



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

CEP 37.540 - ESTADO DE MINAS GERAIS



L E I Nº 1.486/88

de 21 de setembro de 1988

"Autoriza o Executivo Municipal a adquirir uma Gleba de terra da C.D.I. e contém outras providências".

O Povo do Município de Santa Rita do Sapucaí, por seus representantes decretou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a adquirir da Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais, uma área de terras medindo 188.083,00 m² (cento e oitenta e oito mil e oitenta e três metros quadrados), situada na Rodovia J.K., BR-459, Lorena-Poços de Caldas, neste Município, pelo preço de Cz\$ 15,00 (quinze cruzados) o metro quadrado.

Art. 2º - O preço total da transação será pago da seguinte forma: 30% a vista e 70% em três parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de setembro de 1988, sem qualquer acréscimo de juros ou correção monetária.

Art. 3º - A área referida no art. 1º será destinada à implantação do Parque Industrial do Município de Santa Rita do Sapucaí (MG).

Art. 4º - Fica, ainda, o Executivo Municipal autorizado a firmar convênio de cooperação técnica com a C.D.I. através do qual a Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais prestará toda assessoria necessária a implantação do Distrito Industrial, a sua divulgação e a implantação de novos empreendimentos industriais em Santa Rita do Sapucaí, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 5º - Para pagamento da área adquirida, fica o Executivo Municipal autorizado a abrir no corrente exercício um Crédito Especial no valor de Cz\$ 2.821.245,00 (dois milhões, oitocentos e vinte um mil, duzentos e quarenta e cinco cruzados), em favor da Companhia de Distritos Industriais - CDI, a qual fica anulada pelo Excesso de Arrecadação.

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, entra esta lei em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e Publique-se.

Pref. Municipal de Santa Rita do Sapucaí, 21 de setembro de 1988.

Dr. PAULO FREDERICO TOLEDO

- Pref. Municipal -

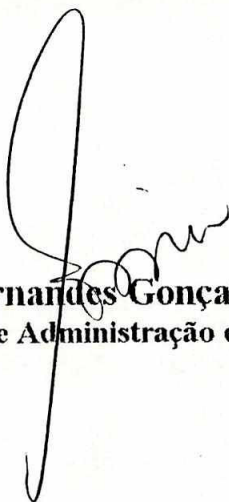
RUBENS FRANCISCO CARVALHO

- Secretário -

DECLARAÇÃO

Declaramos que o Município de Santa Rita do Sapucaí, adquiriu da Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais-CDIMG, uma área de terreno com 188.083,00m², localizado no Distrito Industrial de Santa Rita do Sapucaí, relativo ao contrato n° 049/88 no valor de CZ\$ 2.821.245,00 (Dois milhões oitocentos e vinte um mil, duzentos e quarenta e cinco cruzados), em 29.09.1988 e que não existe débito financeiro.

Belo Horizonte, 15 de dezembro de 1997



Artur Fernandes Gonçalves Filho
Diretor de Administração e Finanças

Santa Rita de Sapucaí, 18 de fevereiro de 1.997

EXMO. SR.

BALDONEDO ARTHUR NAPOLEÃO

DD. PRESIDENTE DA COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS
CDI-MG

BELO HORIZONTE-MG.

Prezado Senhor,


Comunicamos à V.S. os números de registro que receberam os inóveis originados de desmembramento da área remanescente do imóvel da transcrição nº15.580, fls.179, L23-X, a saber:-

R-1-10.123, fls.286, L22-AF - área de 118.199,00m², denominada Gleba "E";

R-1-10.124, fls.287, L22-AF - área de 69.884,00m², denominada Gleba "D";

AV-3-15.580, fls.179, L23-X-referente a faixa da BR-459 com área de 61.200,00m².

Atenciosamente.


Odir Rogério de Abreu Costa
OFICIAL SUBSTITUTO

SERVICO REGISTRAL DE IMOVEIS
Filme de Odir Rogério de Abreu Costa
OFICIAL SUBSTITUTO
Odir Rogério de Abreu Costa
PRACA SANTA RITA, N° 89 - SALA 03
SANTA RITA DO SAPUCAI - MG

20371399/0001-24
SANTA RITA DO SAPUCAI SERVICIO
REGISTRAL DE IMOVEIS
PRACA SANTA RITA, 89 - SALA 03
CENTRO - CEP 37540-000
SANTA RITA DO SAPUCAI - MG



CONTRATO CDI-MG Nº 049/88

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Entre COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS - CDI-MG, com sede em Belo Horizonte à Rua Albita nº 131 - 8º ao 11º andar, CGC nº 16.523.664/0001-75, neste ato representada por seus diretores Floriano Martins de Melo e Sérgio Bassi Gomes, brasileiros, casados, economista e contador respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital e **MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ**, representado por seu Prefeito, Paulo Frederico de Toledo, doravante denominado PROMISSÁRIO COMPRADOR, mediante as cláusulas e condições seguintes:

EXIADJ

I - OBJETO

A Promitente Vendedora se compromete a vender e o Promissário Comprador a adquirir um terreno com 188.083,00 m² (cento e oitenta e oito mil, oitenta e três metros quadrados), localizado em Santa Rita do Sapucaí-MG, no Distrito Industrial, configurado no "croquis" anexo, que rubricado pelas partes passa a fazer parte integrante deste contrato. Referida área foi havida em maior porção através da matrícula nº 15.580, fls. 179 do Livro 3 X, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Sapucaí.





§ 1º - A presente transação é realizada, sabendo as partes que a área de terreno seu objeto, em razão de a demarcação só se dar posteriormente, poderá sofrer variação em sua superfície global, para mais ou para menos, ficando expressamente estabelecido que, em ocorrendo qualquer das duas hipóteses e o percentual exceder 1/20 da área vendida, o preço da negociação deverá ser revisto, com seu aumento ou diminuição, conforme o caso, tomado por base o valor total ora atribuído a este pacto.

§ 2º - A alteração mencionada no parágrafo anterior será procedida mediante termo de re-ratificação de contrato, que as partes se obrigam a assinar.

II - PREÇO E PAGAMENTO

O preço ajustado para a presente compra e venda é de Cz\$ 2.821.245,00 (dois milhões, oitocentos e vinte e um mil, duzentos e quarenta e cinco cruzados), a ser pago da seguinte forma:

- 7 F. A. D. 1
- a) Cz\$ 846.373,50 (oitocentos e quarenta e seis mil, trezentos e setenta e três cruzados e cinquenta centavos) serão pagos pelo Promissário Comprador à Promitente Vendedora, no ato da assinatura do presente instrumento, através do cheque nº _____, contra o Banco nº _____, como sinal e princípio de pagamento, pelos quais a Promitente Vendedora dá quitação ao Promissário Comprador;
- b) Cz\$ 1.974.871,50 (hum milhão, novecentos e setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e um cruzados e cinquenta centavos) serão pagos pelo Promissário Comprador à Promitente Vendedora, em 03 (três) prestações mensais, iguais e consecutivas, no valor de CZ\$ 658.290,50 (seiscentos e cinquenta e oito mil e duzentos e noventa cruzados e cinquenta centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 29 de setembro do corrente ano e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sucessivamente.





III - GARANTIA

Para garantia da integral satisfação da dívida assumida pelo Promissário Comprador, obriga-se este a outorgar procuração à Promitente Vendedora, a fim de que esta possa receber junto ao Banco do Estado de Minas Gerais S/A., Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A., Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais ou qualquer outro agente financeiro, se for o caso, os valores referentes às prestações cuidadas no item "b" da cláusula anterior, deduzidas da cota-parte do Promissário Comprador no Fundo de Participação dos Municípios no Imposto sobre Circulação de Mercadorias.

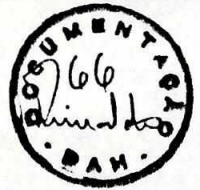
IV - JUROS MORATÓRIOS

A falta de pagamento de qualquer prestação no dia designado, importará, de pleno direito, nos juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada de acordo com as variações das OTN (Obrigações do Tesouro Nacional). O não pagamento de 2(duas) prestações consecutivas, autorizará a Promitente Vendedora a considerar vencidas todas as demais prestações e que, então, se vencerão imediatamente, de pleno direito, ou considerar rescindido o presente contrato em virtude do pacto comissório adiante ajustado.

V - PACTO COMISSÓRIO

A presente promessa de venda é contratada com o pacto comissório, ou seja, com a cláusula de ficar, de pleno direito, desfeita, no caso de deixar o Promissário Comprador de efetuar o pagamento de 2(duas) prestações, consecutivas ou não, nas épocas estabelecidas, hipótese em que perderá em benefício da Promitente Vendedora as quantias que houver pago, bem como as benfeitorias e acessões incorporadas ao imóvel, tudo de acordo com o disposto nos artigos 1.092, parágrafo único e 1.163 do Código Civil e demais disposições legais aplicáveis, quantias e bens esses que serão tidos como indenização pela ocupação do imóvel.





VI - UTILIZAÇÃO DO TERRENO

O terreno objeto do presente contrato só poderá ser utilizado, a qualquer tempo, para o fim exclusivo de construção de um Distrito Industrial, de acordo com os projetos da Promitente Vendedora, para instalação de indústrias, empresas de serviços e apoio, fazendo cumprir as finalidades constantes do convênio, datado de 29.09.88, firmado entre a Promitente Vendedora e o Promissário Comprador.

§ 1º - O Promissário Comprador se compromete a aprovar o projeto do Distrito Industrial, conceder à Promitente Vendedora completa isenção de quaisquer impostos municipais; executar todas as obras de infraestrutura necessárias à efetiva implantação do Distrito Industrial, obedecendo integralmente o projeto elaborado pela Promitente Vendedora; executar as obras internas e externas, necessárias à efetiva implantação, bem como a execução dos serviços públicos locais, respeitar e fazer cumprir, estritamente, as normas técnicas para os Distritos Industriais da CDI-MG, que se compromete a elaborar o projeto executivo do Distrito Industrial, no prazo de até 6 (seis) meses, contados da data de assinatura do presente instrumento, e o Promissário Comprador se compromete a construir o Distrito Industrial, obedecendo as normas técnicas da CDI-MG, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de entrega pela CDI-MG, do projeto executivo do Distrito Industrial.

A X A D

Seu ofício (em subterráneo)

§ 2º - A cessão de todo ou de parte do terreno a empresas, somente poderá ser efetivada com a interveniência da ora Promitente Vendedora, Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais, que examinará o cumprimento das obrigações estabelecidas.

§ 3º - As empresas que forem se instalar no Distrito Industrial, deverão obedecer aos prazos a serem estipulados pelo Promissário Comprador, para apresentação dos projetos das construções de seus estabelecimentos, início e término de obras e início de produção, observando para tanto, a expedição, pela Promitente Vendedora, CDI-MG do Termo de Anuência.

M. J. P. [Signature]
P. J. [Signature]
P. J. [Signature]
(Um subterráneo)





VIII - PREFERENCIA

O Promissário Comprador não poderá ceder ou transferir este contrato, sob qualquer forma, sem a prévia e expressa concordância da Promitente Vendedora, CDI-MG, que, poderá sem pre exercer o direito de preferência, ora estabelecido a seu favor.

PARAGRAFO ÚNICO - Para que a Promitente Vendedora possa se manifestar, com relação ao exercício ou não do direito de preferência, obriga-se o Promissário Comprador a fazê-lo comunicação escrita, da qual constará, sempre, o interessado na aquisição, o preço da negociação e as condições de pagamento.

X - POSSE

O Promissário Comprador terá a posse precária do terreno objeto do presente contrato, observadas as obrigações impostas por este instrumento e ficando reservado à Promitente Vendedora o domínio, enquanto não outorgada a escritura definitiva.

XI - TRIBUTOS

Ficam a cargo do Promissário Comprador, a contar desta data, todos os tributos, despesas, riscos ou ônus, diretos ou indiretos, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel objeto do presente contrato.

XII - ESCRITURA DEFINITIVA

A Promitente Vendedora se obriga a outorgar e o Promissário Comprador a receber a escritura definitiva de compra e venda do terreno negociado, tão logo estiverem cumpridas todas as cláusulas e condições deste contrato, correndo todas as

Handwritten signature and stamp



despesas, quaisquer que sejam, sempre por conta do Promissário Comprador, notadamente impostos, taxas, certidões, transcrições, selos e quaisquer outras contribuições, encargos ou ônus fiscais, diretos ou indiretos, presentes ou futuros, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel ora prometido à venda, sobre a presente transação ou sobre quaisquer outros instrumentos, porventura necessários à sua legalização.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica expressamente estabelecido que, quando da outorga da escritura definitiva, pela forma estabelecida nesta cláusula, dela constarão, obrigatoriamente, as cláusulas restritivas do uso de propriedade aqui estabelecidas, assegurando-se à CDI-MG, a todo tempo, o direito de fazê-las cumprir sob pena pecuniária.

A X I A D O

XIII - RESCISAO

O descumprimento de qualquer das cláusulas deste instrumento ensejará sua rescisão, de pleno direito, perdendo o Promissário Comprador, em favor da Promitente Vendedora, as quantias pagas, bem como as benfeitorias e acessões incorporadas ao imóvel, que serão tidas como indenização pelo seu uso.

XIV - FORO

As partes elegem como foro deste contrato o da Capital do Estado de Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro, por mais especial que seja.

[Handwritten signature]



E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato à vista de duas testemunhas, prometendo cumpri-lo por si e seus sucessores.

Belo Horizonte, 29 de setembro de 1988

PROMITENTE VENDEDORA

[Handwritten signature]

PROMISSÁRIO COMPRADOR

[Handwritten signature]

TESTEMUNHAS

[Two handwritten witness signatures]

ADITAMENTO AO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
CDI Nº.049/88. Pelo presente instrumento as partes qualificadas no início deste, por esta ena melhor forma de direito, resolvera' aditar o presente contrato, o que fazem da seguinte forma:::..:
1º)-Ficam sem qualquer efeito os parágrafos 2º(segundo), 4º(quarto) e 5º(quinto) da cláusula VI -Utilização do terreno. E a cláusula VI parágrafo 3º(terceiro) passa a ter a seguinte redação:"..
"As empresas que forem se instalar no Distrito Industrial, deverão obedecer aos prazos aserem estipulados pelo Promissário Comprador, para apresentação dos projetos das construções de seus estabelecimentos, início e término de obras e início de produção." -
excluindo-se, como é óbvio, os termos "observando para tanto, a-



MINUTA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE TERRENO QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS - CDI-MG E O MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

SAIBAM quantos, etc., ... compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado como Outorgante Vendedora, **COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS - CDI-MG**, sociedade de economia mista, com sede em Belo Horizonte - MG, na Rua Albita, 131, 9º ao 11º andar, CGC-MF nº 16.523.664/0001-75, representada, na forma de seu estatuto, por seus diretores, Drs. José Maria da Silva Nogueira e Artur Fernandes Gonçalves Filho, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados em Belo Horizonte - MG e de outro lado, como Outorgado Comprador, o **MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ**, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Jefferson Gonçalves Mendes (qualificar). Pela Outorgante Vendedora, por seus representantes, me foi dito que: 1) É senhora e legítima possuidora de um terreno situado em Santa Rita do Sapucaí-MG, com área de 118.199,00m² (dezoito mil, cento e noventa e nove metros quadrados), com limites e confrontações constantes de memorial descritivo, devidamente arquivado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí, sob o nº 15.580, Livro nº 3X, fls. 1179, desse Cartório. 2) O terreno em apreço está livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, real ou pessoal, quite de tributos até esta data, não tendo a outorgante contra si ação ou execução que possa prejudicar ou invalidar a presente escritura. 3) Pela presente e na melhor forma de direito, ela outorgante, efetivando promessa feita pelo contrato particular de promessa de compra e venda nº 049/88, celebrado em 29 de setembro de 1988, vende ao outorgado, como vendido tem, o terreno acima descrito pelo preço certo e ajustado de CZ\$ 2.821.245,00 (dois milhões, oitocentos e vinte e um mil, duzentos e quarenta e cinco cruzados) - moeda à época, já integralmente pagos pelo outorgado à outorgante





pelo que é dada plena rasa e geral quitação. 4) Fica estabelecido entre as partes, que a responsabilidade por futuros desmembramentos de áreas, ou obras de infra-estrutura necessárias a implantação de empresas ou obras de acesso viários será única e exclusivamente do outorgado comprador, ficando estabelecido, ainda, que a outorgante vendedora a partir da assinatura deste instrumento se exime de quaisquer responsabilidades com relação à área ora negociada. Assim sendo, a outorgante transmite ao outorgado todo o domínio e posse que até esta data exercia sobre o imóvel vendido, na força da presente e da cláusula "constituti", obrigando-se por si e seus sucessores a fazer esta venda boa, firma e valiosa e a responder pelos riscos da evicção. A seguir, pelo outorgado, me foi dito que aceitava esta escritura como esta redigida. Assim o disseram.....

MINUTA

Handwritten signature and circular stamp of a law firm (ABBE SOEIRA JURIDICO) with the number 07.100-ABBE.

FGC/AMM