



Prefeitura Municipal de Ubá
ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM 20/98, DE 29.06.98

CORRESPONDÊNCIA

RECEBIDA EM

29/06/98

16:45 horas

Exm.º Sr.

Vereador Geraldo Bicalho Calçado
Presidente da Câmara Municipal de Ubá
Nesta

Senhor Presidente,

A CLJR, a CESAS, à Edesa
COSP.M. com cópia a todos os demais Vereadores
Ubá, ac, 29/06/98.

Geraldo Calçado
Vereador Geraldo Bicalho Calçado
Presidente da Câmara

Encaminhamos a V.Ex.º, para a tramitação e votação da Câmara Municipal de Ubá, nos termos do art. 55, inciso VII, da Lei Orgânica Ubaense, o Projeto de Lei anexo que “autoriza o Município a permitar imóvel com Célio Luiz Bianchi, e dá outras providências”.

Trata-se da permuta do imóvel público situado à Av. Olegário Maciel, 1.427, Bairro Industrial, registrado no Livro 2-AN, fls. 243, R-11, sob matrícula n.º 11.163, no Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Ubá, por outro imóvel, de propriedade do Sr. Célio Luiz Bianchi e sua mulher, proprietários de Bianchi Ind. e Com. de Móveis Ltda, situado à Rua Avelino Otoni, Bairro Industrial, registrado no Cartório Imobiliário desta Comarca, no Livro 2-AA, fls. 241, R-03, sob matrícula n.º 7.502.

A descrição dos referidos imóveis consta dos documentos de origem e dos Laudos de Avaliação, que estamos anexando à presente Mensagem, por fotocópia.

A permuta permitirá o crescimento da empresa Bianchi Ind. Com. de Móveis Ltda, proporcionando o seu desenvolvimento industrial, com reflexos diretos na economia municipal. Esse crescimento hoje se inviabiliza pelas limitações físicas do imóvel onde a mesma se situa, conforme os Senhores Vereadores hão de depreender na proposta do Sr. Célio Biachi, que também estamos anexando, e na qual são expostos os motivos que o levam a propor a permuta.

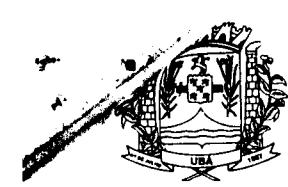
Dentre Laudos de Avaliação anexados, deve preponderar aquele exarado pelos membros da Comissão Técnica de Avaliação da Prefeitura Municipal de Ubá, devendo-se o Sr. Bianchi recolher ao erário o valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), equivalente à diferença, a maior, da avaliação do imóvel público.

Pelo exposto, apresentamos a presente matéria à consideração dos Senhores Vereadores, que com certeza saberão avaliar a sua conveniência.

Atenciosamente,

Narciso Michelli
Prefeito de Ubá

10.74; e, Lojão Palmeira dos Cereais Ltda., sucessora da Lojão Palmeira dos Móveis Ltda., firma brasileira, inscrita no CGC/MG., sob nº 25.849.977/0001-09, inscrição estadual 277.831.435.0010, com sede à rua São Paulo, 825, Centro, Governador Valadares, MG., conforme al-



Prefeitura Municipal de Ubá
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N.º 64/98, DE 29.06.98
(Ref.: Mensagem 20/98, de 29.06.98)

*Autoriza o Município a permitar imóvel com
Célio Luiz Bianchi e sua mulher, e dá outras
providências.*

O Povo do Município de Ubá, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. É o Município de Ubá autorizado a alienar o imóvel público situado à Av. Olegário Maciel, 1.427, Bairro Industrial, nesta cidade, registrado no livro 2-AN, de Registro Geral, fls. 243, R-11, sob matrícula n.º 11.163, do Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Ubá, e avaliado em R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

Parágrafo Único. A alienação de que trata o caput deste artigo será efetivada mediante permuta por outro imóvel, de propriedade de Célio Luiz Bianchi e sua mulher, Joana D'Arc Soares Bianchi, situado à Rua Avelino Otoni, Bairro Industrial, nesta cidade, registrado no Livro 2-AA, fls. 241, R-03, sob matrícula n.º 7.502, do Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Ubá, e avaliado em R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), garantido o recolhimento da diferença apurada entre as avaliações dos dois imóveis, a favor da Fazenda Municipal.

Art. 2º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ubá, MG, 29 de junho de 1998.


Narciso Michelli
Prefeito de Ubá

10.74; e, Lojão Palmeira dos Cereais Ltda., sucessora da Lojão Palmeira dos Móveis Ltda., firma brasileira, inscrita no CGC/MG., sob nº 25.849.977/0001-09, inscrição estadual 277.831.435.0010, com sede à rua São Paulo, 825, Centro, Governador Valadares, MG., conforme al-

CARTÓRIO - IRAILDA RIBEIRO DOS SANTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA
DE UBÁ



ESTADO DE
MINAS GERAIS

DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO

Oficial

Auxiliar

Dirceu Baião Ribeiro

Escreventes

Izaac Trombert

José Aluisio Baião Ribeiro

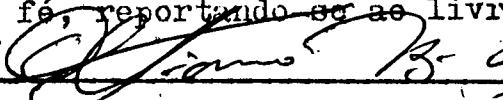
Fabiane Baião Ribeiro

Substitutos
Octaviano Januzzi Rocha
Sônia Maria Baião Ribeiro

DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO,

Oficial do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos
da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em
pleno exercício, na forma da Lei etc.

Certifica, atendendo a requerimento*
verbal de pessoa interessada, que, revendo o livro 2-AN, de Registro
Geral, a seu cargo, dele consta ás fls.243, o R-11, matrícula nº11..
163 do seguinte teor: DATA: 05 de maio de 1995. TÍTULO:Compra e ven-
da. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO:Rua Olegário Maciel, antiga *
Palmeiras ou Socego, nº 1.427, Bairro Triângulo. ADQUIRENTE: Prefei-
tura Municipal de Ubá, nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob o nº 18
128.207/0001-01, neste ato representada por seu Prefeito Dirceu dos*
Santos Ribeiro, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens,
serventuário da Justiça, portador da cédula de identidade nº 3.605 *
expedida pela Corregedoria da Justiça do Estado de Minas Gerais, CPF
008.856.656-00, domiciliado e residente à rua Rafael Girardi, s/nº,*
nesta cidade. TRANSMITENTES: Barreto e Cia. Ltda., firma brasileira,
inscrita no CGC/MF, sob o nº 20.618.195/0001-45, inscrição estadual*
277.030.137/0003, com sede à rua São Paulo, 780, Centro, Governador*
Valadares, MG., representada por seu sócio Sr. José Maria Alves de *
Azevedo, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, comer-
ciente, portador da cédula de identidade nº M-101.451-SSPMG., CPF.06
9.621.536-68, domiciliado e residente à rua Afonso Pena, 2.598, aptº
701, em Gov. Valadares, MG., de passagem por esta cidade; conforme *
alteração contratual registrada na JUCEMG sob o nº 336942/74, em 17.
10.74; e, Lojão Palmeira dos Cereais Ltda., sucessora da Lojão Pal-
meira dos Móveis Ltda., firma brasileira, inscrita no CGC/MG., sob *
nº 25.849.977/0001-09, inscrição estadual 277.831.435.0010, com sede
à rua São Paulo, 825, Centro, Governador Valadares, MG., conforme al-

ação contratual datado de 22 de junho de 1993, devidamente registrado na JUCEMG sob o nº 1.215.933; representada por seu sócio Sr. * Moisés Eustáquio Barreto, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, comerciante, portador da cédula de identidade nº M.589 205-SSPMG., CPF.031.114.406-30, domiciliado e residente a rua Afonso Pena, 2.598, aptº 601, em Governador Valadares, MG., de passagem por esta cidade. VALOR: R\$300.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 18 de abril de 1995, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício Aimar dos Santos Ribeiro, no livro 341, fls.99/106. IMÓVEL: Um galpão industrial com todas instalações necessárias de água, luz e esgoto, contendo um escritório, uma sala de recepção, uma sala de modelagem, oito banheiros, um almoxarifado, uma oficina, piso cimentado e em ardósia,* com área construída de 1.593,70m², cadastrada na Prefeitura no distrito: 01, setor: 05, quadra: 054, lote: 0365, unidade: 001 e seu ** respectivo terreno medindo 61,00 metros de frente por 102,00 metros* e comprimento de ambos os lados e 45,00 metros de largura nos fundos, confrontando por um lado com Francisco Luiz Barbosa ou seus sucessores, por outro com Izaura e Floriano Xavier ou seus sucessores, pelos fundos com o rio Ubá e pela frente com a já citada rua. CONDIÇÕES: A venda foi feita por R\$ 300.000,00, que declararam as vendedoras, por seus representantes legais, em presença das testemunhas, já haverem recebido dela compradora, neste ato, a quantia R\$ 180.000,00 em moeda corrente desta República que conferidos e achados certos foram embolsados por seus representantes, e a quantia de R\$ 120.000,00 representada por duas notas promissórias com os valores de R\$60.000,00 cada uma, com os vencimentos para os dias 10.05.1995 e 10.06.1995 emitidas pela Prefeitura Municipal de Ubá por seu prefeito acima qualificado. Foi apresentada MPS. INSS -Instituto Nacional de Seguro Social. Diretoria de Arrecadação. Certidão Negativa de Débitos- CND- Série: "F" nº 167672. PCND nº 11.622.001/476/95. CGC 25.849.977.0001-09. Dados do Contribuinte: Lojão Palmeira dos Cereais Ltda. Foi também apresentada MPS. INSS- Instituto Nacional de Seguro Social. Diretoria de Arrecadação. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - CND- Série "F" nº 167648. PCND-Nº 11.622.001/452/95, CGC. 20.618.195/0001-45. Dados do Contribuinte: Barreto & Cia Ltda. Foram apresentadas todas as certidões das vendedoras exigidas por lei transcritas na escritura. Ubá 05 de maio de 1995. O Escrevente Juramentado, a)José Aluísio Baião * Ribeiro. O Oficial Substituto, a)Octaviano Januzzi Rocha. O referido é verdade e dá fé, reportando-se ao livro retro citado em seu poder e cartório. Eu, , Oficial Substituto,*

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1.000



COMARCA
DE UBA

ESTADO DE
MINAS GERAIS

DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO

Oficial

Substitutos

Octaviano Januzzi Rocha

Sônia Maria Baião Ribeiro

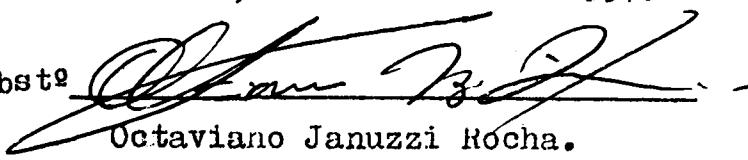
Escreventes

Isaac Trombert
José Alcísio Baião Ribeiro
Fabiane Baião Ribeiro

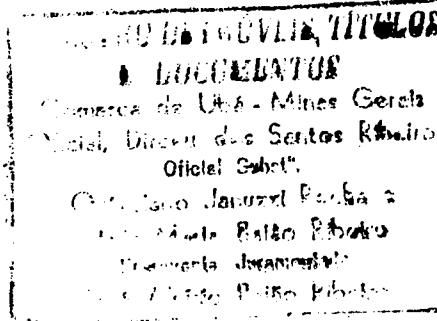
Auxiliar
Dirceu Baião Ribeiro

Ubá, 08 de maio de 1997.

Oficial Substº



Octaviano Januzzi Rocha.



INSTRUÇÕES NOVIBS. TITULOS
E DOCUMENTOS
arca de Ubá - Minas Gerais
il. Dirceu dos Santos Ribeiro
- Oficial Subst.
Javieiro Januzzi Rocha e
ila Maria Baldo Ribeiro G.C. 20.
Escrivaneiro Joaquim de
s. Aluísio Baldo Ribeiro

Estado de



Minas Gerais

Cartório do 1º. Ofício

FONE (032) 532-2364

COMARCA DE UBA

*Dávila Cristina Paschoalini Riberto
Escrevento Júramentada*

Sandro Paschoalini Ribeiro
Escrevente Juramentado

*Maria Auxiliadora Baião
Escrevente Juramentada*

LIVRO N°. 107

Primeiro Traslado

A FLS. 12/9/120

ESCRITURA pública de compra e venda de bens de raiz que entre
si fazem: BAEPENDI MÓVEIS LTDA., como outorgante vendedora; CELIO
LUIZ BIANCHI, como outorgado comprador, na forma abaixo:

pessoas minhas conhecidas e das duas testemunhas pelas próprias de que trato e dou fé. Em presença das mesmas testemunhas, pelo(a) outorgante vendedor(a) acima mencionado(a) me foi dito que sendo

legítimo (a) possuidor a e desembaraçado de quaisquer ônus : - TRES LOTES
TERRENOS, de nºs. Cinco, Seis, Sete e parte do lote nº. oito, da quadra
e, no Bairro Industrial, nesta cidade, medindo o lote cinco, 10,00 me-
etros de frente, por 30,00 metros de comprimento, confrontando por um -
lado com o lote 4, por outro lado com o lote 6, pelos fundos partido
o lote 8, e pela frente com a Rua 5, hoje Avelino Otoni; O LOTE Nº 06, me-
de 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de comprimento, confron-
tando por um lado com o lote 5, por outro lado com o lote 7, pelos -
fundos com parte do lote 8, e pela frente com a Rua 5, hoje Avelino
toni; O LOTE Nº 7, mede 12,00 metros de frente, por 30,00 metros la-
erais e 4,24 metros de largura nos fundos. Confrontando por um lado
com a Rua Dois, por outro lado com o lote 6, pelos fundos com parte
o lote 8, e pela frente com a Rua 5, hoje Avelino Otoni e a partido
o lote nº.08, mede 11,40 metros de frente, 24,15 metros de um lado, 21,-
5 metros do outro lado e 6,70 metros de largura nos fundos, confron-
tando por um lado com os lotes nºs. 5, seis e sete, por outro lado con-
stante do lote nº.08, pelos fundos também com o restante do lote
nº.08, e pela frente com a Rua Dois, hoje Rua Giovani Biscotto. EXISTI-
O, UM GALPÃO, de laje, próprio para industria, com 925,00m², provi-
da de instalação de água, luz e esgoto, contendo 01 escritório, 03 ba-
neiros, piso cimentado e ainda uma rampa para carregamento, situado-
na Rua Avelino Otoni, no Bairro Industrial, Ubá-MG., Havidos conforme
Registro no CRI- local 2AA, fls.241,-R-1, mat.7502. AV2mCom relação
aos Documentos de que trata a Lei 7433 e Decreto Lei 93240 apresenta-
para o comprador a certidão da matrícula nº.7502, passada pelo Cartó-
rio de Registro de Imóveis desta Comarca de Ubá, e arquivada neste
Cartório. Continua prevalecendo a cláusula da escritura de origem. De-
clararam os contratantes que a venda é "AD-CORPUS", na reservando a ven-
dedora. CERTIDÃO:- INSS - nº. 644880 - Série G. Certidão Negativa de
débito CND. Baependi Móveis Ltda. Rua-Avelino Otoni, 60 - Certificado
na forma do disposto na Lei nº.8.212/91, e suas alterações, que ine-
xiste débito impeditivo da expedição desta certidão em nome do con-
tribuinte acima identificado, ressalvo ao INSS o direito de cobrar qua-
quer importância que venha a ser considerada devida. Ubá, 30/09/1996.aa).
Roan Sol Correa de Sá. Chefe do Psto de Arrecadação. CERTIDÃO. Secre-
taria do Estado da azenda de Minas Gerais. AF- II - Uba- MG.. Baependi
Móveis Ltda.. Rua Avelino Ottoni, 60 - Ubá-MG.. CGCMG/17.761.875/0001-
09.-Inscrição Estadual 699.143341.0025, Para fins de venda de imóvel.
Certificamos que em nome do requerente consta até a presente data, dé-
bito, conforme o abaixo indicado: nº.º do PTA.-03.000078540-93.-03.0000
79705-73.-03.000079711-54,-03.000105869-91.-03.000121901-06.-03.0001
7980-75.-03.000131173-43.-03.000132417-40.-PTA"- parcelados. Resguar-
da-se o direito de a Fazenda Pública Estadual vir a constituir novos
créditos tributários da responsabilidade do requerente e que, até esta
data, ainda não foram apurados ou laçados.aa). Giulio Barros Schiayon.
ATF-II- Masp.304037-5. Repons. assinatura ilegível-Masp.3555349. --

acha -se contratado com o outorgado comprador para lhe vender o imóvel
acima descrito, com todas as suas servidões ativas e passivas, como efetivamente vendido tem
pela presente escritura, e na melhor forma de direito, pelo preço e quantia certa de R\$134.480,-
52 - Cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais e cin-
quenta centavos.

que declara , em presença das mesmas testemunhas, já haver recebido dele comprador
dor , em data anterior, o preço em moeda corrente desta República, de cuja declaração eu,

Assim, pag a e satisfeita da ô -lhe plena e geral quitação do preço e para a pessoa dêle cede e transfere toda posse, jus, domínio e ação que na dita propriedade tinha desde já, por bem dêste Instrumento, nos melhores termos de direito e pelo constituto possessório, prometendo por si e seus sucessores faz a presente venda boa, firme e valiosa a todo o tempo e a responder pela evicção e autoria na forma do direito Declaram os contratantes que cada lote e Galpão foi vendido e avaliado por R\$33.620ml3. Fica - sem efeito a CLÁUSULA AD-CORPUS".

pelo ourtgado comprador foi dito em presença das mesmas testemunhas que, assim havendo contratado, aceita a presente escritura nos termos de sua redação para os efeitos legais. Ao iniciar esta, foram-me apresentados os talões, certidões negativas e mais documentos que se seguem: Bilhete de Distribuição, Livro nº ***** Fis.***** Número de ordem ***** Distribuída ao Primeiro Ofício, Santos Ribeiro. Ubá*** de ***** de 19 *** A Distribuidora. Isento de Distribuição conforme Instrução da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, nº.225/94 de 18 de Julho - de 1994. Foi recolhido o imposto de transmissão inter-vivos pelo Sr. Celio Luiz Bianchi, na Prefeitura Municipal de Ubá-MG., s/ R\$134,480, 52. Isento de Taxas do Estado de Minas Gerais. Conforme termos das - Certidões apresentadas e que ficam arquivadas neste Cartório, os bens objeto desta escritura, estão quites com os impostos acima. Depois - desta escrita a pedido das partes, eu, Tabelião a li em voz alta. - Dispensei as testemunhas com base na Lei Federal 6952 de 06/11/81, sen do que a elas a aconselharam, outorgaram e assinaram com estas tudo pertan - ta mim Tabelião do que dou fé. Art- 40 - R\$721,93.Eu, Carlos Augusto dos Santos Ribeiro, Tabelião Substituto, que datilografei e assino.

Ubá, 01 de Outubro de 1996

P/Bas pendê Motéis
Bianchi

Celio Luiz Bianchi

Em testemunha da verdade

Carlos Augusto dos Santos Ribeiro

TRIBUTO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS
Município de Ubá - Minas Gerais
Dirceu dos Santos Ribeiro
Oficial Subst.
Taviano Jenuzzzi Rocha e
Maria Bairão Ribeiro
Encarregado de Arquivamento
M. Augusto Ribeiro

APRESENTAÇÃO

85.557] Protocolo 1

Folha 410

Apresentado no dia 03 de Januário de 1997

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Fabiane Batão Ribeiro

Fabiane Batão Ribeiro

Escrivente Juramentado

Ubá - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UBA - MG

Registrado no Livro nº 9-44 - folhas
Nº 491 sob nº(s) 7-03 -
referente à matrícula nº 2.500

Ubá, 03 de Januário de 1997
Oficial Fabiane Batão Ribeiro

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS

8 DOCUMENTOS

Comarca de Ubá - Minas Gerais

Oficial, Dirceu dos Santos Ribeiro

Oficial Subst.

Octaviano Januzzi Rocha e

Sônia Maria Batão Ribeiro

Escrivente Juramentado

Hist. Aluísio Batão Ribeiro

BIANCHI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA

Av. Olegário Maciel, 1479

Bairro Industrial

bá - MG

Ubá, 20 de maio de 1997

Exmo. Sr.
Dr. Narciso de Paula Michelli
MD. Prefeito desta cidade de
Ubá, Estado de Minas Gerais

Senhor Prefeito,

A empresa industrial, sob a denominação de **BIANCHI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, com sede nesta cidade, à Av. Olegário Maciel, nº 1.479, bairro Industrial, da qual, eu e minha esposa, somos os únicos sócios, está com problemas estruturais que estão impedindo, ou dificultando, o cumprimento de suas metas planejadas para o período de 1997/8, que é ampliação com crescimento real na ordem de 160%, nesse biênio 97/98.

É um crescimento real com reservas próprias e especiais, sem o comprometimento, mesmo que parcial, do seu capital de giro próprio. Todavia está na iminência de se tornar inexequível, ou até mesmo impossível, pela falta de espaço físico.

Na tentativa de sanar, mesmo que parcialmente, o problema e contribuir para a conquista do planejado, adquirimos, em 1º de outubro de 1996, da indústria Baependi Móveis Ltda. o imóvel onde funcionava a sua sede (foto anexa), medindo 1.850m², conforme escritura lavrada no Cartório de 1º ofício e devidamente registrada, conforme cópia anexa.

Este imóvel foi avaliado pelas empresas corretoras **MONTEZZI CORRETORA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, que avaliou em **R\$ 350.000,00** e pela corretora **J. XAVIER IMÓVEIS (CORRETORA SEGURANÇA)**, em **R\$ 320.000,00**, conforme laudos técnicos, de avaliação, anexos.

Esta aquisição, Senhor Prefeito, mesmo sendo tecnicamente inviável ao seu objetivo, que seria a expansão da nossa indústria, na sua totalidade, em especial do espaço físico, pela impossibilidade de se criar um "lay out" industrial funcional e exequível, foi o único investimento possível, mesmo sabendo-se que o tal ato contraria todas as normas de uma administração científica, pela distância existente entre a indústria-sede e o galpão adquirido.

Realmente, Senhor Prefeito, trata-se de um investimento que se aplicado no seu objetivo fatalmente trará ônus que implicará no aumento do custo industrial e consequentemente na redução do potencial de competitividade no mercado. Mas, não tivemos opção, pois, como é público e notório, a ausência de um distrito industrial somada a escassez de terrenos próprios para instalações industriais, ou existentes em locais que a Prefeitura permita a instalação de indústria, contribuíram para a referida aquisição.

A outra alternativa seria a mudança de domicílio da nossa indústria para uma cidade onde haja distrito industrial ou que ofereça melhores opções, haja vista que cidade vizinha está oferecendo gratuitamente terrenos para implantação de indústrias, o que não é o nosso caso, pois, não pretendemos sair da nossa cidade, onde estão fincadas as nossas raízes.

Porém, Senhor Prefeito, como não existe problema sem solução, surge uma luz no final do túnel. Contudo, para que essa luz, que se chama esperança, se transforme em realidade depende do Poder Executivo desta cidade. **Trata-se de uma permuta de galpões.** A prefeitura é proprietária de um galpão anexo à nossa indústria, onde está funcionando, temporariamente, a fábrica de móveis NOVELLI, de propriedade do Sr. Antônio Carlos Moreira.

Em razão do exposto, Exa., propomos ao Poder Executivo a permuta do galpão adquirido da Baependi Móveis pelo galpão acima citada, de propriedade desta Prefeitura. Mesmo sabendo-se que o galpão de nossa propriedade é maior, situado numa área bem mais centralizada e mais valorizado, conforme laudo técnico anexo, estamos prontos para esta permuta, por ser de vital importância para realização dos nossos planejamentos.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a nossa empresa, com algumas demonstrações de sua participação no cenário empresarial, industrial e social desta Comarca e região, para que V. Exa. possa avaliar, com segurança e transparência, a importância desta operação de PERMUTA, ora proposta.

BIANCHI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., empresa fundada em 14/10/1986, que aparentemente, pela sua idade, está engatinhado, na verdade trata-se de uma empresa que já nasceu estruturada, tanto é verdade que o seu crescimento, nesse período, foi um crescimento vertical, ordenado, planejado e sólido, dentro de uma política administrativa cientificamente eficiente e possuidora de um corpo técnico próprio.

Na sua trajetória, curta, em verdade, o fato marcante foi a aquisição de sua sede, com recursos próprios, sem prejudicar, ou colocar em risco o seu capital de giro próprio.

Outros fatos, não menos importantes, podemos citar, como por exemplo:

- a criação de uma empresa de transporte, denominada BIC TRANSPORTES LTDA., que já conta com seis caminhões próprios e mais cinco contratados, que formam uma frota responsável pela distribuição dos nossos produtos industrializados.
- a participação da nossa empresa em investimento em reflorestamento em florestas renováveis, através da empresa UNIÃO REFLORESTAMENTO LTDA. Trata-se de uma investimento com retorno a longo prazo, ou seja, cerca de quinze anos para que o investimento comece a dar frutos.
- investimentos, ainda, mais recentemente, nas instalações industriais, com implantação do sistema de segurança e exaustão, como silos de captação de poeiras e serragens; implantação do sistema de envernizamento por túneis ultravioleta, que são totalmente anti-poluentes, investimentos esses com objetivo único de oferecer condições mais dignas aos seus colaboradores, lotados na divisão industrial.
- são investimentos em instalações de anti-poluentes, necessários e imprescindíveis a todas indústrias que, direta ou indiretamente, praticam a poluição. E, para isso, o nosso investimento superou a cifra de R\$ 100 mil reais e continuaremos investindo, pois acreditamos no nosso desenvolvimento como seres humanos.
- aliás, Senhor prefeito, esses investimentos que mudaram totalmente nossas instalações industriais, proporcionaram, inclusive, elogios da Comissão de Vigilância Sanitária, liderada pelo chefe Dr. Alencar Ribeiro Neto, Secretário Municipal de Saúde e Promoção Social, em seu ofício dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, em junho de 1995.

Estamos investindo, também, na área social, como:

- a contratação de professores para alfabetização de professores para alfabetização de todos nossos colaboradores, dentro do horário de trabalho, portanto, em horário remunerado, como também concedendo bolsas de estudos para cursos profissionalizantes e superiores.
- esses cursos superiores, por exemplo, já contamos com cinco colaboradores fazendo faculdade em Visconde do Rio Branco e Juiz de Fora.
- no próximo semestre, montaremos, sem dúvida, um ambulatório médico dentro das nossas instalações para atendimentos aos nossos colaboradores e seus dependentes.

Contudo, Senhor Prefeito, mesmo com todos esses investimentos, conseguimos, além do "hand cup" profissional-empresarial, uma reserva própria que nos proporcionará um crescimento real superior a 100% nos próximos 12 meses, é claro, se conseguirmos essa permuta, objeto desta proposta.

Aproveitamos a oportunidade para informar a V. Exa., alguns dados técnicos e demais informações da nossa empresa:

① IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

- 01 **Bianchi Indústria e Comércio de Móveis Ltda.**
Av. Olegário Maciel, nº 1.479
Bairro Industrial
Ubá - MG
- 02 **Inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda, CGC nº 22.417.935/0001-00**
- 03 **Ramo de Atividade:**
Industrialização e comércio de móveis e utilidades domésticas, em madeira
- 04 **Composição da Sociedade:**
Célio Luiz Bianchi, com 50% e,
Joana D'Arc Soares Bianchi, com 50% do Capital Social

② INFORMAÇÕES COMERCIAIS

01 Vendas no ano de 1996

| | |
|--|-------------------------|
| Valor das vendas - setor indústria | R\$ 4.984.738,99 |
| Valor Serviços de Transportes, empresa coligada | <u>R\$ 387.436,61</u> |
| <u>SOMA</u> | <u>R\$ 5.572.175,60</u> |

02 Área de Atuação

Minas Gerais, Espírito Santo, Rio de Janeiro, São Paulo, Bahia, etc.

3 INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

01 Recolhimento de Impostos e Contribuições Federais, no ano de 1996:

| | |
|------------------------------------|------------------------------|
| Imposto de Renda | R\$ 62.776,59 |
| Imposto s/ Produto Industrializado | R\$ 279.588,30 |
| INSS - parte empregador | R\$ 150.568,68 |
| COFINS | R\$ 84.025,06 |
| Contribuição Social | R\$ 47.420,99 |
| PIS/FATURAMENTO | <u>R\$ 31.720,98</u> |
| <u>SOMA</u> | <u>R\$ 656.100,60</u> |

02 Recolhimento de Impostos e Taxas, Estaduais, no ano de 1996:

| | |
|--------------------|------------------------------|
| ICMS | R\$ 286.729,45 |
| Outras Taxas | <u>R\$ 2.347,83</u> |
| <u>SOMA</u> | <u>R\$ 289.077,28</u> |

4 INFORMAÇÕES SOCIAIS

01 A empresa, no final do ano de 1996, contava com mais de 140 colaboradores, cujo número, nesta data, é de 145.

02 A empresa desembolsou mais de cento e cinqüenta mil reais, R\$ 150,5, a título de encargos sociais de seus colaboradores.

03 Contribuições Sociais:

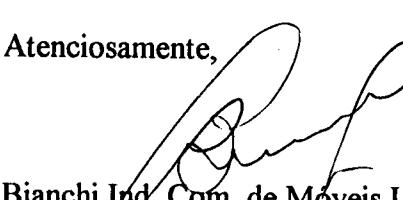
| | |
|---|---------------|
| Contribuição Social para Financiamento da Seguridade Social | R\$ 84.025,06 |
|---|---------------|

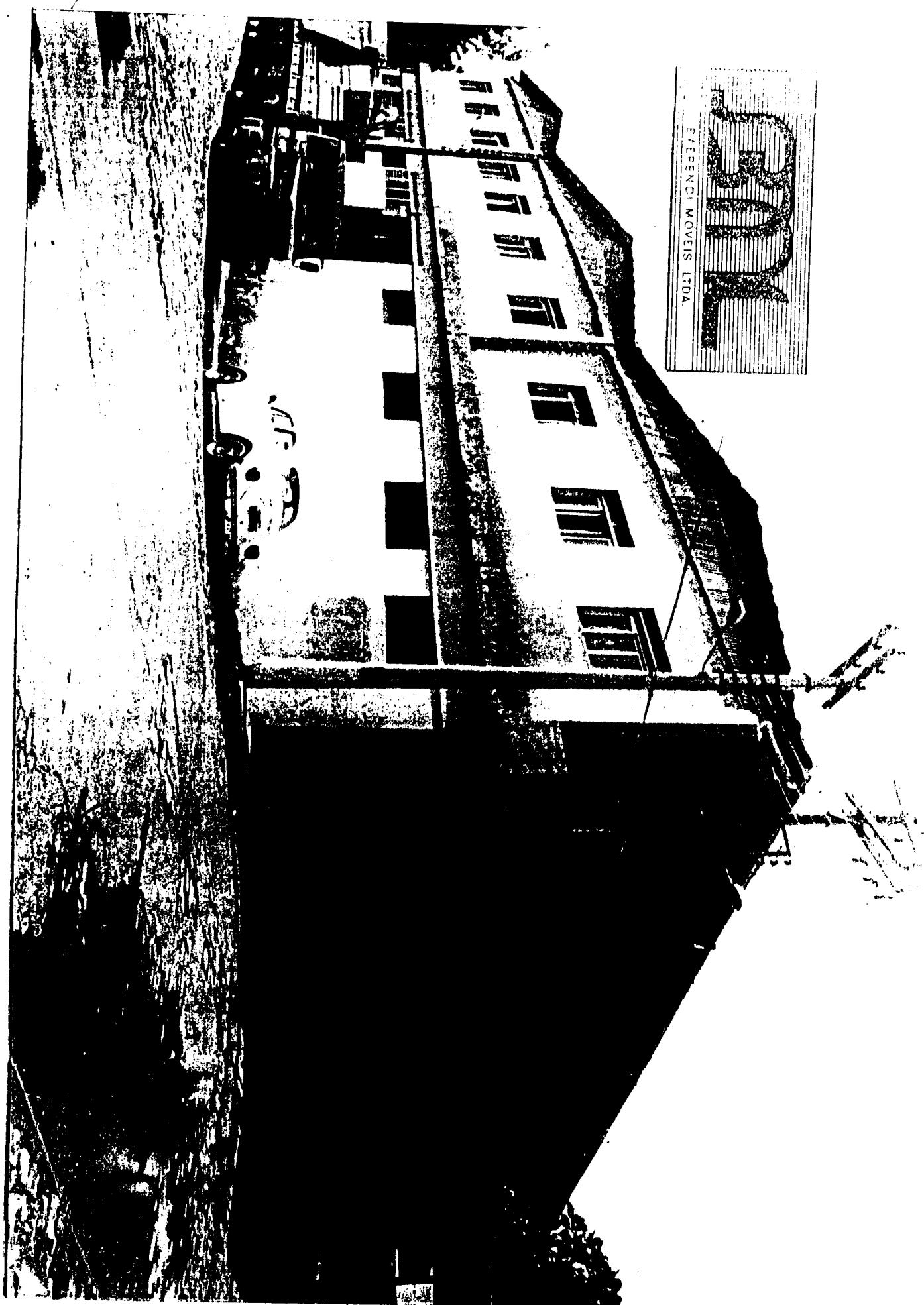
| | |
|-------------------------------|---------------|
| Programa de Integração Social | R\$ 31.720,98 |
|-------------------------------|---------------|

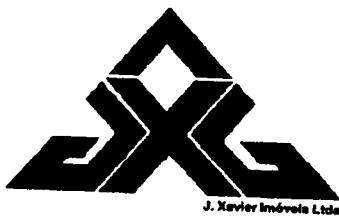
| | |
|---------------------|---------------|
| Contribuição Social | R\$ 47.420,99 |
|---------------------|---------------|

Esperamos contar com o apoio de V. Exa. nesse sentido, para que possamos atingir nosso objetivo e, obviamente, continuar contribuindo, cada vez mais, para o crescimento da nossa querida cidade de ubá, ou seja, com a nossa Cidade Carinho.

Atenciosamente,


Bianchi Ind. Com. de Móveis Ltda.
Celio Luiz Bianchi





J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.
Rua XV de Novembro, 42 - Sala 201 - UBA - MG.
FONE PABX/FAX - 532 - 4766
CRECI PJ/MG. - Nº 1.556

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Laudo do valor venal do imóvel situado à Av. Olegário Maciel, 1.427 (B. Industrial), em Ubá - MG., de propriedade da Prefeitura Municipal de Ubá - MG.

ÁREA DE LOCALIZAÇÃO -: O imóvel objeto do presente laudo, localiza-se em área de bom valor comercial da cidade.

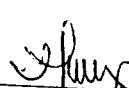
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -: O imóvel é assim descrito:
GALPÃO INDUSTRIAL: provido de todas as instalações necessárias de água, luz e esgoto, contendo um escritório, uma sala de recepção, uma sala de modelagem, oito banheiros, um almoxerifado, uma oficina, piso cimentado e em ardósia, com área construída de 1.593,70 m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Ubá - MG., no distrito 01, setor 05, quadra 054, lote 0365, Unidade 001 e seu respectivo terreno medindo 61,00 metros de frente para Av. Olegário Maciel, por 102,00 metros de comprimento de ambos os lados e 45,00 metros de largura nos fundos, com o rio Ubá, registrado no CRI local livro 2-NA, folhas 243, o R-11 matrícula nº 11.163 de 05/05/95.

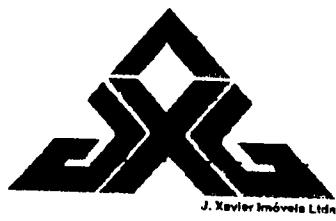
PADRÃO DE ACABAMENTO -: O imóvel do presente laudo, possui bom padrão de acabamento e encontra-se em bom estado de uso e conservação.

VALOR VENAL -: Calculamos o valor venal à vista nesta data em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Firmamos o presente.

Ubá, 02 de Junho de 1997.


p.p. J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.
Rua XV de Novembro, 42 - Sala 201 - UBÁ - MG.
FONE PABX/FAX - 532 - 4766
CRECI PJ/MG. - Nº 1.556

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Laudo do valor venal do imóvel situado à Rua Avelino Otoni, (B. Industrial), em Ubá - MG., de propriedade do SR. CÉLIO LUIZ BIANCHI.

ÁREA DE LOCALIZAÇÃO -: O imóvel objeto do presente laudo, localiza-se em área de bom valor comercial da cidade.

Descrição do Imóvel -: O imóvel é assim composto:

TERRENOS:

LOTE Nº CINCO - medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de comprimento, confrontando por um lado com o lote 04, por outro lado com o lote 06, pelos fundos parte do lote 08, e pela frente com a Rua 05, hoje Rua Avelino Otoni;

LOTE Nº SEIS - medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de comprimentos, confrontado por um lado com o lote 05, por outro lado com o lote 07, pelos fundos com parte do lote 08, e pela frente com a Rua Avelino Otoni;

LOTE Nº SETE - medindo 12,00 metros de frente, por 30,00 metros laterais, e 4,24 metros de largura nos fundos, confrontado por um lado com a Rua dois, por outro lado com o lote 06, pelos fundos com parte do lote 08 e pela frente com a Rua Avelino Otoni;

PARTE DO LOTE Nº OITO - medindo 11,40 metros de frente, 24,15 metros de um lado, 21,65 metros do outro lado e 6,70 metros de largura nos fundos, confrontado por um lado os lotes 05,06 e 07, por outro lado com o restante do lote 08, pelos fundos também com o restante do lote 08 e pela frente com a rua dois, hoje Rua Giovani Biscotto

ÁREA CONSTRUÍDA:

GALPÃO:

TÉRREO - De laje, próprio para indústria, com 925,00 m², provido de instalações de água, luz e esgoto, contendo 01 (um) escritório, 02 banheiros, piso cimentado, e ainda uma rampa para carregamento.

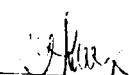
2º PAVIMENTO - Cobertura fechada de alvenaria com janelas e portas, com 925,00 m², onde funciona a outra parte da fábrica, ainda por averbar, com todas as instalações necessárias de água, luz, piso cimentado com acesso por uma escada interna.

PADRÃO DE ACABAMENTO -: O imóvel do presente laudo, possui bom padrão de acabamento e encontra-se em bom estado de uso e conservação.

VALOR VENAL -: Calculamos o valor venal à vista nesta data em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Firmamos o presente.

Ubá, 02 de Junho de 1997.


p.p. J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.

MONTEZZI

Corretora e Administradora de Imóveis Ltda.

CRECI 6.893 e CRECI 11.521 4ª Região P.J. Nº 1781
C.G.C. 21.272.323/0001-04

Pça. São Januário, 15 - Fones 532-2586 e 532-2166 - Ubá-MG

LAUDO TECNICO DE AVALIACAO

Atendendo a solicitacao verbal do Sr. CELIO LUIZ BIANCHI, compareci a Rua Avelino Otoni, Bairro Industrial, nesta cidade de Uba MG, dia 07/05/97 e sendo ai avaliei um Imovel constituido de 03 Lotes de terreno de Numeros: Cinco, Seis, Sete e parte do Lote oito, um Galpao, onde funciona a Fabrica de Moveis Baependi Moveis Ltda, conforme registro do CRI local, 2AA, folhas 241, R-1, matricula 7502, e o segundo pavimento com as seguintes caracteristicas:

TERRENOS:

LOTE Nº CINCO - medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de comprimento, confrontando por um lado com o Lote 4, por outro lado com o Lote 6, pelos fundos parte do Lote 8, e pela frente com a Rua 5, hoje Rua Avelino Otoni.

LOTE Nº SEIS - medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de comprimento, confrontando por um lado com o Lote 5, por outro lado com o Lote 7, pelos fundos com parte do Lote 8, e pela frente com a Rua Avelino Otoni.

LOTE Nº. SETE - medindo 12,00 metros de frente, por 30,00 metros laterais, e 4,24 metros de largura nos fundos, confrontando por um lado com a Rua dois, por outro lado com o Lote 6, pelos fundos com parte do Lote 8 e pela frente com a Rua Avelino Otoni.

PARTE DO LOTE OITO - medindo 11,40 metros de frente, 24,15 metros de um lado, 21,65 metros do outro lado e 6,70 metros de largura nos fundos, confrontando por um lado com os Lotes 5, 6 e 7, por outro lado com o restante do Lote 8, pelos fundos tambem com o restante do Lote 8 e pela frente com a rua dois, hoje Rua Giovanni Biscotto.

GALPAO:

TERREO - De lage, proprio para Industria, com 925,00 M2, provido de instalacoes de agua, luz e esgoto, contendo 01 escritorio, 02 banheiros, piso cimentado, e ainda uma rampa para carregamento.

SEGUNDO PAVIMENTO - Cobertura fechada de alvenaria com janelas e portas, com 925,00 M2, onde funciona a outra parte da fabrica, ainda por averbar, com todas as instalacoes necessarias de agua, luz, piso cimentado com acesso por uma escada interna.

Sobreleva notar que o Bairro e de grande porte, de alto valor comercial e residencial e de facil acesso.

Levando em consideracao o acima exposto avaliei o Imovel em R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

UBA MG, 09 DE MAIO DE 1997

Antônio Monteazzi
MONTEZZI Corretora e Administradora de Imóveis Ltda
CRECI 6.893 SCI 6.001 - IJ 1781 CGC 21.272.323/0001-04
Fone e Fax (032) 532-2586 - Pça. São Januário, 15 - Ubá-MG

Montezuma, 09 de Maio de 1997
C.R.E.C.I. 0.93 - 01.000.000.000-04
C.R.E.C.I. 0.93 - 01.000.000.000-04
Phone e Fax (032) 3 222323 / 00001-04
MONTEZUMA, 09 de Maio de 1997
UBA-MG

Atencioa a Uba

UBA-MG, 09 DE MAIO DE 1997

300.000,00 (TRÊZENTOS MIL REAIS).
Levando em consideração a ação expositiva a qual fiz, o em que

Sobreleva notar que é uma obra de grande utilidade, em face
de grande influência comercial e industrial, podendo ser usada para
a quadratura tipo de Industrial, desde que respeite aos Código de Minas

2-AN, folhas 243, 0-R-11, matrícula N° 11.163 de 05/05/95.
de largura nos fundos, com o Rio Uba, registrado no C.R.I. local Uva
por 102,00 metros de comprimento de ambos os lados e 45,00 metros
terreno medindo 61,00 metros de frente para a Av. Delegado Maciel,
Setor 05, Quadra 054, Lote 0265, unidade 001 e seu respectivo
1.593,70 M2, cadastral na Prefeitura Municipal de Uba, no distrito
uma oficina, piso cimentado e em ardósia, com área de construção de
recepção, uma sala de modelagem, oficina banheiros, almoxarifado,
sarcas de água, luz e esgoto, contendo um escritório, uma sala de
GALPA INDUSTRIAL, provido de todos os instalados necessários.

FEITURA MUNICIPAL DE UBA-MG, com as seguintes características:
parcial a Av. Delegado Maciel, Bairro Industrial nestas Cidades de Uba
MG, em 07/05/97 e sendo aí afixado um imóvel, pertencente a F.R.E.
Atendendo a solicitação verbal de pessoa interessada, com

MONTEZZI

Corretora e Administradora de Imóveis Ltda.

CRECI 6.893 e CRECI 11.521 4ª Região P.J. Nº 1781
C.G.C. 21.272.323/0001-04

Pça. São Januário, 15 - Fones 532-2586 e 532-2166 - Ubá - MG

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Atendendo novamente a solicitação verbal de pessoa interessada, compareci a Avenida Olegário Maciel, Número 1.427, Bairro Industrial, nesta cidade de Ubá Mg, em 21 de agosto de 1997, e sendo ai fiz novamente a avaliação de um Imóvel, pertencente a Prefeitura Municipal de Ubá Mg, com as seguintes características:

GALPÃO INDUSTRIAL, provido de todas as instalações necessárias de água, luz e esgoto, terminal telefônico, contendo um escritório, uma sala de recepção, uma sala de modelagem, oito banheiros, um almoxerifado, uma oficina, piso cimentado e em ardósia, com área construída de 1.593,70 m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Ubá, no distrito 01, setor 05, quadra 054, lote 0365, unidade 001, e seu respectivo terreno medindo 61,00 metros de frente, para Avenida Olegário Maciel, por 112,00 metros de comprimento de ambos os lados e 45,00 metros de largura nos fundos com o rio Ubá, registrado no CRI local, livros 243, do R-11, matrícula 11.163 de 05/05/95.

Sobreleva notar que é uma obra de grande vulto, em local de grande influência comercial e residencial, podendo ser usada para qualquer tipo de Indústria, desde que respeite os códigos, e posturas municipais.

Levando-se em consideração o acima exposto, e analisando novamente todos os detalhes e acessos, principalmente pela grande influência da Avenida Olegário Maciel, pela sua facilidade de escoamento dos produtos comercializados naquela região, motivo este que ratifico o preço do Laudo de Avaliação do dia 09/05/97, de R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS), para R\$ 390.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS).

Ubá mg, 21 de Agosto de 1997

Antônio Villeret
MONTEZZI Corretora e Administradora de Imóveis Ltda
CRECI 6.893 SGT 6 005 - 11 1781 CGC 21.272.323/0001-04
Fone e Fax (032) 532-2586 - Pça. São Januário, 15 - Ubá-MG



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Ubá

LAU^DO DE AVALIA^{ÇÃO}

Os Membros da CTA (Comissão Técnica de Avaliação), visitaram o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Ubá, situado à Av. Olegário Maciel, 1427, Bairro Industrial, cadastrado sob a Inscrição 01-05-054-0365-001, com uma área construída de 2.022,77 m² e seu terreno medindo 5.406,00 m², e o avaliaram por R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

Ubá, MG, 26 de maio de 1998.

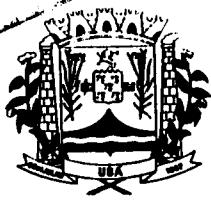
Ademir Comitê

Brasileiro Ferreira Presidente

Lucia Maria Naves Paranhos Ferreira VICE PRESIDENTE
CAIXA DE APROVATURA

de c ip. Assistente Técnico

Paulo Almeida Provy PAULO ALMEIDA PROVY



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Ubá

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Os membros da CTA (Comissão Técnica de Avaliação), visitaram o imóvel de propriedade da BAEPENDI MÓVEIS LTDA, situado à Rua Avelino Otoni, esquina com a Rua Giovani Biscotto, Bairro Industrial, cadastro sob a inscrição 01-05.010-0156-001, com uma área construída de 1.884,00 m² e seu terreno medindo 925,00 m², e o avaliaram por R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Uba, MG, 26 de maio de 1998.