



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Of. nº 010/GABI/2024

Ponte Nova, 19 de janeiro de 2024.

À Sua Excelência o Senhor
Wellerson Mayrink de Paula
Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova
Ponte Nova – MG

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, para apreciação dessa Casa, o PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 4.037/2023, que “Autoriza o Município de Ponte Nova a conceder incentivos fiscais à Porto Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 11.956.226/0001-87, com base na Lei Municipal nº 3.589/2011, e dá outras providências.”

Atenciosamente,

WAGNER
MOL
GUIMARAES
603006
Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por WAGNER MOL GUIMARAES 603006
ND: C=BR; O=ICP-Brasil, OU=presencial, OU=34028316000103, OU=Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB, OU=ARCORREIOS, OU=RFB e-CDF 2.1, CN=WAGNER MOL GUIMARAES 603006
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.01.19 16:57:59-03'00'
Font: PDF Reader Versão: 2023.3.0

De: gabinete prefeito <gabinete@pontenova.mg.gov.br>
Enviado em: sexta-feira, 19 de janeiro de 2024 17:13
Para: Maria Juliana
Assunto: Projeto de Lei Substitutivo nº 4.037/2023
Anexos: gabi010 PLS 4037.pdf; 1. PL INCENTIVOS FISCAIS PORTO EMPREENDIMIENTOS.pdf; 2. Impacto Orçamentário.pdf; 3. TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DECISÃO DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.pdf; 4. Parecer_Isencao_IPTU_ISSQN.pdf; PL 4037.2023 (versão word).doc

Prezados,

Encaminhamos, por meio do Ofício nº 010/GABI/2024, o Projeto de Lei Substitutivo nº 4.037/2023 para apreciação desta Casa, o qual "Autoriza o Município de Ponte Nova a conceder incentivos fiscais à Porto Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 11.956.226/0001-87, com base na Lei Municipal nº 3.589/2011, e dá outras providências".

Por fim, esclarecemos que os demais anexos, além dos enviados neste email, se encontram disponíveis no link do Google Drive ao fim do PL (pag. 3).

Sem mais para o momento, renovo os votos de estima e elevada consideração e me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Favor acusar recebimento.

Atenciosamente,

Fabício Santos Silva
Coordenador de Relação Institucional



Ato oficial 4.037/2023

De: Fabricio S. - GAP

Para: GAP - Gabinete do Prefeito

Data: 19/01/2024 às 14:38:06

Setores envolvidos:

GAP, SEGOV, SEPLADE, SEMFA, SEMSA

Projeto de Lei Substitutivo nº 4.037/2023

Anexos:

1_PL_INCENTIVOS_FISCAIS_PORTO_EMPREENDIMENTOS.pdf



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 4.037/2023

Autoriza o Município de Ponte Nova a conceder incentivos fiscais à Porto Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 11.956.226/0001-87, com base na Lei Municipal nº 3.589/2011, e dá outras providências.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Visa o presente Projeto de Lei a possibilitar as condições legais e técnicas para a ampliação das instalações do Hospital Arnaldo Gavazza Filho, projeto que remonta a 2013, quando essa Casa aprovou a Lei nº 3.813, de 10/12/2013, que desafetou trecho da rua Sebastião Francisco Oliveira, com 624,82 m², e o permutou com a área da antiga lavanderia no Vale Verde, pertencente à Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho, justamente com a finalidade de “ampliação do Hospital Arnaldo Gavazza Filho, em especial a construção de leitos hospitalares destinados aos usuários do SUS - Sistema Único de Saúde”, conforme inciso I do art. 3º da Lei 3.813/2013.

A doação da laje prevista neste PL vem possibilitar a implementação de um projeto mais ambicioso, compativelmente com a crescente consolidação de Ponte Nova como polo micro e macrorregional de prestação de serviços de saúde, a partir principalmente dos serviços credenciados nos dois hospitais filantrópicos locais, que cada vez mais atuam em parceria e complementariedade em benefício da população não somente do Ponte Nova, mas de uma região mais e mais ampliada.

Oportuno mencionar o relatório 2023 do Instituto de Longevidade, pelo qual Ponte Nova ficou classificada em 11º lugar entre as cidades médias do Brasil em condições de vida para as pessoas idosas, graças principalmente à excelência dos serviços de saúde relativamente às demais cidades, obtendo nota máxima em “estabelecimentos de saúde”. Fonte: <https://institutodelongevidade.org>

É de se ressaltar o caráter estratégico de que se reveste este Projeto de Lei, previsto inclusive na alínea “e” do art. 2º da Lei nº 3.589/2011, ao dispor que o Município poderá conceder a empreendedores “outros estímulos econômicos, a serem especificados no pertinente projeto de lei a ser encaminhado ao Poder Legislativo, quando o empreendimento for considerado de relevante interesse para o município, mediante aprovação por dois terços dos membros da Comissão de Desenvolvimento Econômico – CODE, ratificada pelo Prefeito Municipal.”

Ou seja, tanto o empreendimento imobiliário da Porto Ltda. quanto a futura ampliação do Hospital Gavazza se revestem do mais alto interesse público, não apenas pela expressiva geração de renda e de postos de trabalho diretos e indiretos, mas pelo reposicionamento de Ponte Nova como polo regional comercial e de prestação de serviços com todos os acréscimos econômicos decorrentes de ambos os empreendimentos.

Por isso mesmo a Comissão de Desenvolvimento Econômico, em maioria qualificada, aprovou por unanimidade a concessão dos incentivos requeridos pela Porto Empreendimentos e Participações Ltda., decisão ratificada pelo Executivo e aqui concretizada pelo encaminhamento do presente Projeto de Lei para apreciação de V. Exas.

Anexamos o requerimento de isenções fiscais da empresa, cópia da ata da reunião da CODE que autorizou a concessão em 19.10.2023, além de outros estudos e documentos solicitados por meio do ofício dessa Casa de nº 0673/2023/SAPL/DG.

Ponte Nova, 19 de janeiro de 2024.

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Afonso Mauro Pinho Ribeiro
Secretário Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Econômico

André Luís Nunes Santos
Secretário Municipal de Fazenda

Katia Jardim de Carvalho Irias
Secretária Municipal de Saúde

Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Governo





PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 4.037/2023

Autoriza o Município de Ponte Nova a conceder incentivos fiscais à Porto Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 11.956.226/0001-87, com base na Lei Municipal nº 3.589/2011, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Ponte Nova autorizado, conforme art. 2º da Lei Municipal nº 3.589, de 12.07.2011, a conceder isenção fiscal à Porto Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 11.956.226/0001-87, nas seguintes condições:

I – isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano de todo o empreendimento, pelo prazo de até 20 (vinte) anos, a partir da concessão do “habite-se” parcial, para as unidades comerciais integrantes do empreendimento de construção civil situado na avenida Dr. José Grossi, Guarapiranga, com área total prevista de 19.420,40 m², constituído de:

- a) centro comercial de cinco pavimentos, sendo três de estacionamento (subsolo, pavimento 3 e pavimento 4) e dois de lojas (térreo e pavimento 2), com área de 13.175,54 m²;
- b) torre de oito pavimentos com área de 3.259,74 m²;
- c) torre de oito pavimentos (fachada Rua Inhá Torres) com área de 2.985,12 m².

II – isenção do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza pelo prazo de até 20 (vinte) anos a partir da concessão do “habite-se” parcial para os pavimentos destinados a estacionamento (subsolo, pavimentos 3 e 4) no centro comercial referido na alínea “a” do inciso I deste artigo.

Parágrafo único. As isenções referidas no *caput* têm natureza *intuitu personae* e cessam com a alienação imobiliária da respectiva unidade, facultando-se a exploração por intermédio de empresas do grupo, subsidiárias ou derivadas (*spin-offs*) da Porto Empreendimentos e Participações Ltda. sem perda da isenção.

Art. 2º Para fazer jus aos incentivos dispostos no art. 1º desta Lei, a empresa beneficiada se compromete a finalizar o empreendimento referido na alínea “a” do inciso I do art. 1º e promover, diretamente, por intermédio de empresas subsidiárias, derivadas ou por terceiros, a utilização comercial das unidades construídas, no prazo máximo de três anos a partir da publicação desta Lei, sujeitando-se ainda aos demais encargos e condicionamentos da Lei Municipal nº 3.589, de 12.07.2011, sob pena de revogação dos incentivos.

Art. 3º A empresa beneficiada doará à Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho, CNPJ 26.150.979/0001-78, parte da área de laje do 5º pavimento do centro comercial com 1.173,87 m² para a ampliação das dependências do Hospital Arnaldo Gavazza Filho, mediante a pertinente escritura pública de doação com averbação no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a concessão do “habite-se” para o centro comercial referido na alínea “a” do inciso I do artigo 1º desta Lei.

Art. 4º O projeto de ampliação do Hospital Arnaldo Gavazza Filho sobre a laje doada nos termos desta Lei garantirá a taxa de no mínimo 60% de ocupação pelo (SUS), conforme legislação federal.

Art. 5º Ficam estipulados os prazos de:

I - até 6 (seis) meses após a data de averbação da laje em nome da Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho para protocolização do projeto de ampliação do Hospital Arnaldo Gavazza Filho na Prefeitura Municipal;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

II - até 12 (doze) meses após a data de aprovação do pertinente projeto na Prefeitura Municipal para a Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho dar início às obras de ampliação do Hospital Arnaldo Gavazza Filho;

III - até 6 (seis) anos para a conclusão da construção a contar do deferimento do projeto, sob pena de o imóvel doado ser revertido à Porto Empreendimentos e Participações Ltda. com revogação dos incentivos concedidos nos termos desta Lei, salvo em caso de reformulação fundamentada do cronograma de obras, aprovada pela Comissão de Desenvolvimento Econômico.

Art. 6º Integra esta Lei, conforme Anexo I, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro prevista na Lei Complementar Federal nº 101, de 04.05.2000.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova, 19 de janeiro de 2024

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Afonso Mauro Pinho Ribeiro
Secretário Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Econômico

André Luís Nunes Santos
Secretário Municipal de Fazenda

Katia Jardim de Carvalho Irias
Secretária Municipal de Saúde

Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Governo

Assinado por 5 pessoas: AFONSO MAURO PINHO RIBEIRO, WAGNER MOL GUIMARAES, KÁTIA JARDIM DE CARVALHO IRIAS, SANDRA REGINA BRANDÃO GUIMARÃES e ANDRÉ LUIS NUNES SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pntenova.1doc.com.br/verificacao/1FF6-3648-3E2F-606C> e informe o código 1FF6-3648-3E2F-606C



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 4.037/2023

ANEXOS

Disponíveis em:



Assinado por 5 pessoas: AFONSO MAURO PINHO RIBEIRO, WAGNER MOL GUIMARAES, KÁTIA JARDIM DE CARVALHO IRIAS, SANDRA REGINA BRANDÃO GUIMARÃES e ANDRE LUIS NUNES SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pntenova.1doc.com.br/verificacao/1FF6-3648-3E2F-606C>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1FF6-3648-3E2F-606C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ AFONSO MAURO PINHO RIBEIRO (CPF [REDACTED]XXX.XXX[REDACTED] em 19/01/2024 15:08:09 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WAGNER MOL GUIMARAES (CPF [REDACTED]XXX.XXX[REDACTED] em 19/01/2024 15:14:27 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ KÁTIA JARDIM DE CARVALHO IRIAS (CPF [REDACTED]XXX.XXX[REDACTED] em 19/01/2024 15:19:59 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ SANDRA REGINA BRANDÃO GUIMARÃES (CPF [REDACTED]XXX.XXX[REDACTED] em 19/01/2024 16:31:33 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ANDRE LUIS NUNES SANTOS (CPF [REDACTED]XXX.XXX[REDACTED] em 19/01/2024 16:52:35 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/1FF6-3648-3E2F-606C>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DECISÃO DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO- CODE

Pelo presente termo, considerando:

- A Lei Municipal nº 3.589/2011, que dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais e econômicos para empresas que se estabelecerem no Município de Ponte Nova ou nele ampliarem suas atividades; cria a Comissão de Desenvolvimento Econômico - CODE; institui o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico – FUMDE, e dá outras providências;
- A deliberação da Comissão de Desenvolvimento Econômico, que considerou relevante e estratégico o empreendimento da empresa Porto Empreendimentos e Participações Ltda., juntamente com a doação de cerca de 1.200 m2 da laje do quinto pavimento do centro comercial em construção para a Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho, objetivando a ampliação do Hospital Arnaldo Gavazza Filho, vizinho ao centro comercial, com a possibilidade de construção de até doze pavimentos de novas instalações para a prestação de atendimento médico local e micro e macrorregional, com ampliação dos serviços atuais e incorporação de novas modalidades;
- Que os dois empreendimentos - centro comercial e expansão do Hospital Gavazza – são sinérgicos e complementares em termos de geração de renda e de oportunidades de trabalho, com a perspectiva de criação de cerca de 300 empregos diretos no centro comercial e de cerca de 760 empregos diretos no Hospital Gavazza, conforme consta no anteprojeto de expansão com a ocupação do trecho da rua Sebastião Francisco Oliveira, desafetado e permutado com a Fundação Gavazza nos termos da Lei Municipal nº 3.813, de 10/12/2013.
- O parecer jurídico anexo que corrobora a decisão da CODE compativelmente com o texto da Lei nº 3.589/2011 e em consonância com a Lei Complementar Municipal nº 2.058/1995



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

(Código Tributário Municipal) e com a Lei Complementar Municipal nº 2.717/2003, que dispõe sobre o ISSQN.

RATIFICO a Decisão da Comissão de Desenvolvimento Econômico – CODE, emanada em reunião do dia 19/10/2023, pela aprovação do pedido de incentivo econômico por meio da isenção do IPTU para as unidades imobiliárias e do ISSQN para a exploração do serviço de estacionamento, através do requerimento nº 4.738/2023 protocolado em nome da empresa Porto Empreendimentos e Participações LTDA.

Ponte Nova, 19 de janeiro de 2024

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4772-BD63-D5A6-793B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



WAGNER MOL GUIMARAES (CPF [REDACTED] XXX.XXX [REDACTED]) em 19/01/2024 14:50:02 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/4772-BD63-D5A6-793B>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

Solicitante: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Solicitado: Assessoria Jurídica

Assunto: Legalidade de concessão de isenção fiscal por período superior a 05 (cinco) anos.

I. RELATÓRIO

Trata-se de parecer jurídico que visa analisar a possibilidade de concessão de isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

Questiona-se sobre os limites estabelecidos na Lei Municipal nº 3.589/2011 e demais normas correlatas.

É o relato do necessário. Ao exame, pois, da solicitação, conforme legislação pertinente.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A Lei Municipal nº 3.589/2011 que dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais e econômicos para empresas que se estabelecerem no Município de Ponte Nova ou nele ampliarem suas atividades, prevê em seu art. 2º o que se observa a seguir:

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, mediante a aprovação de projetos de lei específicos pelo Poder Legislativo, após requerimento da parte interessada, os seguintes incentivos para associações, cooperativas e demais entidades de caráter social voltadas à geração de oportunidades de trabalho e renda, para atividades empresariais industriais, comerciais ou de serviços, e para produtores rurais regularmente estabelecidos e que residam na propriedade produtiva:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

I - incentivos fiscais:

- a) isenção ou redução até 5 (cinco) anos do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- b) isenção ou redução até 5 (cinco) anos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, relativo ao imóvel destinado à instalação do empreendimento;
- c) isenção de taxa de aprovação de projeto de construção civil relativo ao imóvel destinado à instalação do empreendimento.

II - incentivos econômicos:

- a) Execução, no todo ou em parte, dos serviços de terraplenagem e de infraestrutura para fornecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telecomunicações necessários à instalação ou à ampliação pretendida, inclusive execução de terraplenagem e outros serviços de infraestrutura nas propriedades produtivas da zona rural para garantir o transporte das pessoas e insumos e o escoamento da produção, na medida das disponibilidades do Município.
- d) doação de área pertencente ao Poder Público municipal, no caso de atividades empresariais industriais, comerciais ou de serviços e atividade rural, a requerimento do interessado, ao vencimento da concessão de uso referida na alínea “c” do inciso II deste artigo, ou antes deste prazo, a critério do Poder Público, obedecidas demais disposições desta Lei e as seguintes condições:
 - 1) o empreendimento deverá estar implantado e em efetivo funcionamento;
 - 2) a área será gravada com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos;
 - 3) deverá ser comprovada a geração de pelo menos 60% (sessenta por cento) das vagas de emprego previstas na solicitação de incentivos, mediante a aferição da média aritmética das quantidades de empregos constantes das GFIPS emitidas desde o início do funcionamento até a data do requerimento de doação;
 - 4) deverá ser comprovado pelo menos 60% (sessenta por cento) do faturamento previsto na solicitação de incentivos, mediante a aferição da média aritmética dos faturamentos constantes dos balancetes contábeis emitidos desde o início do funcionamento até a data do requerimento de doação.
- e) outros estímulos econômicos, a serem especificados no pertinente projeto de lei a ser encaminhado ao Poder Legislativo, quando o empreendimento for considerado de relevante interesse para o



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

município, mediante aprovação por dois terços dos membros da Comissão de Desenvolvimento Econômico – CODE, ratificada pelo Prefeito Municipal.

f) outros estímulos econômicos, a serem especificados no pertinente projeto de lei a ser encaminhado ao Poder Legislativo, na ocorrência de calamidades públicas devidamente reconhecidas pelo Município que comprometam o regular funcionamento de empresas em geral e das demais categorias de empreendimentos contempladas nesta Lei, assim como as atividades de profissionais autônomos, mediante aprovação por dois terços dos membros da Comissão de Desenvolvimento Econômico – CODE, ratificada pelo Prefeito Municipal.

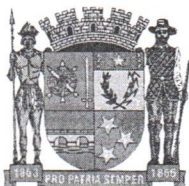
(...)

§ 8º Poderá o Executivo Municipal, com autorização legislativa, comprar, permutar, doar áreas, com ou sem edificações, e oferecer outros estímulos econômicos, quando o empreendimento for considerado de relevante interesse para o município, mediante aprovação por dois terços dos membros da Comissão de Desenvolvimento Econômico – CODE, ratificada pelo Prefeito Municipal.

Em relação ao tema posto para análise no presente parecer, verifica-se que o legislador local conferiu ao Poder Executivo Municipal a possibilidade de conceder benefícios fiscais e econômicos, mediante a aprovação de projeto de lei específica pelo Poder Legislativo.

No artigo 2º da referida Lei estão listadas as hipóteses expressas de incentivos **fiscais** já delimitados, conforme alíneas do inciso I, e os incentivos **econômicos** expressos, conforme lista das alíneas do inciso II.

Adiante, nos parágrafos do artigo 2º, o legislador delineou os parâmetros necessários para que os benefícios possam ser aplicados, as empresas e incentivos cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Neste ponto, é de se destacar que o diploma legal cuida de estabelecer parâmetros simplificados de para concessão de incentivos fiscais e incentivos econômicos, conforme se verifica dos incisos I e II do referido artigo.

Aqui, impende esclarecer que a diferenciação dos incentivos objetivamente destacados no artigo 2º, Lei Municipal nº 3.589/2011.

O legislador cuidou de estabelecer certos incentivos fiscais destacando-os dos incentivos econômicos, delimitando o tempo de isenção ou redução de tributos descritos nas alíneas “a” e “b” em 05 (cinco) anos.

Impende-se destacar que a previsão estabelecida no artigo 2º, §8º, da Lei Municipal nº 3.589/2011 deve ser analisada de forma sistemática, de modo a conduzir para a conclusão de que a expressão “outros estímulos econômicos” se referem a situações análogas às descritas nas alíneas do artigo 2º, II, do mesmo diploma legal. Portanto, **não diz respeito a hipótese de concessão de incentivo fiscal, mas de incentivos econômicos.**

Assim, resta evidente que, para fins de aplicação da Lei Municipal nº 3.589/2011 a isenção ou redução de tributo, seja ISSQN (nos termos do artigo 2º, I, “a”), seja IPTU (*ex vi* do artigo 2º, I, “b”), está limitada a 05 (cinco) anos em cada projeto.

Vale dizer, caso o Poder Executivo entenda, poderá enviar novo projeto de lei para renovar a isenção ou redução do tributo, renovando o prazo de isenção anteriormente concedido, não havendo limite quanto ao número de renovações de isenção, desde que cada projeto preveja isenção limitada a 05 (cinco) anos.

Nada obstante, impende destacar que **há previsão de isenção de tributos em outras normas para além da Lei Municipal nº 3.589/2011**, que devem ser lembrados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Quanto ao IPTU, a Lei Complementar Municipal nº 2.058/1995 (Código Tributário Municipal), estabelece no artigo 45 a possibilidade de concessão de isenção pela Administração:

Art. 45. A Administração poderá conceder isenção do imposto predial territorial urbano para implantação de atividades industriais e comerciais, observados critérios definidos em Lei.

Parágrafo único. Outras isenções poderão ser concedidas, na forma da Lei.

Art. 46. As isenções de que trata o Artigo anterior serão pedidas em requerimento instruído com as provas de cumprimento das exigências necessárias para a sua concessão.

§ 1º As isenções de que tratam o artigo anterior, uma vez outorgadas, não geram direito adquirido e serão revistas de ofício pela autoridade fiscal sempre que o contribuinte deixar de preencher as condições pelas quais foram concedidas.

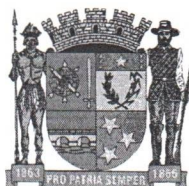
§ 2º As isenções previstas no art. 45, parágrafo único, deverão ser formalizadas através de Lei específica.

Neste norte, verifica-se que o Código Tributário Municipal prevê outras hipóteses de concessão de isenção além daquela prevista na Lei Municipal nº 3.589/2011. Destaca-se que há precedente de concessão de isenção, **inclusive por prazo indeterminado**, conforme se verifica da Lei Municipal nº 3.659/2012, abaixo colacionada na íntegra:

LEI MUNICIPAL Nº 3.659, DE 26/03/2012

Concede isenção de pagamento de IPTU, por prazo indeterminado, para imóvel localizado em área de risco.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Art. 1º Fica concedida isenção de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, aos imóveis interditados pela COMDEC – Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, por motivo de deslizamento, soterramento ou inundação por cursos d'água, inclusive córregos e ribeirões, ocorridos em 2012, enquanto perdurar a interdição.

§ 1º Os benefícios de que trata o caput deste artigo, no que se refere exclusivamente ao exercício de 2012, estende-se aos imóveis atingidos pelas cheias do Rio Piranga ocorrida em janeiro de 2012, que tenham sofridos danos, devidamente comprovados, conforme disposto em regulamento.

§ 2º Para fazer jus aos benefícios de que trata o caput e § 1º deste artigo, os proprietários deverão protocolizar requerimento junto a Prefeitura Municipal, ao qual deverá ser anexado o boletim de ocorrência emitido pela instituição de segurança competente e/ou laudo de vistoria pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – COMDEC.”

Art. 2º A isenção de pagamento de IPTU cessará a partir da liberação do imóvel pela Coordenadoria Municipal da Defesa Civil ou pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.

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

Art. 4º Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova – MG, 26 de março de 2012.

João Antônio Vidal de Carvalho

Prefeito Municipal

Eduardo Gomes Rodrigues Bemfeito

Secretário Municipal de Governo

Manoel Martins Siqueira

Secretário Municipal de Fazenda

Quanto ao ISSQN, cuja disciplina encontra-se na Lei Complementar Municipal nº 2.717/2003, há previsão de isenção no artigo 2º, §§2º e 3º:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Art. 2º O imposto não incide sobre:

(...)

§ 2º A critério da Administração Municipal poderá ser concedido isenção com incentivo fiscal para implantação de atividades industriais e comerciais, observado o disposto no § 3º.

§ 3º As isenções concedidas em requerimento acompanhado de provas de que o contribuinte preenche os requisitos à obtenção do benefício serão concedidas através de Lei específica, observada a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Note-se que não há limitação temporal à concessão de isenção na lei de regência do tributo em espécie.

Assim, expostos os fundamentos supra, verifica-se que, embora a Lei Municipal nº 3.589/2011 estabeleça limite temporal para a isenção, seja de IPTU, seja de ISSQN, o Código Tributário Municipal e a Lei Complementar Municipal nº 2.717/2003 estabelecem possibilidade de concessão de isenção tributária sem uma limitação específica de tempo.

Nesses termos, entende essa assessoria que as isenções previstas na Lei Municipal nº 3.589/2011 estão limitadas a 05 (cinco) anos, tanto para o ISSQN (artigo 2º, I, “a”) quanto para o IPTU (artigo 2º, I, “b”). Nada obstante, os artigos 45 e 46 da Lei Complementar Municipal nº 2.058/1995 e o artigo 2º, §§ 2º e 3º da Lei Complementar Municipal nº 2.717/2003 disciplinam a possibilidade de concessão de isenção de IPTU e ISSQN, respectivamente, sem estabelecer limitações temporais, nos termos expostos.

III. CONCLUSÃO

Portanto, com base na Lei Municipal nº 3.589, no Código Tributário Municipal (Lei Complementar Municipal nº 2.058/1995) e na Lei Complementar Municipal nº 2.717/2003 essa assessoria **OPINA** pela **possibilidade de**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

concessão de isenção fiscal/tributária, por período superior a 05 (cinco) anos, com fulcro nos artigos desde que respeitados as formalidades e os limites previstos na legislação de referência e nos termos exigidos conforme o requerimento do interessado.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Ponte Nova, 16 de janeiro de 2024.

GUILHERME OTTO
BRITO KOEHNE:
[REDACTED] 872075 [REDACTED]

Assinado digitalmente por GUILHERME OTTO BRITO KOEHNE [REDACTED] 872075
DN: cn=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CPF A3, ou=VALID, ou=AR CERTDATA, ou=videconferencia,
c=BR, email=otobrito@ponte-nova.mg.gov.br, cn=GUILHERME OTTO BRITO KOEHNE:
[REDACTED] 872075
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2024.01.19 13:28:25-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.0.0

Guilherme Otto Brito Koehne

OAB/ MG 160.484



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 4.037/2023

Autoriza o Município de Ponte Nova a conceder incentivos fiscais à Porto Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 11.956.226/0001-87, com base na Lei Municipal nº 3.589/2011, e dá outras providências.

ANEXO I

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Em cumprimento ao disposto no artigo 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, apresenta-se o impacto orçamentário-financeiro do presente Projeto de Lei, ressaltando que o mesmo se encontra de acordo com o Plano Plurianual de Investimentos (Lei Municipal nº 4.532, de 27.12.2021) e a Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2024 (Lei Municipal nº 4.713, de 10 de julho de 2023), não contendo matéria que infrinja tais dispositivos legais.

O artigo 14 dispõe que:

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o *caput* deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

No caso, aplica-se a condição prevista no inciso I do artigo 14, em vista de que a estimativa de receita orçamentária para 2024 não incluiu a expectativa de geração de IPTU nem de ISS advindos do empreendimento, nos termos da lei orçamentária para 2024 aprovada nessa Casa, compativelmente com a LDO e o PPA também aprovados, não afetando assim as metas de resultados fiscais previstas na LDO.

E não incluiu tais impostos adicionais porque, quando da elaboração das estimativas de receitas orçamentárias para 2024 em meados de 2023, não havia previsão de aportes de IPTU/ISS provenientes do empreendimento para 2024, os quais ficaram mais caracterizados no final do ano. Além disso, em regra, receitas provenientes de novos empreendimentos imobiliários ou novos serviços não são consideradas na composição da estimativa do próximo exercício pela impossibilidade de prever com certeza sua concretização, dados fatores alheios à administração pública, como adiamentos, suspensão ou paralisação de obras. Mas independentemente disso, pode-se também aplicar a regra do inciso II, de vez que, concomitantemente às renúncias de receitas, há medidas de compensação provenientes da “ampliação da base de cálculo” representada pela massa salarial adicional trazida pelo empreendimento de construção civil e pela geração de empregos a partir dos “habite-se”, conforme se comprova a seguir.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

Em 10/01/2024 a G3 Construções previu de acordo com seu cronograma de obras os deferimentos de “habite-se” parciais para os seguintes segmentos do empreendimento (arquivo: Datas previstas para habite-se parcial das unidades do shopping da Porto Empreendimentos.pdf):

Área	Habite-se parcial
Estacionamento rotativo do subsolo	01/04/2024
Lojas Drogaria Araújo no térreo (lojas 101, 102, 103)	29/04/2024
Demais lojas do térreo e do pavimento 2	30/08/2024
Estacionamento dos pavimentos 3 e 4	30/08/2024
Salas das torres	03/03/2025

Além dos empregos diretamente gerados com a própria construção que teve início em meados de 2021 e previsão de término no início de 2025, considerando o cronograma de “habite-se” acima e a perspectiva informada pela Porto Empreendimentos de geração de 300 empregos diretos nas lojas do shopping, estacionamento, cinemas e salas das torres, pode-se estabelecer cronograma correspondente de geração de empregos em função das áreas a serem ocupadas pelas lojas e salas (arquivo: Quadro de áreas edificação Porto Empreendimentos 2023 estimativa IPTU 2023.xlsx) e de dados da Nux Park sobre empregos a serem gerados no estacionamento (arquivo: Planilha Proposta Shopping Boulevard 2023 - REV00 (2).pdf).

Estão previstos para o estacionamento 12 empregos diretos com folha salarial mensal de R\$22.071,00 em valores de 2023. Subtraindo estes 12 do total de 300 empregos diretos previstos para todo o empreendimento, tem-se 288 empregos diretos para lojas, cinemas e salas, com a seguinte distribuição e cronograma:

Área	Habite-se	Quant. Emp.	Folha/mês R\$2023	Folha/mês R\$2024	Folha 2024 (x10 ³)	Folha 2025 (x10 ³)	Folha 2026 (x10 ³)
Estac. rotativo subsolo	01/04/2024	7	12.875,00	13.763,00	134,19	192,64	202,27
Lojas Araújo térreo	29/04/2024	14	33.264,00	35.582,00	308,38	498,02	522,92
Demais lojas térreo/pav. 2	30/08/2024	113	268.488,00	287.200,00	1.244,53	4.019,80	4.220,78
Estac. pavimentos 3 e 4	30/08/2024	5	9.196,00	9.831,00	42,60	137,59	144,47
Salas das torres	03/03/2025	161	382.536,00	409.198,00	---	4.654,63	6.013,71
Totais					1.729,70	9.502,68	11.104,15
Tributos municipais: 2,14%, (Carga tributária no Brasil ctb 1990-2021.xlsx)					37.016,00	203.357,00	237.629,00

Construção shopping (jul/21 a fev/25)	2021	2022	2023	2024	2025
Salários 80 empregos em média (R\$10 ³)	1.030	2.326	2.461	2.710	427
Tributos municipais (2,14%) R\$	22.042	49.776	52.665	57.994	9.138

No estacionamento quantidade de empregos proporcionais às vagas de garagens previstas no subsolo ($104/170 \times 12 = 7$) e pavimento 3 ($66/170 \times 12 = 5$), destinados ao rotativo pago, e nas lojas/cinemas/salas quantidades de empregos proporcionais às respectivas áreas construídas a partir dos “habite-se” parciais. Assim, na Araújo, previstos ($748,25 \text{ m}^2/15.706,83\text{m}^2$) $\times 288 = 14$ empregos; nas demais lojas do térreo e do pavimento 2 previstos ($6.173,18/15.706,83$) $\times 288 = 113$ empregos; e nas salas das torres previstos ($8.785,40/15.706,83$) $\times 288 = 161$ empregos.

A folha mensal em valor de 2023 foi estimada na base de 1,8 salário mínimo por emprego de acordo com dados do IBGE 2021 (arquivo: IBGE _ Cidades@ _ Minas Gerais _ Ponte Nova _ Pesquisa _ Cadastro Central de Empresas _ Unidades locais.html), exceto para o estacionamento, onde se utilizaram os dados fornecidos pela Nux Park. Projetada a folha mensal de 2024 reajustada pelo salário mínimo de R\$1.320,00 para 1.412,00 (6,97%). Anualizada para 2024 em razão do número de meses a partir do habite-se. Para 2025, aplicado reajuste estimado de 5% sobre o salário mínimo de 2024 e para 2026 reajuste estimado de 5% sobre 2025, anos cheios, com multiplicador de 13,33 sobre o valor mensal (12 salários, mais 13º, mais terço de férias), exceto para as salas das torres em 2025, proporcionalizadas para 10 meses.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

No caso da construção, utilizou-se a média de empregos informada pelo empreendedor durante todo o período e os salários mínimos vigentes a cada ano com o acréscimo de 80% conforme dados do IBGE para salários médios em Ponte Nova. Para 2025 estimou-se salário mínimo com reajuste de 5% em relação a 2024.

Apresentam-se no quadro a seguir as estimativas de impacto orçamentário-financeiro da renúncia das receitas de IPTU e de ISS nos exercícios de 2024, 2025 e 2026, a partir das estimativas acima da empresa das datas de concessão dos “habite-se” parciais das unidades construídas:

Imposto	2024	2025	2026
IPTU	30.504,92	134.085,82	152.350,95
ISSQN	39.607,40	70.699,74	74.234,73
TOTAL	70.112,32	204.785,56	226.585,68

Premissas e metodologia de cálculos:

Valores do IPTU conforme “Quadro de áreas edificação Porto Empreendimentos 2023 estimativa IPTU R\$2023.pdf”. Valores de ISSQN conforme “Estimativa de ISSQN da exploração do estacionamento do shopping da Porto Empreendimentos.pdf”. Reajuste dos impostos em 2024 pela UFPN, com índice de 3,8514% nos termos do decreto municipal nº 13.335/2023. Em 2025 estimado reajuste de 5% sobre 2024 e em 2026 estimado reajuste de 5% sobre 2025.

1) Garagens do estacionamento rotativo do subsolo: habite-se em 01/04/2024. Valor anual 2023 do IPTU estimado: R\$8.385,43; valor anual 2024 do IPTU estimado com reajuste de 3,8514% (INPC acumulado de dezembro/2022 a novembro/2023, conforme decreto nº 13.335/2023): $8.385,43 \times 1,038514 = 8.708,39$; valor anual 2024 do IPTU estimado proporcional a 9 meses: $(9/12) \times 8.708,39 = \mathbf{6.531,29}$; valor anual 2025 do IPTU estimado: $8.708,39 \times 1,05 = \mathbf{9.143,81}$; valor anual 2026 do IPTU estimado: $9.143,81 \times 1,05 = \mathbf{9.601,00}$.

Valor 2023 do ISS estimado em média anual: R\$64.836,00 para total de 170 vagas (104 do subsolo e 66 do pavimento 3). Proporcionalizando apenas para as vagas do subsolo: $(104/170) \times 64.836,00 = 39.664,00$. Proporcionalizando para 9 meses: $(9/12) \times 39.664,00 = 29.748,00$. Valor em 2024 com reajuste pelo INPC acumulado de novembro 2023: $29.748,00 \times 1,038514 = \mathbf{30.893,71}$.

2) Lojas destinadas à Drogeria Araújo, no pavimento térreo, de frente para a Avenida Dr. José Grossi, lojas 101, 102 e 103: habite-se em 29/04/2024. Valor anual 2023 do IPTU estimado: R\$5.159,82. Valor anual 2024: $5.159,82 \times 1,038514 = \mathbf{R\$ 5.358,55}$. Valor 2024 proporcional a 8 meses: $8/12 \times 5.358,54 = \mathbf{3.572,37}$.

3) Demais lojas do térreo e do pavimento 2: habite-se em 30/08/2024. Valor anual 2023 do IPTU estimado: R\$42.569,32; valor anual 2024 do IPTU estimado: $\mathbf{R\$42.569,32 \times 1,038514 = R\$ 44.208,83}$. Valor 2024 proporcional a 4 meses: $(4/12) \times \mathbf{R\$44.208,83 = R\$14.736,28}$.

Valor anual 2025 do IPTU de todas as lojas do térreo e pavimento 2: Valor 2023 $\times 1,038514 \times 1,05 = 47.729,14 \times 1,0904397 = \mathbf{52.045,75}$. Valor anual 2026 IPTU: $52.045,75 \times 1,05 = \mathbf{R\$54.648,04}$.

4) Garagens dos estacionamentos dos pavimentos 3 e 4: habite-se em 30/08/2024. Valor anual 2023 do IPTU estimado: R\$16.364,67; valor anual 2024 do IPTU estimado: $16.364,67 \times 1,038514 = 16.994,94$; valor proporcional do IPTU 2024: $(4/12) \times 16.994,94 = \mathbf{5.664,98}$; Valor anual 2025 IPTU estimado: $16.994,93 \times 1,05 = \mathbf{17.844,68}$; valor anual 2026 IPTU estimado: $17.844,68 \times 1,05 = \mathbf{18.736,91}$.

Valor 2023 do ISS estimado em média mensal pavimento 3: $(66/170) \times 64.836,00 = 25.171,62$. Para 2024: $25.171,62 \times 1,038514 = 26.141,08$. Proporcionalizando para 4 meses: $(4/12) \times 26.141,08 = \mathbf{8.713,69}$

5) Salas das torres: habite-se em 03/03/2025. Valor anual 2023 do IPTU estimado: 60.582,80; valor anual 2024 do IPTU estimado: $60.582,80 \times 1,038514 = 62.916,09$; valor anual 2025 do IPTU estimado: $62.916,10 \times 1,05 = 66.061,89$; valor proporcional 2025 do IPTU estimado: $(10/12) \times 66.061,90 = \mathbf{55.051,58}$; valor anual 2026 do IPTU estimado: $66.061,90 \times 1,05 = \mathbf{69.365,00}$.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

ISS do rotativo em 2025 e 2026: valor total da isenção calculado para 2023, R\$64.836,00, reajustado pela UFPN para 2024: $64.836,00 \times 1,038514 = 67.333,09$. Em 2025 reajuste de 5%: $67.333,09 \times 1,05 = 70.699,74$; em 2026 reajuste de 5%: $70.699,74 \times 1,05 = 74.234,73$.

Observe-se que o valor 2026 do IPTU estimado, R\$152.350,95, ano em que todas as unidades farão jus ao total de isenção anual, corresponde ao valor estimado total de 2023 constante do arquivo anexo "Quadro de áreas edificação Porto Empreendimentos 2023 estimativa IPTU 2023.pdf", R\$133.062,04, multiplicado pelo fator de reajuste do INPC acumulado de 2023 a 2026, ou $1,038514 \times 1,05$ (estimado) $\times 1,05$ (estimado): $133.062,04 \times 1,1449617 = R\$152.350,94$.

Apresenta-se também um quadro com o valor das estimativas das isenções para 20 anos, em valor presente de 2023, para avaliação mais precisa da relação custo/benefício implícita no Projeto de Lei, considerando assim a totalidade das isenções, o valor da laje a ser doada para a expansão do Hospital Arnaldo Gavazza Filho e os retornos tributários municipais compensatórios advindos da expansão, todos referidos a 2023, para efeito de comparação em uma base monetária uniforme.

Discriminação	R\$ 2023	V.P. 20 ANOS EM R\$2023
ISENÇÃO IPTU	133.062,00	2.661.240,00
ISENÇÃO ISSQN	64.836,00	1.296.720,00
TOTAL ISENÇÃO	197.898,00	3.957.960,00
LAJE A SER DOADA	15.000.000,00	---
MASSA SALARIAL ADICIONAL HOSP. GAVAZZA	36.000.000,00	720.000.000,00
TRIBUTOS MUNICÍPIO 2,14% SOBRE SALÁRIOS	770.400,00	15.408.000,00

Embora haja isenção das receitas dos impostos, esta renúncia será considerada na estimativa das LOAS dos respectivos exercícios financeiros, na forma do art. 12 da LC 101/2000, restando claro que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da Lei de Diretrizes Orçamentárias, mesmo porque as compensações esperadas com as gerações de empregos e correspondentes tributos municipais superam em muito as renúncias, conforme demonstrado.

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Afonso Mauro Pinho Ribeiro
Secretário Municipal de Planejamento

Consolação de Freitas Silva Paula
Assessora Executiva de Controle Interno

Assinado por 3 pessoas: WAGNER MOL GUIMARAES, AFONSO MAURO PINHO RIBEIRO e CONSOLAÇÃO DE FREITAS SILVA PAULA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://ponte.nova.mg.gov.br/verificacao/6575-4F2C-7C8B-FB0D>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6575-4F2C-7C8B-FB0D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ WAGNER MOL GUIMARAES (CPF [REDACTED]XXX.XXX-[REDACTED]) em 18/01/2024 17:23:45 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ AFONSO MAURO PINHO RIBEIRO (CPF [REDACTED]XXX.XXX-[REDACTED]) em 18/01/2024 20:20:54 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ CONSOLAÇÃO DE FREITAS SILVA PAULA (CPF [REDACTED]XXX.XXX-[REDACTED]) em 19/01/2024 10:03:33 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/6575-4F2C-7C8B-FB0D>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – CODE

Às 18 horas do dia 19 de outubro de 2023, reuniram-se através da plataforma *google meet* os membros da Comissão de Desenvolvimento Econômico – CODE: Afonso Mauro Pinho Ribeiro (SEPLADE), Vanise Maria Santos Teixeira (SEMOB), Henrique Gonçalves da Cruz (SEMAM), Júlio Assis Sales (AGEVALE), Paulo Augusto Malta Moreira (CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA), Antônio Carlos Martins Brandão (CODEMA), Cochise Saltarelli Martins (ACIP), Domingos Sávio Avelar (SINDICATO DOS BANCÁRIOS), Denise Aparecida Moura (SINDSERP), Francisco Rodrigues da Cunha Neto (OAB), Alessandro Fontes Borges (SINDUSCON). Presentes, ainda, o Sr. Alexandre Ferreira Amora (procurador do sr. Peterson Jovelino da Silva Socorro) e o sr. José Bueno de Magalhães (presidente do Conselho Curador da Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho). Afonso Mauro iniciou a reunião e observou que os documentos dos processos em análise foram remetidos por e-mail aos membros da CODE. Apresentou o requerimento n.º 11.217/2022, protocolado em nome da empresa Ferraz Locação de Máquinas e Equipamentos Eireli, que solicitou autorização para locar a terceiros ou constituir nova empresa no imóvel que recebeu do Município por meio da lei municipal n.º 4.000/2015, área 2B-2-I, matrícula n.º 31.148. Afonso Mauro informou aos membros da CODE que o parecer da Assessoria Jurídica Municipal foi contra a autorização para locação, bem como para instalação de nova empresa, tendo em vista que a lei municipal de incentivos, Lei 3.589/2011, não permite. Após análise dos membros, passou-se à votação: Paulo Augusto e Alessandro acompanharam o parecer jurídico em sua íntegra. Antônio Carlos ponderou que no caso de geração de empregos em nível semelhante, o empreendedor deveria poder constituir nova empresa na área, porém manifestou-se contra a locação da área a terceiros. Júlio Sales votou pela autorização para que o empreendedor possa constituir nova empresa e contra a locação. Vanise Teixeira acompanhou o parecer jurídico. Denise Moura seguiu o voto de Antônio Carlos, sugerindo que o Município realize uma vistoria no local. Henrique da Cruz votou acompanhando o parecer jurídico. Cochise Martins votou para que se possa constituir nova empresa no local com prazo determinado. Paulo Augusto salientou que todas as outras empresas que passaram pelo processo de concessão de áreas e não cumpriram o que determina a lei tiveram os terrenos concedidos revertidos ao município. Antônio Carlos sugeriu que se solicitasse ao proprietário da empresa Ferraz Locação de Máquinas que especificasse melhor a solicitação de instituição de nova empresa no local, para posterior decisão da CODE. Afonso Mauro votou seguindo o parecer jurídico, finalizando a votação com o resultado de 5 votos pelo parecer jurídico e 4 pela autorização para constituição de nova empresa, devendo ser comunicado ao representante legal da empresa o indeferimento do pedido pela CODE. Em seguida, Afonso Mauro apresentou o requerimento n.º 8.096/2023, protocolado pelo Sr. Alexandre Ferreira Amora, procurador do sr. Peterson Jovelino, que solicitou regularização do imóvel adquirido por arrematação judicial em processo da Vara do Trabalho. Afonso Mauro fez uma síntese do processo. Informou que a empresa Organizações De Rion Ltda. recebeu em 20/08/2003, por meio da lei municipal n.º 2.677, a doação da área A9, com 1.500 m², no bairro Chácara Vasconcellos, para instalação de sua sede, porém, posteriormente, passou o imóvel para a empresa Workseg Segurança e Vigilância Armada Ltda. Conforme cópia da matrícula anexada ao protocolo, o imóvel encontra-se ainda em nome do Município, porém foi arrematado pelo sr. Peterson Jovelino em leilão determinado pela Justiça do Trabalho para pagamento de dívidas trabalhista da Workseg Ltda. O procurador do arrematante solicitou ao Município o cumprimento da obrigação de transferir o imóvel doado por meio da lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

2.677/2003, regularizando a cadeia dominial para convalidar a doação do imóvel à executada e para que se possa lavrar a escritura com posterior registro em nome do adquirente. Paulo Augusto sugeriu que o Município entre com uma ação anulatória, uma vez que o terreno pertence ao Município. Após análise, Afonso Mauro pediu a todos os membros que votassem e decidiram fosse o assunto remetido à Assessoria Jurídica para que avalie a possibilidade de mover ação de anulação da decisão trabalhista, tendo em vista que foi alienado imóvel do Município aparentemente à revelia deste. Nesse momento, os membros Francisco Cunha e Domingos Sávio iniciaram a participação na reunião. Afonso Mauro apresentou o pedido de incentivos econômicos da empresa Porto Empreendimentos e Participações Ltda, requerimento n.º 4.738/2023. Paulo Augusto pediu a palavra, informou que não poderia participar da análise e votação, tendo em vista que irá analisar o projeto de lei nas reuniões da Câmara, e retirou-se da reunião. Afonso Mauro seguiu com a reunião, informando que a empresa Porto Ltda. solicitou isenção de IPTU para todo o empreendimento e isenção do ISSQN referente aos 3 andares de garagem, por 20 (vinte) anos. Afonso disse que a lei de incentivos permite isenção fiscal de até 5 (cinco) anos, apresentando o cálculo realizada pela Secretaria de Fazenda com as estimativas dos valores anuais e por 5 anos de isenção, em renúncia tributária da ordem de 2,3 milhões de reais em valor presente e no caso de isenção para 20 anos aproximadamente 9,2 milhões em valor presente. Afonso informou que a Porto, em contrapartida, irá realizar a doação da laje para a Fundação Filantrópica de Saúde Arnaldo Gavazza Filho, para a ampliação das instalações do hospital Arnaldo Gavazza. A estimativa do valor da laje informada pela Porto Ltda. é em torno de 15 milhões de reais, podendo o hospital construir mais 8 andares. A doação será direta da Porto para a Fundação. Cochise perguntou se a lei permite a isenção de 5 anos ou 20 anos e Afonso explicou que na lei consta a permissão de "outros incentivos econômicos", para empreendimentos de relevante interesse para o Município, mediante a aprovação de 2/3 dos membros da CODE, o que permitiria os 20 anos. Cochise pontuou, na condição de corretor imobiliário, que o valor da laje a ser doada apresenta uma estimativa correta. Alessandro observou que essa doação é uma maneira de o Município e a população colaborarem com o hospital. Antônio Carlos falou da importância para a população da ampliação do hospital. Afonso passou a palavra para o sr. José Bueno, que falou em nome da Fundação sobre a relevância dessa doação para que possa atender uma grande parte da população da cidade e região. Denise perguntou se já há previsão para iniciar esse investimento no hospital e José Bueno informou que o prazo depende das verbas que serão destinadas para esse fim. Vanise perguntou como fica a situação da isenção na hipótese de o hospital não conseguir realizar a construção de ampliação e Afonso respondeu que haverá condicionantes no projeto de lei que serão estruturadas pela assessoria jurídica municipal, inclusive colocando cláusula de reversão dos incentivos concedidos. Afonso informou que irá encaminhar uma cópia do projeto de lei a todos os membros da CODE. Após considerações de diversos membros, enfatizando em resumo o caráter estratégico do empreendimento pela geração de emprego e renda e consolidação de Ponte Nova como polo cada vez mais importante na prestação de serviços de saúde, principalmente na área pública (SUS), Afonso passou à votação com todos os membros da CODE votando a favor da isenção de IPTU e ISSQN por 20 (vinte) anos para a Porto Participações e Empreendimentos Ltda. com a contrapartida de doação da laje para a Fundação Gavazza. Sem mais nada a tratar, encerrou-se a reunião, da qual se lavrou a presente ata, aprovada e assinada pelos membros da CODE, ressaltando que a aprovação da ata pelo representante da Câmara Municipal, Vereador Paulo Augusto Malta Moreira, refere-se aos processos de protocolos nº 11.217/2022 e 8.096/2023, visto que se retirou antes da apreciação do requerimento de protocolo 4.738/2023, enquanto a aprovação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

da ata pelos membros Domingos Sávio Avelar e Francisco Rodrigues da Cunha Neto refere-se apenas ao requerimento 4.738/2023, visto terem ingressado na reunião após as deliberações sobre os protocolos 11.217/2022 e 8.096/2023.

Afonso Mauro Pinho Ribeiro (SEPLADE):

Vanise Maria Santos Teixeira (SEMOB):

Henrique Gonçalves da Cruz (SEMAM):

Júlio de Assis Sales (AGEVALE):

Denise Aparecida Moura (SINDSERP):

Antônio Carlos Martins Brandão (CODEMA):

Cochise Saltarelli Martins (ACIP):

Domingos Sávio Avelar (SINDICATO DOS BANCÁRIOS):

Francisco Rodrigues da Cunha Neto (OAB PONTE NOVA):

Alessandro Fontes Borges (SINDUSCON):

Paulo Augusto Malta Moreira (CÂMARA MUNICIPAL):

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - IMÓVEL URBANO

IMÓVEL

Laje de 1.173,87 m², atualmente em construção, Situado à Av. Dr. José Grossi, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Nova-MG sob a matrícula de numero 34.428.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em questão será entregue pronto para edificação, com alicerces que comportam uma construção no tamanho e volume máximos permitidos em lei para aquele Zoneamento.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E MERCADOLÓGICAS

O imóvel ora avaliado pertence a uma região extremamente valorizada, que apresenta vários comércios e residências dentro de um Zoneamento que permite a construção comercial e residencial, próximo ao Hospital Arnaldo Gavazza Filho e ao Edifício Medical Center, na entrada da cidade pelo acesso da BR 262.

O Imóvel tem acesso além da Av Dr. José Grossi, também pela rua Inha Torres e tem o maior coeficiente construtivo permitido na cidade onde está localizado.

O referido imóvel, ao final de sua construção, estará inserido em um empreendimento imobiliário novo, moderno, que contará com Shopping comercial e torres comerciais e residenciais ao seu lado, tudo isso conferindo ainda uma maior valorização do mesmo.

FOTOS DO IMÓVEL



Av. Francisco Vieira Martins, 487
Palmeiras, Ponte Nova/MG – 35430-226
Tel.: (31) 3881-4807/3817-4030

www.apacheimoveis.com
contato@apacheimoveis.com



METODOLOGIA UTILIZADA

Metodo Comparativo

TIPO	BAIRRO	ÁREA (m ²)	LINK/ENDEREÇO	Funcionalidade	Frente	VALOR (R\$)	VALOR (R\$) por m ²
1 Casa	Palmeiras	484	Av. Dr. José Vieira Martins - VENDIDA	Nova Edificação	22 metros	3.500.000,00	7.231,00
2 Terreno + Edificações	Palmeiras	500	http://v.imo.bi/Zz5bwQViBgXXS9	Nova Edificação	10 metros	8.000.000,00	16.000,00
Preço Médio por m ² da região							11.686,99

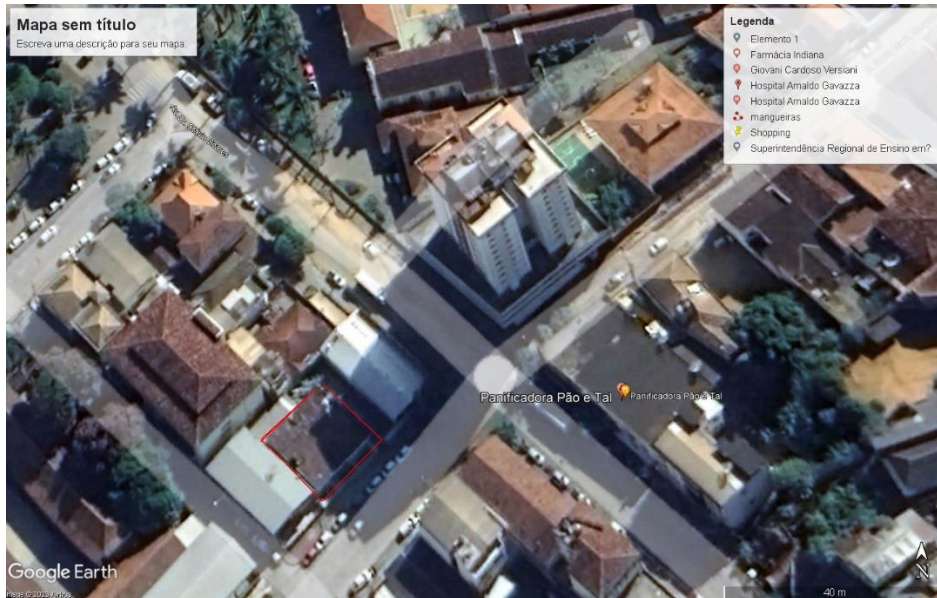
- Os imóveis comparados tem a predisposição para serem demolidos e dsarem lugar à uma nova construção pois o valor do terreno supera e muito o valor das construções.
- O item 1 Corresponde a imóvel vendido e o item 2 é uma oferta disponivel no mercado.

Av. Francisco Vieira Martins, 487
Palmeiras, Ponte Nova/MG – 35430-226
Tel.: (31) 3881-4807/3817-4030

www.apacheimoveis.com
contato@apacheimoveis.com

FOTOS IMOVEIS COMPARADOS

Casa:



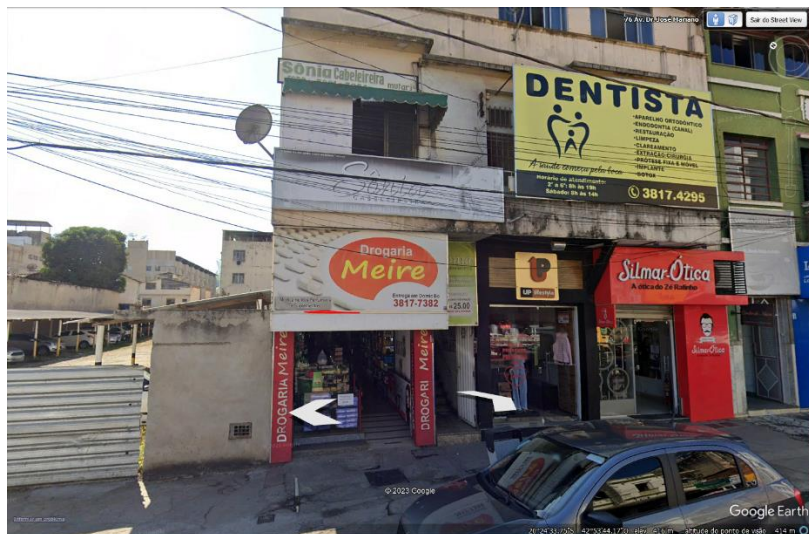
Av. Francisco Vieira Martins, 487
Palmeiras, Ponte Nova/MG – 35430-226
Tel.: (31) 3881-4807/3817-4030

www.apacheimoveis.com
contato@apacheimoveis.com



Av. Francisco Vieira Martins, 487
Palmeiras, Ponte Nova/MG – 35430-226
Tel.: (31) 3881-4807/3817-4030

www.apacheimoveis.com
contato@apacheimoveis.com



Custos de Terreno e Construção: Dados fornecidos pelo construtor

Av. Francisco Vieira Martins, 487
Palmeiras, Ponte Nova/MG – 35430-226
Tel.: (31) 3881-4807/3817-4030

www.apacheimoveis.com
contato@apacheimoveis.com

CUSTO DO TERRENO				
TERRENO ORIGINAL				
OBJETO	ÁREA (M2)	R\$ / m2		R\$ / TOTAL
	3417,63	R\$	8.000,00	R\$ 27.341.040,00
"TERRENO" DIVIDIDO POR TORRES				
TORRE	ÁREA (M2)	R\$ / m2		R\$ / TOTAL
HOSPITAL	1212,29	R\$	8.000,00	R\$ 9.698.320,00
				R\$ 9.698.320,00
CUSTO DA INFRAESTRUTURA				
TERRAPLANAGEM				
ITEM	UNIDADE	R\$ / UNID		R\$ / TOTAL
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA				
SERVIÇO POR EMPREITADA	1,00	R\$	160.650,00	
FUNDAÇÃO (Estaca raiz)				
ITEM		R\$		
ESTACA RAIZ		R\$	951.401,67	
AREIA				
CIMENTO		R\$	919.253,98	
AÇO				
G3 (Mão de obra civil)		R\$	561.000,00	
		R\$	2.431.655,65	
FUNDAÇÃO (blocos de coroamentos e baldrame)				
ITEM		R\$		
Concreto		R\$	495.804,27	
Aço		R\$	998.444,92	
Forma		R\$	250.000,00	
G3 (Mão de obra civil)		R\$	450.000,00	
		R\$	2.194.249,19	
CUSTO TOTAL DA INFRA				
TERRAPLENAGEM		R\$	160.650,00	
FUNDAÇÃO - ESTACA RAIZ		R\$	2.431.655,65	R\$ / M2
FUNDAÇÃO - BLOCO E BALDR		R\$	2.194.249,19	
		R\$	4.786.554,84	R\$ 155,32
CUSTO PROPORCIONAL POR ÁREA - DA INFRAESTRUTURA				
OBJETO	ÁREA (M2)	R\$ / m2		R\$ / TOTAL
CENTRO COMERCIAL	13175,54	R\$	155,32	R\$ 2.046.404,69
HOTEL / CLINICA - TORRE DA FRENTE	4140,72	R\$	155,32	R\$ 643.130,29
HAGF	10534,22	R\$	155,32	R\$ 1.636.158,91
CLINICA - TORRE DOS FUNDOS	2967,20	R\$	155,32	R\$ 460.860,96
	30817,68			R\$ 4.786.554,84
CUSTO DA SUPERESTRUTURA SOMENTE PARTE ESTRUTURAL				
CONSTRUÇÃO				
OBJETO	ÁREA (M2)	R\$ / m2		R\$ / TOTAL
HAGF	1212,29	R\$	1.895,19	R\$ 2.297.519,89
				R\$ 2.297.519,89
Av. Francisco Vieira Martins, 487			www.apacheimoveis.com	
Palmeiras, Ponte Nova/MG - 35430-226			contato@apacheimoveis.com	
TEL: (31) 3001.4007 / 3017.4020				
CUSTO TOTAL			R\$	13.631.998,80

CONCLUSÃO

Considerando as compasrações de mercado, o potencial construtivo dos mesmos e as benfeitorias e custos das mesmas + Projetos + tempo de aprovação + Custo do dinheiro investido e não rentabilizado parado entre o tempo de aporvação e obras até chegar ao ponto em que será entregue concluimos portanto que o referido imóvel tem o valor mercadologico apurado no valor de R\$ 15.000.000,00 (Quinze milhões de reais).

Ponte Nova/MG, 04 de Dezembro de 2023.



Cochise Saltarelli Martins

APACHE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CRECI/PJ: MGJ0004149
COCHISE SALTARELLI MARNIS CRECI/MG:
MGF0022596

Contrato AVALIAÇÃO LAJE DOAÇÃO JL.pdf

Código do documento #1bda77073e6665dc0d7125dba4da897d35636729d79a75f6ad26eca9d8481e35



Assinaturas



Cochise Saltarelli Martins
cochise@apacheimoveis.com
Assinou


Cochise Saltarelli Martins

Eventos do documento

05/12/2023 11:18:31

Documento número 1bda77073e6665dc0d7125dba4da897d35636729d79a75f6ad26eca9d8481e35 **criado** por Cochise Saltarelli Martins. Email: administrativo04@apacheimoveis.com

05/12/2023 11:19:00

Assinante Cochise Saltarelli Martins (Email: cochise@apacheimoveis.com) **foi adicionado** ao documento 1bda77073e6665dc0d7125dba4da897d35636729d79a75f6ad26eca9d8481e35

05/12/2023 11:22:46

Assinante Cochise Saltarelli Martins (Email: cochise@apacheimoveis.com) **recebeu** documento 1bda77073e6665dc0d7125dba4da897d35636729d79a75f6ad26eca9d8481e35

05/12/2023 11:20:03

O documento 1bda77073e6665dc0d7125dba4da897d35636729d79a75f6ad26eca9d8481e35 recebeu o status de **aceito**

Hash do documento original

(SHA256): 1bda77073e6665dc0d7125dba4da897d35636729d79a75f6ad26eca9d8481e35

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima



UF: MINAS GERAIS
MUNICÍPIO: PONTE NOVA

ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL

27 jun 2023 13:56
FOLHA: 1

BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição: 01.03.019.0192.001 Data de Cadastro: 18/01/2010 Tipo: TERRITORIAL
Inscrição Anterior: 01.03.019.0170.001

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro: 216 Avenida DOUTOR JOSE GROSSI Seção: 10160 Face: D
Complemento: AREA 1 (L2 A12-Q17) - ant 67 Bairro: 25 GUARAPIRANGA
Número: SN Loteamento: 356 Quadra: 0000 Lote:

INFORMAÇÕES DE REGISTRO

Cartório:
CPF/CNPJ: Livro: Folha: Matrícula:

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Proprietário: 53418 PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA CPF/CNPJ: 11.956.226/0001-87
Logradouro: RUA Joaquim Machado Guimarães Número: 350
Complemento: SALA 1C
Bairro: Rasa Cep: 35.430-304
Cidade: Ponte Nova Estado: MG

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Patrimônio	: 20 Particular	Situação do BCI	: 1 Ativo
Ocupação do Lote	: 15 Não construído	Captação de agua da chuv:	2 Não
Utilização	: 17 Sem uso	Sistema de recurso de ág:	2 Não
Isento de TSU	: 11 Não	Aquecimento Hidráulico s:	2 Não
Imune/Isento IPTU	: 14 Não	Conat.de materias suste:	2 Não

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

Situação do terreno	: 67 Gleba	Pedologia do Terrêno	: 29 Firme
Nº de Frentes	: 24 02 Frentes	Passeio	: 3 Bem conservado
Topografia	: 13 Plana	Delimitação Fontal	: 26 Sim

MEDIDAS DO IMÓVEL

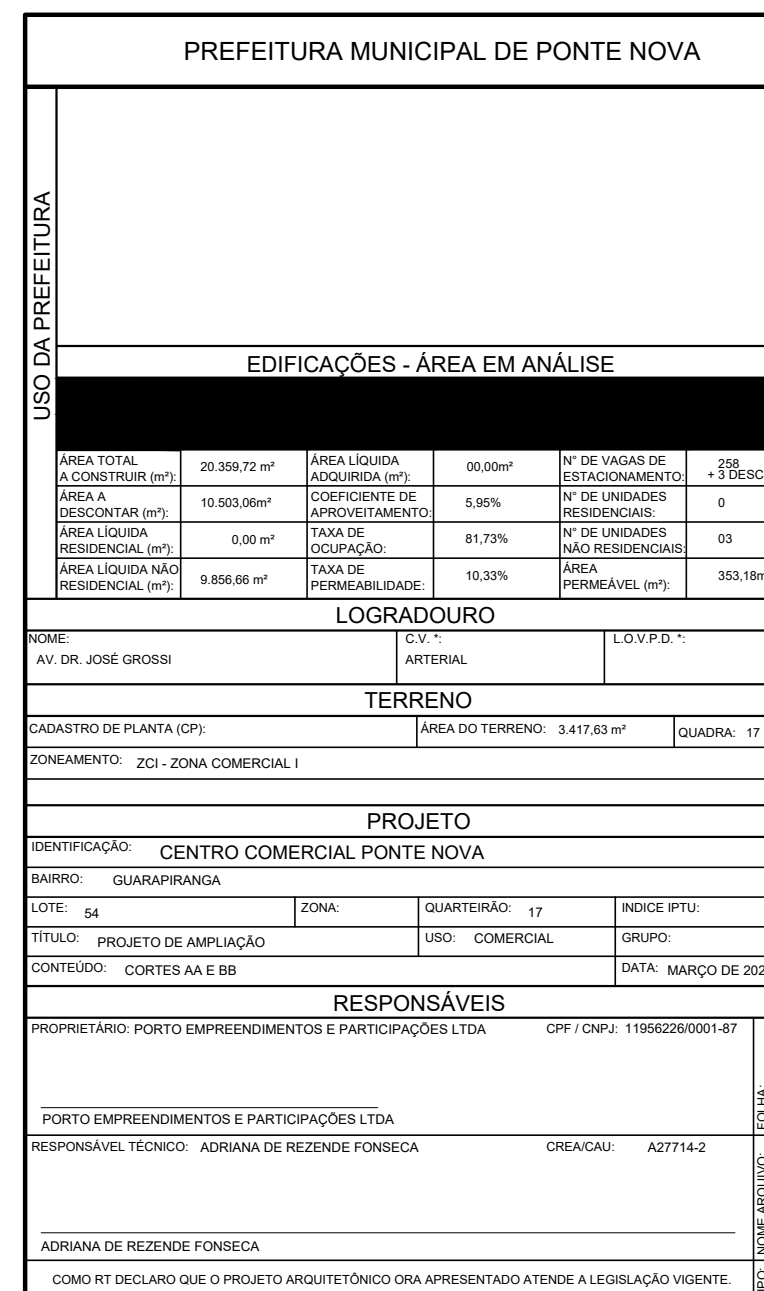
Testada Principal	: 60,00	Seção	:
Testada para Cálculo	: 1	Face	:
2ª Testada		Medida	: 0,00
Logradouro	: 210 Rua PROFESSORA INHA TORRES	Área do Lote	: 3.417,63
Bairro	: 25 GUARAPIRANGA	Valor da Profundidade	: 52,00
Seção	: 10050	Área Construída	: 0,00
Face	: E	Área Total Construída	: 0,00
Medida	: 61,63	Área Verde	: 0,00
3ª Testada		Área Terraço	: 0,00
Logradouro	:	Área Total da Unidade	: 0,00
Bairro	:	Valor Declarado em UFPN	: 2.536.750,3561
Seção	:	Data Declaração	: 16/11/2011
Face	:	Nº de Pavimentos	: 1
Medida	: 0,00		
4ª Testada			
Logradouro	:		
Bairro	:		

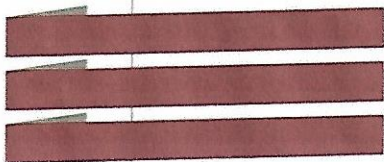
INFORMAÇÕES OPCIONAIS

Lançamento Englobado	: 1 Não	Coleta de Lixo	: 2 Sim
Garagem	: 3 Integrada	Energia Solar	: 1 Não
Piscina	: 1 Não	Recadastramento	: 1 Sim
Água na Unidade	: 3 Fornecida	Banheiro(s)	: 0
Telefone na Unidade	: 1 Não	Cozinha(s)	: 0
Esgoto na Unidade	: 2 Sim	Quarto(s)	: 0
Energia Elétrica na Unid:	2 Sim	Sala(s)	: 0
Fossa na Unidade	: 1 Não		

Valores em % do PIB

Tributo	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Total da Receita Tributária	28,48%	23,55%	24,46%	25,37%	26,31%	27,43%	26,29%	26,48%	27,07%	28,19%	29,46%	30,73%	32,12%	31,37%	32,38%	33,57%	33,29%	33,64%	33,50%	32,24%	32,51%	33,35%	32,62%	32,55%	31,84%	32,10%	32,26%	32,28%	32,58%	32,53%	31,50%	33,90%	
Tributos do Governo Federal	17,39%	14,04%	14,90%	16,64%	17,62%	16,71%	15,95%	16,31%	16,69%	17,79%	18,48%	19,30%	20,41%	19,74%	20,48%	21,51%	21,17%	21,69%	21,36%	20,21%	20,52%	21,35%	20,46%	20,31%	19,63%	19,65%	19,78%	19,75%	19,98%	19,76%	18,92%	20,63%	
Orçamento Fiscal	8,73%	6,62%	7,17%	7,68%	7,49%	7,40%	6,68%	6,61%	7,27%	7,37%	7,06%	7,17%	7,91%	7,26%	7,17%	7,74%	7,67%	8,00%	8,86%	7,85%	7,82%	8,37%	7,92%	7,87%	7,73%	7,93%	8,09%	7,83%	8,03%	8,24%	7,90%	9,08%	
Imposto de Renda	4,56%	3,45%	3,81%	3,96%	4,07%	4,30%	4,00%	3,98%	4,64%	4,61%	4,59%	4,48%	5,61%	5,11%	5,11%	5,72%	5,63%	5,87%	6,21%	5,72%	5,88%	5,94%	5,92%	5,61%	5,57%	5,70%	5,88%	5,92%	6,19%	6,05%	6,72%		
Pessoas Físicas	0,34%	0,15%	0,14%	0,21%	0,27%	0,30%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,27%	0,28%	0,30%	0,32%	0,33%	0,47%	0,45%	0,41%	0,42%	0,47%	0,47%	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%	0,46%	0,46%	0,51%	0,53%	0,62%	
Pessoas Jurídicas	1,56%	0,81%	1,34%	1,02%	1,23%	1,30%	1,47%	1,31%	1,21%	1,18%	1,39%	1,24%	2,12%	1,79%	1,80%	2,19%	2,10%	2,42%	2,53%	2,32%	2,12%	2,17%	1,92%	2,05%	1,89%	1,75%	2,09%	1,73%	1,70%	1,72%	1,64%	2,42%	
Retido na Fonte	2,66%	2,50%	2,33%	2,73%	2,56%	2,71%	2,55%	2,30%	3,14%	3,23%	2,92%	3,45%	3,26%	3,24%	3,03%	3,21%	3,15%	2,99%	3,23%	3,00%	2,94%	3,20%	3,13%	3,10%	3,20%	3,50%	3,62%	3,70%	3,76%	3,96%	3,81%	3,68%	
Imposto sobre Produtos Industrializados	2,41%	2,11%	2,31%	2,43%	2,18%	1,89%	1,78%	1,72%	1,56%	1,46%	1,47%	1,43%	1,24%	1,03%	1,08%	1,11%	1,11%	1,15%	1,18%	0,83%	0,96%	0,94%	0,89%	0,81%	0,85%	0,80%	0,67%	0,71%	0,77%	0,71%	0,75%	0,81%	
Imposto sobre Operações Financeiras	1,34%	0,59%	0,62%	0,60%	0,69%	0,45%	0,33%	0,40%	0,35%	0,45%	0,26%	0,27%	0,27%	0,26%	0,27%	0,27%	0,28%	0,29%	0,61%	0,58%	0,68%	0,71%	0,64%	0,55%	0,51%	0,58%	0,54%	0,53%	0,52%	0,51%	0,29%	0,56%	
Impostos sobre o Comércio Exterior	0,30%	0,42%	0,39%	0,44%	0,52%	0,60%	0,50%	0,54%	0,67%	0,72%	0,70%	0,69%	0,53%	0,47%	0,47%	0,41%	0,41%	0,45%	0,55%	0,48%	0,54%	0,61%	0,65%	0,69%	0,64%	0,65%	0,50%	0,49%	0,58%	0,58%	0,61%	0,71%	
Outros	0,04%	0,05%	0,04%	0,04%	0,04%	0,06%	0,07%	0,06%	0,05%	0,05%	0,04%	0,04%	0,21%	0,20%	0,23%	0,23%	0,24%	0,24%	0,27%	0,23%	0,25%	0,25%	0,22%	0,21%	0,20%	0,20%	0,22%	0,21%	0,23%	0,21%	0,25%	0,26%	
Orçamento Seguridade Social	8,35%	7,14%	7,42%	8,72%	8,76%	8,63%	8,66%	9,15%	8,89%	9,89%	10,91%	11,32%	11,58%	11,63%	12,55%	13,02%	12,78%	12,96%	11,96%	11,84%	12,00%	12,35%	12,05%	11,97%	11,43%	11,22%	11,15%	11,40%	11,45%	11,05%	10,57%	11,13%	
Contribuição para a Previdência Social	5,05%	4,46%	4,61%	5,40%	4,96%	4,56%	4,72%	4,64%	4,64%	4,64%	4,52%	4,75%	4,68%	4,62%	4,76%	5,02%	5,00%	5,11%	5,36%	5,43%	5,57%	5,64%	5,54%	5,45%	5,34%	5,36%	5,40%	5,35%	5,36%	5,19%	5,19%		
Cofins (I)	1,52%	1,28%	0,98%	1,33%	1,47%	2,10%	2,03%	1,93%	1,78%	2,85%	3,23%	3,44%	3,43%	3,38%	3,95%	3,99%	3,71%	3,71%	3,85%	3,51%	3,63%	3,77%	3,63%	3,71%	3,37%	3,33%	3,21%	3,37%	3,49%	3,21%	2,93%	3,11%	
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	0,54%	0,27%	0,71%	0,77%	0,93%	0,82%	0,75%	0,78%	0,79%	0,63%	0,73%	0,69%	0,83%	0,91%	0,99%	1,15%	1,11%	1,22%	1,34%	1,30%	1,18%	1,16%	1,16%	1,08%	0,99%	1,06%	1,07%	1,08%	1,09%	1,09%	1,04%	1,30%	
Contribuição para o PIS/Pasep	1,13%	1,01%	1,05%	1,13%	1,08%	0,86%	0,80%	0,78%	0,72%	0,67%	0,81%	0,85%	0,84%	0,97%	0,99%	0,98%	0,97%	0,95%	0,98%	0,93%	1,04%	0,98%	0,97%	0,95%	0,89%	0,88%	0,87%	0,92%	0,90%	0,87%	0,82%	0,86%	
Contrib. Seg. Soc. Servidor Público - CPSS	0,10%	0,11%	0,07%	0,08%	0,22%	0,30%	0,30%	0,27%	0,25%	0,29%	0,30%	0,29%	0,25%	0,35%	0,48%	0,50%	0,51%	0,52%	0,56%	0,54%	0,52%	0,54%	0,52%	0,47%	0,46%	0,46%	0,49%	0,51%	0,48%	0,45%	0,53%	0,59%	
CPMF/PMF	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	
Outros	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	0,14%	0,16%	0,17%	0,16%	0,15%	0,17%	0,17%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,19%	0,14%	0,12%	0,11%	0,07%	0,06%	0,09%
Demais	0,31%	0,28%	0,32%	0,23%	0,46%	0,68%	0,61%	0,56%	0,53%	0,53%	0,50%	0,57%	0,93%	0,84%	0,76%	0,74%	0,72%	0,73%	0,54%	0,52%	0,61%	0,62%	0,49%	0,46%	0,50%	0,54%	0,52%	0,49%	0,47%	0,45%	0,42%	0,42%	
Salário Educação (2)	0,21%	0,16%	0,16%	0,13%	0,35%	0,34%	0,33%	0,30%	0,26%	0,22%	0,23%	0,24%	0,24%	0,23%	0,25%	0,27%	0,29%	0,26%	0,28%	0,29%	0,28%	0,30%	0,31%	0,31%	0,32%	0,32%	0,31%	0,30%	0,28%	0,30%	0,28%	0,27%	
Cole Combustíveis	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	n.d. (a)	0,51%	0,49%	0,40%	0,35%	0,32%	0,29%	0,19%	0,15%	0,20%	0,06%	0,01%	0,00%	0,05%	0,10%	0,09%	0,08%	0,04%	0,03%	0,02%	
Outras Contribuições Econômicas e Sociais (3)	0,10%	0,12%	0,16%	0,11%	0,11%	0,35%	0,29%	0,26%	0,27%	0,31%	0,27%	0,33%	0,18%	0,12%	0,13%	0,11%	0,11%	0,18%	0,07%	0,08%	0,12%	0,12%	0,14%	0,14%	0,14%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,14%	0,12%	
Tributos com destinação para-fiscal	1,68%	1,47%	1,49%	1,51%	1,69%	1,81%	1,57%	1,59%	1,87%	1,80%	1,77%	1,83%	1,82%	1,79%	1,77%	1,82%	1,86%	1,85%	1,88%	1,97%	1,91%	1,98%	2,06%	2,13%	2,17%	2,28%	2,28%	2,24%	2,11%	2,09%	1,96%	1,85%	
Contribuição para o Sistema S	0,23%	0,20%	0,22%	0,26%	0,28%	0,42%	0,20%	0,21%	0,20%	0,21%	0,22%	0,22%	0,22%	0,24%	0,21%	0,23%	0,24%	0,25%	0,26%	0,25%	0,26%	0,27%	0,28%	0,29%	0,29%	0,30%	0,29%	0,29%	0,31%	0,28%	0,25%	0,27%	
Contribuição para o FGT5	1,46%	1,27%	1,27%	1,25%	1,41%	1,39%	1,37%	1,38%	1,47%	1,40%	1,55%	1,60%	1,60%	1,57%	1,52%	1,62%	1,63%	1,69%	1,62%	1,72%	1,65%	1,71%	1,78%	1,84%	1,88%	1,97%	1,99%	1,95%	1,80%	1,81%	1,70%	1,55%	
Tributos do Governo Estadual	8,51%	6,90%	7,10%	6,44%	7,98%	7,61%	7,47%	7,24%	7,10%	7,22%	7,86%	8,21%	8,33%	8,26%	8,49%	8,59%	8,55%	8,38%	8,53%	8,29%	8,28%	8,17%	8,21%	8,11%	8,11%	8,17%	8,12%	8,25%	8,36%	8,42%	8,50%	9,09%	
ICMS	7,99%	6,51%	6,67%	6,09%	7,37%	6,69%	6,50%	6,26%	7,00%	7,16%	7,86%	8,21%	8,33%	8,26%	8,49%	8,59%	8,55%	8,38%	8,53%	8,29%	8,28%	8,17%	8,21%	8,11%	8,11%	8,17%	8,12%	8,25%	8,36%	8,42%	8,50%	9,09%	
IPVA	0,18%	0,08%	0,13%	0,13%	0,17%	0,35%	0,37%	0,40%	0,44%	0,41%	0,44%	0,48%	0,47%	0,45%	0,45%	0,48%	0,51%	0,54%	0,55%	0,60%	0,55%	0,55%	0,56%	0,55%	0,56%	0,60%	0,62%	0,61%	0,62%	0,65%	0,65%	0,60%	
ITCD	0,02%	0,01%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,01%	0,01%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,05%	0,05%	0,06%	0,06%	0,07%	0,08%	0,08%	0,11%	0,12%	0,11%	0,10%	0,12%	0,11%	0,14%	
Contrib. Regime Próprio Previd. Est.	0,11%	0,15%	0,09%	0,11%	0,28%	0,38%	0,39%	0,37%	0,38%	0,37%	0,37%	0,39%	0,49%	0,48%	0,56%	0,56%	0,55%	0,49%	0,37%	0,34%	0,33%	0,30%	0,32%	0,31%	0,34%	0,38%	0,50%	0,50%	0,48%	0,45%	0,44%	0,44%	
Outros Tributos Estaduais	0,19%	0,16%	0,19%	0,10%	0,13%	0,17%	0,18%	0,18%	0,17%	0,17%	0,16%	0,15%	0,34%	0,39%	0,39%	0,41%	0,43%	0,42%	0,43%	0,46%	0,44%	0,45%	0,47%	0,48%	0,47%	0,48%	0,48%	0,30%	0,30%	0,34%	0,30%	0,32%	
Tributos do Governo Municipal	0,90%	1,14%	0,96%	0,78%	1,02%	1,31%	1,30%	1,34%	1,41%	1,38%	1,35%	1,39%	1,55%	1,57%	1,64%	1,64%	1,70%	1,73%	1,73%	1,77%	1,79%	1,85%	1,89%	1,88%	1,93%	2,00%	1,98%	2,02%	2,13%	2,26%	2,12%	2,33%	
ISS	0,32%	0,32%	0,31%	0,35%	0,42%	0,47%	0,49%	0,51%	0,53%	0,54%	0,51%	0,52%	0,60%	0,59%	0,64%	0,68%	0,74%	0,76%	0,80%	0,82%	0,84%	0,88%	0,92%	0,90%	0,93%	0,91%	0,85%	0,86%	0,89%	0,95%	0,89%	1,00%	
PTU	0,22%	0,43%	0,31%	0,15%	0,21%	0,39%	0,39%	0,42%	0,42%	0,38%	0,38%	0,40%	0,50%	0,50%	0,50%	0,49%	0,49%	0,47%	0,44%	0,46%	0,45%	0,45%	0,45%	0,46%	0,45%	0,52%	0,55%	0,59%	0,62%	0,65%	0,60%	0,63%	
ITBI	0,07%	0,13%	0,09%	0,06%	0,08%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,08%	0,08%	0,12%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,12%	0,14%	0,13%	0,15%	0,17%	0,17%	0,18%	0,18%	0,17%	0,15%	0,15%	0,16%	0,17%	0,18%	0,23%	
Contrib. Regime Próprio Previd. Mun.</																																	



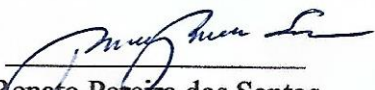


Protocolo

Conforme solicitado pelo Afonso Mauro Pinho Robeiro, Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Econômico (SEPLADE), segue informações da construção do shopping Boulevard Colina que esta sendo construído na Avenida Doutor José Grossi, nº54, bairro Guarapiranga, Ponte Nova – MG, para o projeto de lei de isenção de IPTU.

Datas previstas para deferimento do habite-se de funcionamento:

Empreendimento	Data do habite-se parcial para funcionamento
Estacionamento rotativo subsolo	01/04/2024
Loja da Araujo	29/04/2024
Demais lojas do terreo e pav. 2	30/08/2024
Estacionameto do pav. 3 e 4	30/08/2024
Torres	03/03/2025


Renato Pereira dos Santos
Engenheiro Civil – CREA/MG 82899/D

Ponte Nova, 10 de janeiro de 2024
Renato Pereira dos Santos
Engenheiro Civil
CREA - MG 82899/D

Rua Joaquim Machado Guimarães nº 350 1/E - Bairro: Rasa – Ponte Nova
CEP: 35430-304 Tel: (31)3817-1333



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Estimativa de valor de isenção de ISSQN devido pela exploração comercial do estacionamento do centro comercial da Porto Empreendimentos e Participações Ltda.

1. Vagas de garagem conforme Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento

De acordo com as plantas arquitetônicas e respectivo quadro de áreas apresentados pela Porto Empreendimentos e Participações Ltda. no projeto de construção do centro comercial ao lado do Hospital Gavazza, em cinco pavimentos mais as duas torres com oito pavimentos cada a partir da laje do 5º pavimento, haverá 3 pavimentos de garagens: subsolo, com 104 vagas; pavimento 3, com 70 vagas; e pavimento 4, com 84 vagas, totalizando 258 vagas. (Existem mais cinco vagas no térreo, privativas da Drogaria Araújo, que está prevista para ser instalada nas lojas 101, 102 e 103 do térreo).

As 263 vagas submetem-se ao artigo 9º, III e V, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16/06/2010, (Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento):

Art. 9º As áreas de estacionamento de veículos de passeio atenderão aos seguintes requisitos:

...

III – nas edificações comerciais e de serviços com área superior a 100 m² (cem metros quadrados), será exigida 1 (uma) vaga de garagem a cada 100 (cem) metros quadrados ou fração da área construída excedente, excluídas do cômputo da área construída aquelas destinadas a garagem.

...

V- nos cinemas, teatros, auditórios e similares será exigida 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) metros quadrados de área útil de salão destinado ao público.

Assim, nos termos dos incisos acima, ter-se-á:

Área bruta do pavimento térreo (lojas): 2.791,54 m²;

Área bruta do 2º pavimento (lojas, praça de alimentação, cinemas): 2.692,16 m²;

Salas do 5º pavimento das torres: 919,78 m²;

Salas do 6º ao 12º pavimento das torres: $945,69 \times 7 = 6.619,83 \text{ m}^2$.

A área total soma 13.023,31 m², devendo-se diminuir a área destinada aos cinemas para efeito de cálculo das vagas destinadas às lojas e salas: $13.023,31 \text{ m}^2 - 362,04 \text{ m}^2$ (área dos cinemas no 2º pavimento) = 12.661,27 m².

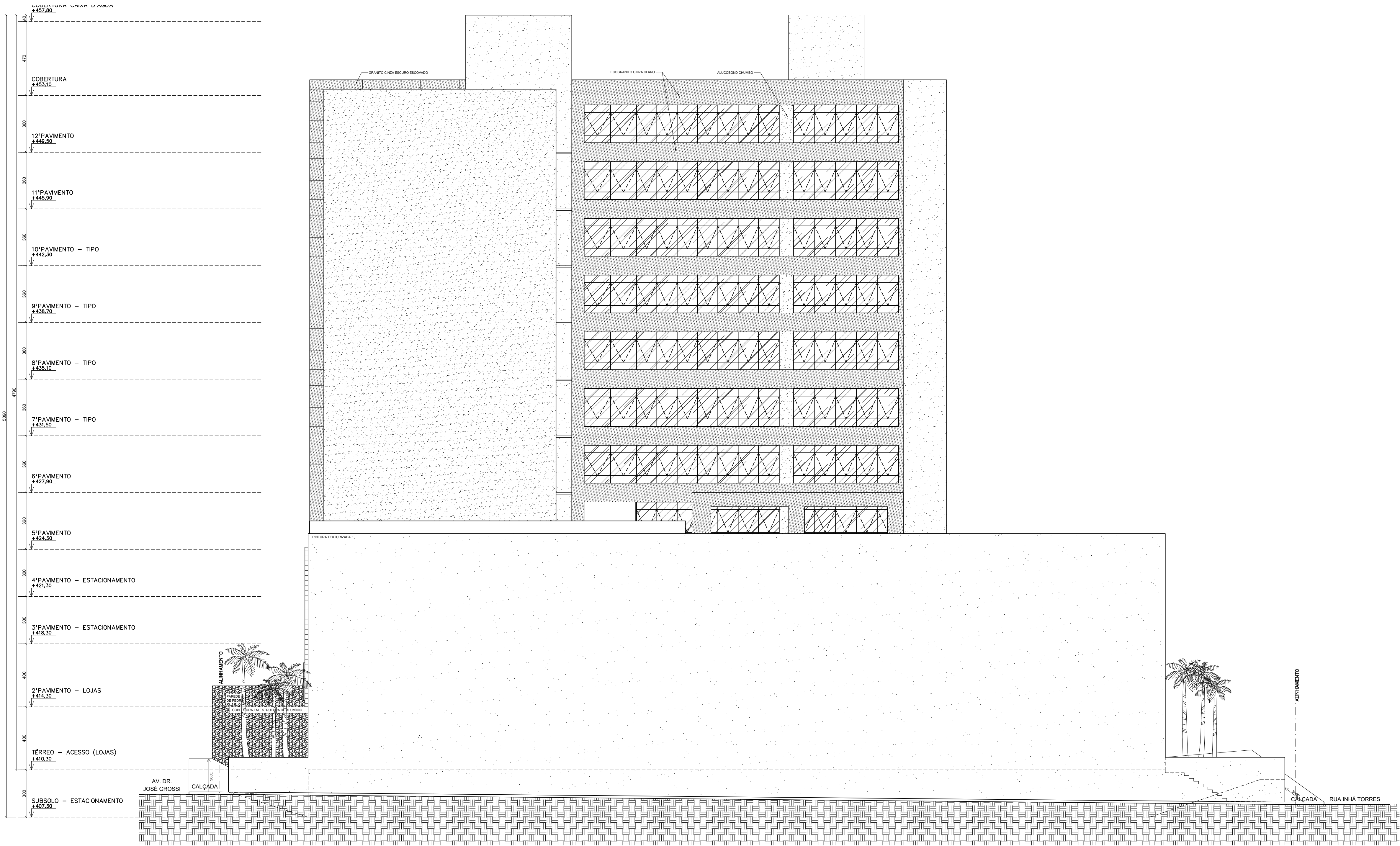
Logo, de acordo com o inciso III acima, são necessárias $12.661,27/100 = 127$ vagas para lojas do centro comercial e salas das torres e conforme inciso V necessárias $362,04/20 = 18$ vagas para os cinemas, com o atendimento da lei, já que o projeto tem no total 263 vagas.

2. Vagas destinadas a estacionamento rotativo pago e estimativa de fluxos e receitas

Conforme informações do empreendedor, as 104 vagas do subsolo destinam-se ao estacionamento rotativo pago. No pavimento 3, do total de 70 vagas, 66 poderão ser utilizadas para ampliação do rotativo pago, enquanto no pavimento 4 as vagas serão vinculadas às salas das torres e não ao rotativo pago. Desta forma, haverá um total de 170 vagas para o rotativo pago.

De acordo com proposta da Nux Park, empresa de implantação e gerenciamento de estacionamentos em centros comerciais, encaminhada à Porto Empreendimentos e Participações Ltda., a partir de preços cobrados em estacionamentos particulares em Ponte Nova, foram sugeridos, em valores de 2023, os preços de R\$6,00 por hora, R\$1,50 por fração de 15 minutos, diária de R\$20,00 e mensalidade de R\$200,00 para o estacionamento de automóveis e R\$3,00 por hora para motos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA					
EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE					



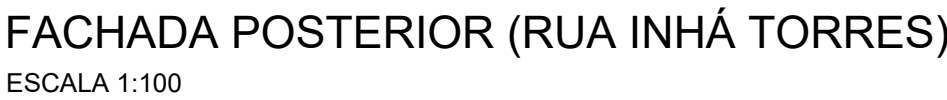
FACHADA LATERAL DIREITA
ESCALA 1:100

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA			
EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE			
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)	20.398,72 m²	ÁREA LÍQUIDA ADQUIRIDA (m²)	00,00m²
ÁREA A DESCONTAR (m²)	10.603,08m²	COCIENTE DE APROVEITAMENTO	5,96%
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,68 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33%
Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO		Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	0
Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS		ÁREA PERMEÁVEL (m²)	353,18m²
LOGRADOURO			
NOME	AV. DR. JOSÉ GROSSI	QUILÔMETRO	LO V.P.D. 1
TERRENO			
CADASTRO DE PLANTA (CPI)	ÁREA DO TERRENO: 3.417,83 m²	QUADRA	17
ZONAMENTO: ZC1 - ZONA COMERCIAL I			
PROJETO			
IDENTIFICAÇÃO: CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA			
BARRIO: GUARAPIRANGA			
LOTE: 54	ZONA:	QUARTERADO: 17	ÍNDICE IPTU:
TÍTULO: PROJETO DE AMPLIAÇÃO	USO: COMERCIAL	GRUPO:	
CONTEÚDO: FACHADA LATERAL DIREITA		DATA: MARÇO DE 2023	
RESPONSÁVEIS			
PROPRIETÁRIO: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CPF / CNPJ: 11956228/0001-87			
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA			
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADRIANA DE REZENDE FONSECA		CREA/CAU:	A27714-2
ADRIANA DE REZENDE FONSECA			
COMO RE: BICULAR QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO DO APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.			



FACHADA LATERAL ESQUERDA
ESCALA 1:100

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA																									
EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE																									
<table><tr><td>ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)</td><td>20.396,72 m²</td><td>ÁREA LÍQUIDA AQUISIÇÃO (m²)</td><td>00,00m²</td><td>Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO</td><td>205</td></tr><tr><td>ÁREA A DESCONTAR (m²)</td><td>10.603,08m²</td><td>CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO</td><td>5,96%</td><td>Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS</td><td>0</td></tr><tr><td>ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)</td><td>0,00 m²</td><td>TAXA DE OCUPAÇÃO</td><td>81,73%</td><td>Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS</td><td>03</td></tr><tr><td>ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)</td><td>9.856,68 m²</td><td>TAXA DE PERMEABILIDADE</td><td>10,33</td><td>ÁREA PAVIMENTÁVEL (m²)</td><td>353,18m²</td></tr></table>		ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)	20.396,72 m²	ÁREA LÍQUIDA AQUISIÇÃO (m²)	00,00m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	205	ÁREA A DESCONTAR (m²)	10.603,08m²	CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5,96%	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	0	ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	03	ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,68 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33	ÁREA PAVIMENTÁVEL (m²)	353,18m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)	20.396,72 m²	ÁREA LÍQUIDA AQUISIÇÃO (m²)	00,00m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	205																				
ÁREA A DESCONTAR (m²)	10.603,08m²	CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5,96%	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	0																				
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	03																				
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,68 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33	ÁREA PAVIMENTÁVEL (m²)	353,18m²																				
LOGRADOURO																									
NOME: AV. DR. JOSÉ GROSSI	CV-7	LOV P.D. - 1																							
TERRENO																									
CADASTRO DE PLANTA (CPI)	ÁREA DO TERRENO: 3.417,83 m²	QUADRA: 17																							
ZONAMENTO: ZC1 - ZONA COMERCIAL I																									
PROJETO																									
IDENTIFICAÇÃO: CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA																									
BARRIO: GUARAPIRANGA																									
TITULO: 54	ZONA: 17	ÍNDICE IPTU: 0,00																							
TÍTULO: PROJETO DE AMPLIAÇÃO	USO: COMERCIAL	GRUPO: 03																							
CONTEÚDO: FACHADA LATERAL ESQUERDA		DATA: MARÇO DE 2023																							
RESPONSÁVEIS																									
PROPRIETÁRIO: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA		CPF / CNPJ: 11956228/0001-87																							
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA																									
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADRIANA DE REZENDE FONSECA	CREA/CAU: A27714-2																								
ADRIANA DE REZENDE FONSECA																									
COMO RUI BICALHO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA-APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.																									



USO DA PREFATURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA											
EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE											
ÁREA TOTAL C/ CONSTRUTOR (m²)		20.300,72 m²		ÁREA LÍQUIDA BLOCUNDA (m²)		00,00m²		Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO		2.136.900,08	
ÁREA LÍQUIDA DESEMPRETECIDA (m²)		10.503,09m²		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		5,90%		Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS		0	
ÁREA LÍQUIDA REDESEMPRETECIDA (m²)		0,00 m²		TAXA DE DOLANÇAMENTO		81,73%		Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS		03	
ÁREA LÍQUIDA NÃO REDESEMPRETECIDA (m²)		9.896,66 m²		TAXA DE FORMAS/ALÇADO		10,33%		ÁREA PRIMEIÁVEL (m²)		355,18m²	
LOGRADOURO											
NOME: AV. DR. JOSÉ GROSSI				C.V.: ATERRAL				L.O.P.V. P.:			
TERRENO											
CADASTRO DE PLANTA (GP)				ÁREA DO TERRENO: 2.417,63 m²				QUADRA: 17			
ZONAMENTO: ZC1 - ZONA COMERCIAL I											
PROJETO											
IDENTIFICAÇÃO: CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA											
BARRIO: GUARABIRANGA											
LOTE: 54		ZONA:		QUARTERÃO: 17		ÍNDICE IPTU					
TÍTULO: PROJETO DE AMPLIAÇÃO				USO: COMERCIAL				GRUPO:			
CONTEÚDO: FACHADA POSTERIOR E FACHADA POSTERIOR TORRE 2				DATA: MARÇO DE 2023							
RESPONSÁVEIS											
PROPRIETÁRIO: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA						CPF (Nº): 11995226001-87					
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA											
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADRIANA DE REZENDE FONSECA						CRECIDA: A27716					
CIADRA DE REZENDE FONSECA											
COMO SE DECLARAR QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.											
14/04/2024											
FOTO: NOME ARQUITETO: FOLHA: 14/04/2024											

Ir para o conteúdo [1] Ir para o campo de Busca [2]



Página Inicial

Aniversários dos Municípios

O que você procura?

Brasil

Minas Gerais

- Ponte Nova

MENU

Ponte Nova

Selecionar local

- Panorama
- Pesquisas
- História & Fotos
- Mapas

Cadastro Central de Empresas

Ano: 2021

Fonte

TABELA

SÉRIE HISTÓRICA

CARTOGRAMAS

RANKING

Ponte Nova

Adicionar comparação

Adicionar comparação



UNIDADES LOCAIS

2.044

unidades

NÚMERO DE EMPRESAS E OUTRAS ORGANIZAÇÕES ATUANTES

1.964

unidades

PESSOAL OCUPADO

18.605

pessoas

PESSOAL OCUPADO ASSALARIADO

15.698

pessoas

SALÁRIO MÉDIO MENSAL

1,8

salários mínimos

SALÁRIOS E OUTRAS REMUNERAÇÕES

407.374

(x 1000) R\$



2º PISO

Planta Comercial

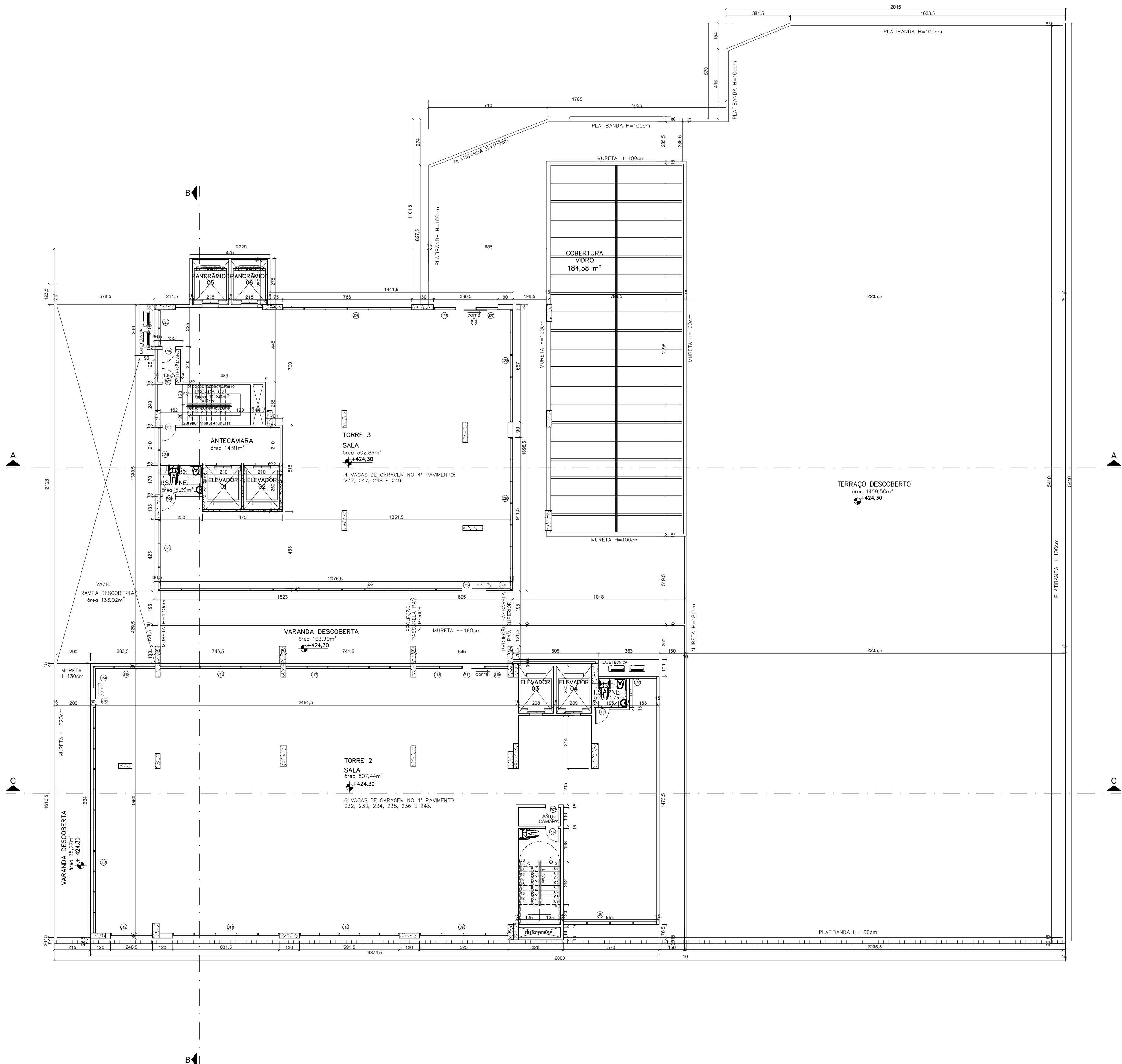
ABL: 1.297,17

Nº de Lojas:

Total de Lojas Atuais: 22

Atualização: 17/11/2023

Folha única



PLANTA 5º PAVIMENTO
ESCALA 1:100
ÁREA BRUTA: 919,78m²

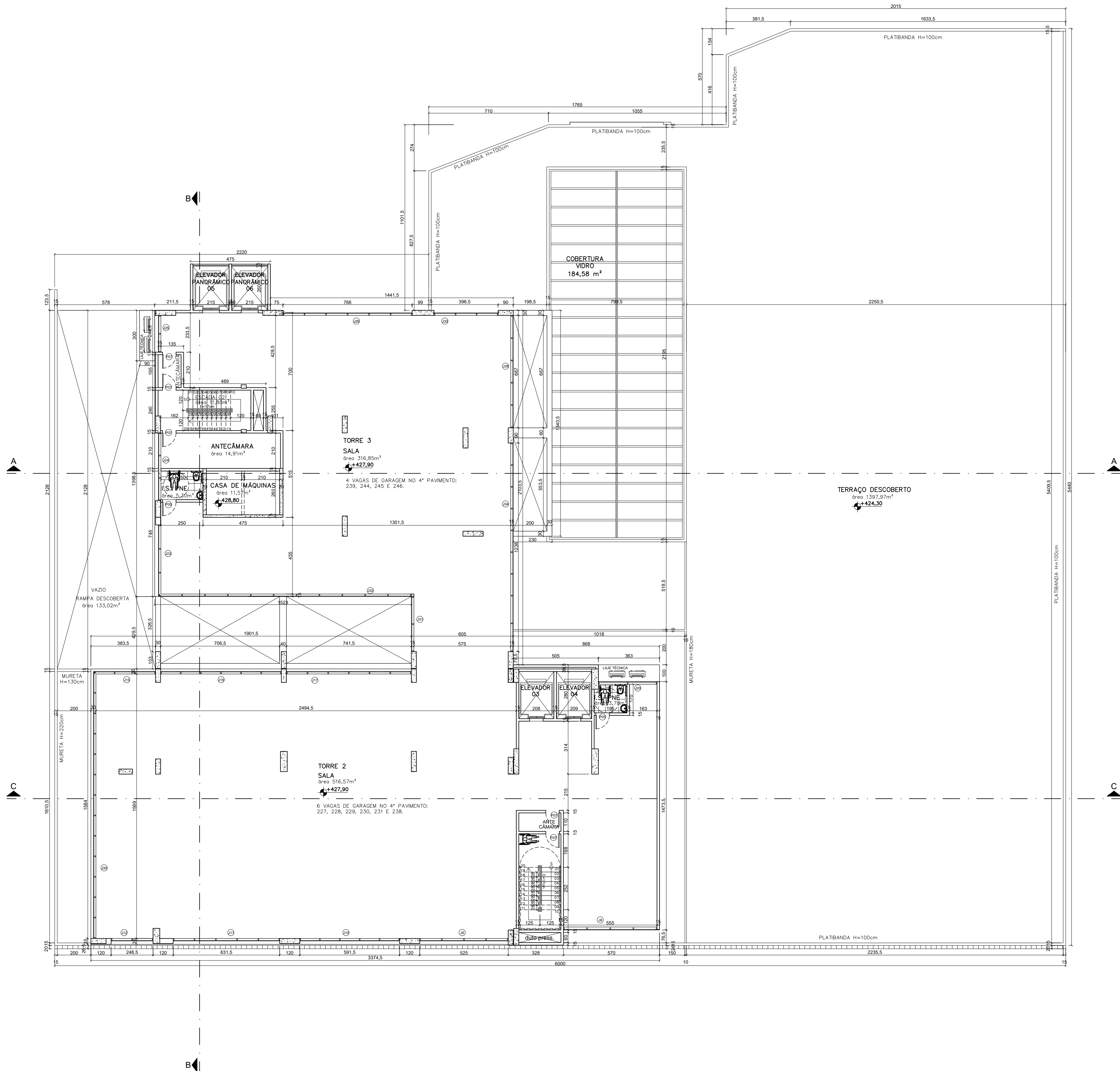
QUADRO DE ESQUADRIAS

- JANELAS:
- J01 - 355 cm x 240 cm / 50 cm (fixa)
 - J02 - 80 cm x 60 cm / 190 cm(maxim-ar)
 - J03 - 300 cm x 60 cm / 190 cm (báscula)
 - J04 - 140 cm x 100 cm / 100 cm (correr)
 - J05 - 580 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
 - J06 - 960 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
 - J07 - 100 cm x 40 cm / 100 cm (fixa)
 - J08 - 555 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J09 - 525 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J10 - 591,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J11 - 631,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J12 - 248,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J13 - 1338,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J14 - 126,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J15 - 368,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J16 - 716,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J17 - 741,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J18 - 275 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J19 - 140 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J20 - 348 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J21 - 155,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J22 - 1800 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J23 - 422 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J24 - 400 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J25 - 218,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J26 - 766 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J27 - 130 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J28 - 667 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J29 - 905,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J30 - 1581 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J31 - 326,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J32 - 1498,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J33 - 380,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J34 - 1238 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)

- PORTAS:
- P01 - 400 cm x 280 cm (portão de enrolar)
 - P02 - 330 cm x 280 cm (portão de enrolar)
 - P03 - 600 cm x 300 cm (portão de enrolar)
 - P04 - 70 cm x 210 cm (abrir)
 - P05 - 80 cm x 210 cm (abrir)
 - P06 - 90 cm x 210 cm (abrir)
 - P07 - 80 cm x 210 cm (corta fogo, abrir)
 - P08 - 233,5 cm x 300 cm (portão de enrolar)
 - P09 - 160 cm x 240 cm (2 folhas, abrir)
 - P10 - 116,25 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
 - P11 - 130 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
 - P12 - 145,5 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
 - P13 - 120 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE				
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)	20.389,72 m²	ÁREA LÍQUIDA AQUISIÇÃO (m²)	00,00m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
ÁREA LÍQUIDA DESCONTAR (m²)	10.603,08m²	CÓEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5,96%	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,68 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33%	ÁREA PERMEÁVEL (m²)
LOGRADOURO				
NOME	AV. DR. JOSÉ GROSSO	QUILÔMETRO	LO V.P.D. -	
TERRENO				
QUADRO DE PLANTA (CPI)	ÁREA DO TERRENO	3.417,83 m²	QUADRA	17
ZONAMENTO				
ZC1 - ZONA COMERCIAL I				
PROJETO				
IDENTIFICAÇÃO: CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA				
BARRIO	GUARAPIRANGA	QUARTERADO	17	ÍNDICE IPTU
TITULO	54	ZONA	COMERCIAL	GRUPO
CONTEÚDO: PLANTA PAVIMENTO 5 E QUADRO DE ESQUADRIAS				
RESPONSÁVEIS				
PROPRIETÁRIO	PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF / CNPJ	119562280001-87	
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA				
RESPONSÁVEL TÉCNICO	ADRIANA DE REZENDE FONSECA	CREA/CAU	A27714-2	
ADRIANA DE REZENDE FONSECA				
COMO NÚ. BICULAR QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO FORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.				



PLANTA 6º PAVIMENTO
ESCALA 1:100
ÁREA BRUTA: 945,69m²

QUADRO DE ESQUADRIAS

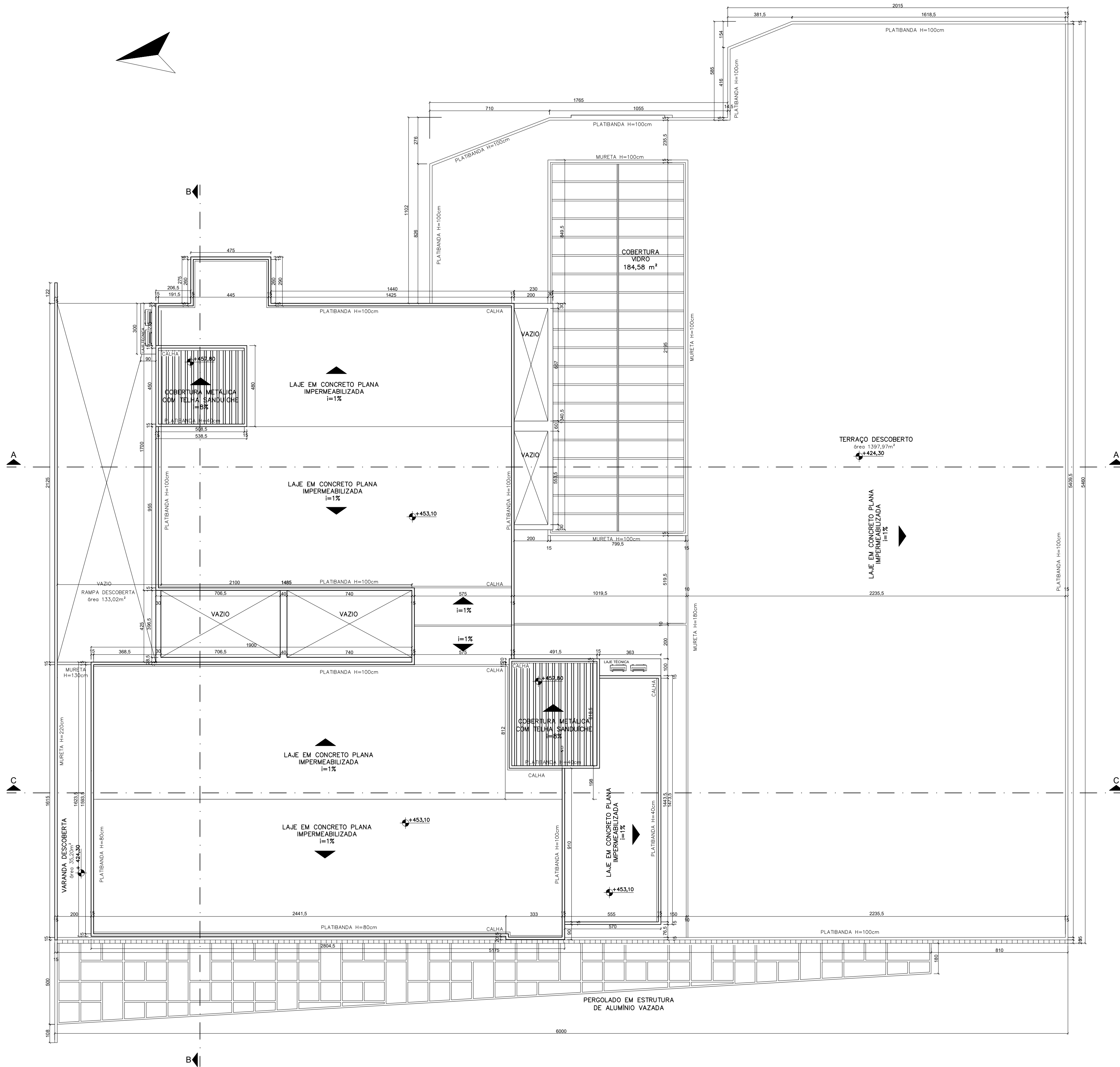
- JANELAS:
- J01 - 355 cm x 240 cm / 50 cm (fixa)
 - J02 - 80 cm x 60 cm / 190 cm(maxim-ar)
 - J03 - 300 cm x 60 cm / 190 cm (báscula)
 - J04 - 140 cm x 100 cm / 100 cm (correr)
 - J05 - 580 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
 - J06 - 960 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
 - J07 - 100 cm x 40 cm / 100 cm (fixa)
 - J08 - 555 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J09 - 525 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J10 - 591,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J11 - 631,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J12 - 248,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J13 - 1338,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J14 - 126,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J15 - 368,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J16 - 716,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J17 - 741,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J18 - 275 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J19 - 140 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J20 - 348 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J21 - 155,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J22 - 1800 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J23 - 422 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J24 - 400 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J25 - 218,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J26 - 766 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J27 - 130 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J28 - 667 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J29 - 905,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J30 - 1581 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J31 - 326,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J32 - 1498,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J33 - 380,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J34 - 1238 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)

PORTAS:

- P01 - 400 cm x 260 cm (portão de enrolar)
- P02 - 330 cm x 260 cm (portão de enrolar)
- P03 - 600 cm x 300 cm (portão de enrolar)
- P04 - 70 cm x 210 cm (abrir)
- P05 - 80 cm x 210 cm (abrir)
- P06 - 90 cm x 210 cm (abrir)
- P07 - 80 cm x 210 cm (corta fogo, abrir)
- P08 - 233,5 cm x 300 cm (portão de enrolar)
- P09 - 160 cm x 240 cm (2 folhas, abrir)
- P10 - 116,25 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
- P11 - 130 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
- P12 - 145,5 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
- P13 - 120 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)

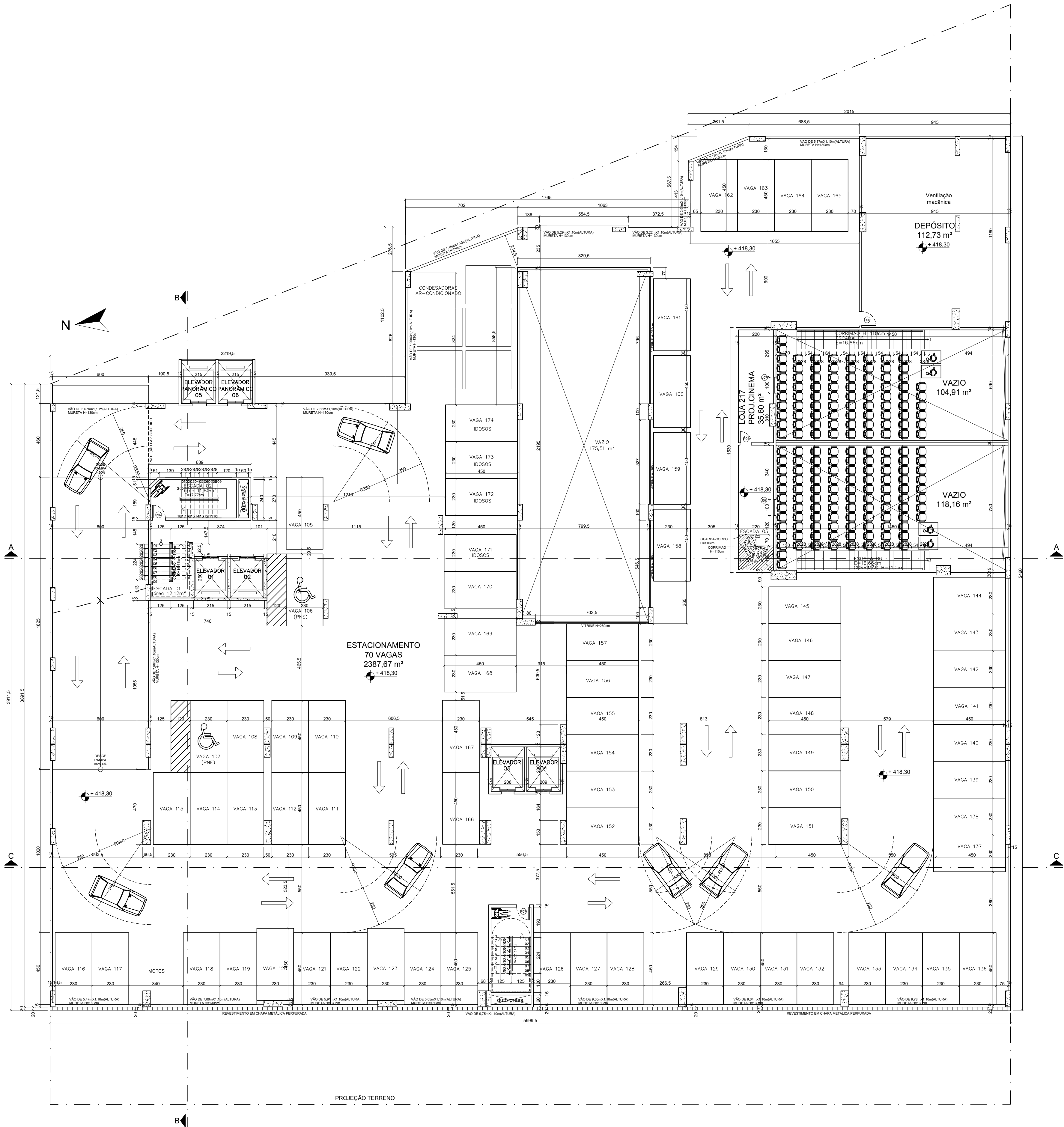
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE				
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)	20.396,72 m²	ÁREA ÚTIL ACONSTRUIR (m²)	00,00m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
ÁREA DESCONTAR (m²)	10.603,08m²	CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5,96%	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,66 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33%	ÁREA PERMEÁVEL (m²)
LOGRADOURO				
NOME	AV. DR. JOSÉ GROSSI	CV-T	ARTESIAL	LO V.P.D. -
TERRENO				
QUADRO DE PLANTA (CPI)	ÁREA DO TERRENO: 3.417,63 m²	QUADRA	17	
ZONAMENTO: ZC1 - ZONA COMERCIAL I				
PROJETO				
IDENTIFICAÇÃO: CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA				
BARRIO: GUARAPIRANGA	QUARTERADO: 17	ÍNDICE IPTU:		
TIPO: S4	ZONA	USO: COMERCIAL	GRUPO:	
ESTADO: PROJETO DE AMPLIAÇÃO				
CONTEÚDO: PLANTA PAVIMENTO 6 E QUADRO DE ESQUADRIAS				DATA: MARÇO DE 2023
RESPONSÁVEIS				
PROPRIETÁRIO: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF / CNPJ: 11956228/0001-87			
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA				
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADRIANA DE REZENDE FONSECA	CREA/CAU: A277114-2			
ADRIANA DE REZENDE FONSECA				
COMO NÚ. BICLÁRIO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO FORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.				



PLANTA COBERTURA
ESCALA 1:100

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA																											
EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE																											
<table><tr><td>ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)</td><td>25.359,72 m²</td><td>ÁREA LÍQUIDA AQUISIÇÃO (m²)</td><td>00,00m²</td><td>Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO</td><td>05</td></tr><tr><td>ÁREA A DESCONTAR (m²)</td><td>10.603,08m²</td><td>CÓEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</td><td>5,96%</td><td>Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS</td><td>0</td></tr><tr><td>ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)</td><td>0,00 m²</td><td>TAXA DE OCUPAÇÃO</td><td>81,73%</td><td>Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS</td><td>03</td></tr><tr><td>ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)</td><td>9.856,68 m²</td><td>TAXA DE PERMEABILIDADE</td><td>10,33%</td><td>ÁREA PERMEÁVEL (m²)</td><td>353,18m²</td></tr></table>				ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)	25.359,72 m²	ÁREA LÍQUIDA AQUISIÇÃO (m²)	00,00m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	05	ÁREA A DESCONTAR (m²)	10.603,08m²	CÓEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5,96%	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	0	ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	03	ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,68 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33%	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	353,18m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)	25.359,72 m²	ÁREA LÍQUIDA AQUISIÇÃO (m²)	00,00m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	05																						
ÁREA A DESCONTAR (m²)	10.603,08m²	CÓEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5,96%	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	0																						
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	03																						
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,68 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33%	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	353,18m²																						
LOGRADOURO																											
NOME: AV. DR. JOSÉ GROSSO		C.V.T. ARTESIAL																									
TERRENO																											
CADASTRO DE PLANTA (CPI)		ÁREA DO TERRENO: 3.417,63 m²	QUADRA: 17																								
ZONAMENTO: ZC1 - ZONA COMERCIAL I																											
PROJETO																											
IDENTIFICAÇÃO: CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA																											
BARRIO: GUARAPIRANGA																											
LOTE: 54	ZONA:	QUARTERADO: 17	ÍNDICE IPTU:																								
TÍTULO: PROJETO DE AMPLIAÇÃO	USO: COMERCIAL	GRUPO:																									
CONTEÚDO: PLANTA DE COBERTURA		DATA: MARÇO DE 2023																									
RESPONSÁVEIS																											
PROPRIETÁRIO: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CPF / CNPJ: 11956228/0001-87																											
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA																											
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADRIANA DE REZENDE FONSECA		CREA/CAU: A27714-2																									
ADRIANA DE REZENDE FONSECA																											
COMO R.T. BICULAR QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA-APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.																											



PLANTA PAVIMENTO 3 (ESTACIONAMENTO)
ESCALA 1:100
ÁREA BRUTA: 2.793,90 m²

QUADRO DE ESQUADRIAS

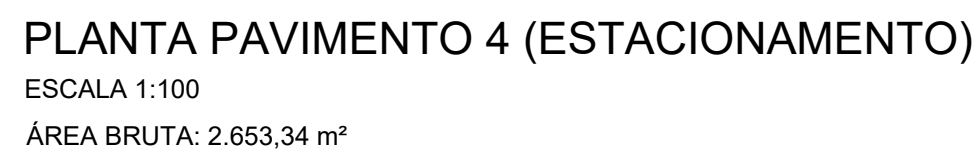
- JANELAS:
- J01 - 355 cm x 240 cm / 50 cm (fixa)
 - J02 - 80 cm x 60 cm / 190 cm(maxim-ar)
 - J03 - 300 cm x 60 cm / 190 cm (báscula)
 - J04 - 140 cm x 100 cm / 100 cm (correr)
 - J05 - 580 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
 - J06 - 980 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
 - J07 - 100 cm x 40 cm / 100 cm (fixa)
 - J08 - 555 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J09 - 525 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J10 - 591,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J11 - 631,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J12 - 248,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J13 - 1338,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J14 - 126,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J15 - 368,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J16 - 716,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J17 - 741,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J18 - 275 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J19 - 140 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J20 - 348 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J21 - 155,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J22 - 1800 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J23 - 422 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J24 - 400 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J25 - 218,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J26 - 766 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J27 - 130 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J28 - 667 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J29 - 905,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J30 - 1581 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J31 - 326,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J32 - 1498,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J33 - 380,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J34 - 1238 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- PORTAS:
- P01 - 400 cm x 280 cm (portão de enrolar)
 - P02 - 330 cm x 280 cm (portão de enrolar)
 - P03 - 600 cm x 300 cm (portão de enrolar)
 - P04 - 70 cm x 210 cm (abrir)
 - P05 - 80 cm x 210 cm (abrir)
 - P06 - 90 cm x 210 cm (abrir)
 - P07 - 80 cm x 210 cm (corta fogo, abrir)
 - P08 - 233,5 cm x 300 cm (portão de enrolar)
 - P09 - 160 cm x 240 cm (2 folhas, abrir)
 - P10 - 116,25 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
 - P11 - 130 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
 - P12 - 145,5 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
 - P13 - 120 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA										
USO DA PREFEITURA										
EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE										
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)	20.398,72 m²	ÁREA LÍQUIDA AQUISIÇÃO (m²)	00,00m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	205					
ÁREA LÍQUIDA DESCONTAR (m²)	10.603,08m²	CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5,96%	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	0					
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	03					
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,66 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33%	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	353,18m²					
LOGRADOURO										
NOME	AV. DR. JOSE GROSSO		C.V.T. - PATRIMIAL	L.O.V.P.D. -						
TERRENO										
CADASTRO DE PLANTA (CPI)	ÁREA DO TERRENO: 3.417,83 m²		QUADRA: 17							
ZONAMENTO: ZC1 - ZONA COMERCIAL I										
PROJETO										
IDENTIFICAÇÃO: CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA										
BARRIO: GUARAPIRANGA	QUARTERADO: 17		ÍNDICE IPTU:							
TOTEM: 54	ZONA: COMERCIAL		GRUPO:							
TÍTULO: PROJETO DE AMPLIAÇÃO	USO: COMERCIAL		DATA: MARÇO DE 2023							
CONTEÚDO: PLANTA PAVIMENTO 3 E QUADRO DE ESQUADRIAS										
RESPONSÁVEIS										
PROPRIETÁRIO: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA			CPF / CNPJ: 11956228/0001-87							
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA			CHAVECAD: A27114-2							
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADRIANA DE REZENDE FONSECA			CHAVECAD: A27114-2							
ADRIANA DE REZENDE FONSECA			CHAVECAD: A27114-2							
COMO N° 52/2024 QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO DEVE ATENDER A LEGISLAÇÃO VIGENTE.										

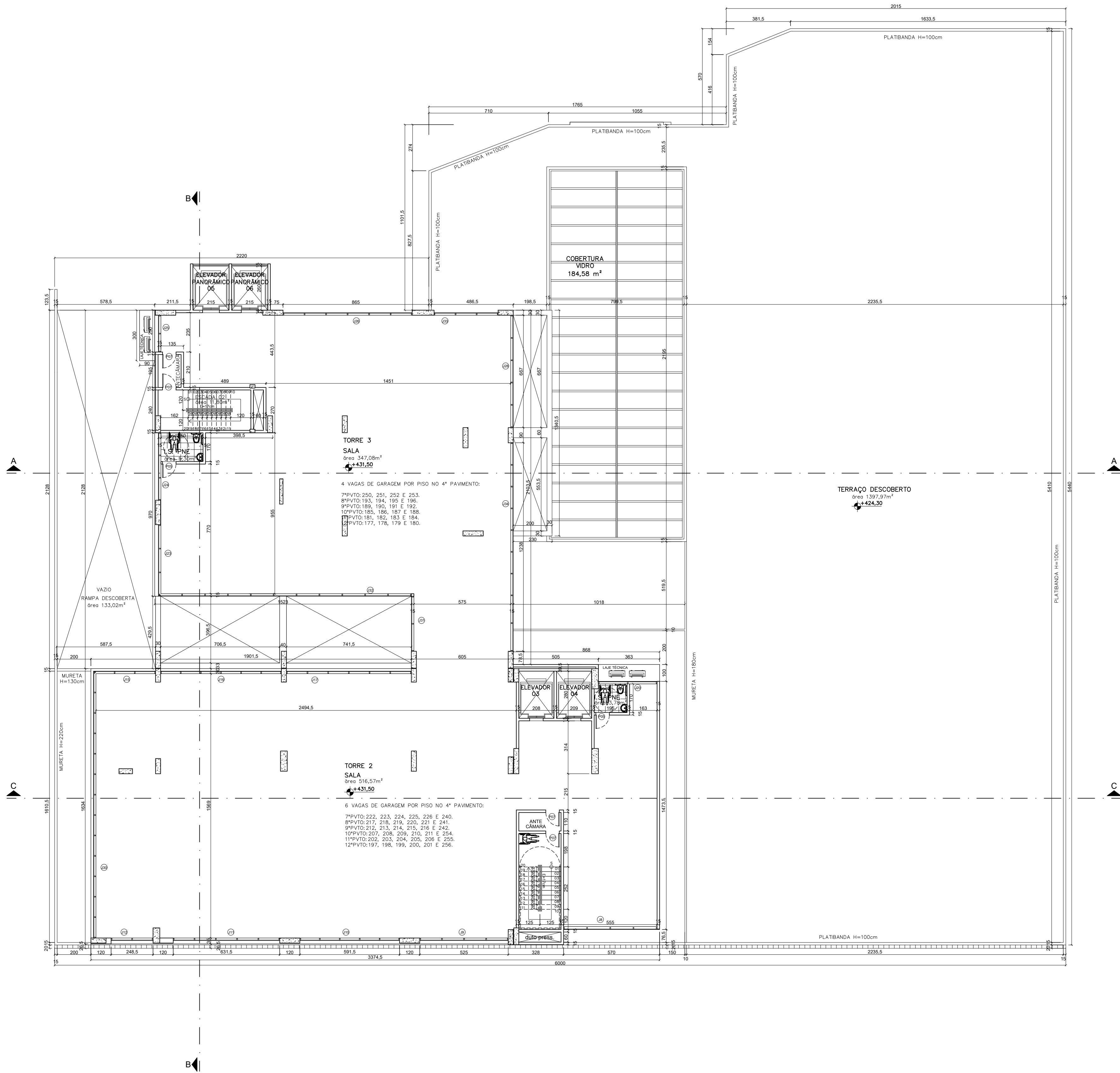
JANELAS:

- J01 - 355 cm x 240 cm / 50 cm (fixa)
- J02 - 80 cm x 60 cm / 190 cm (maxim-ar)
- J03 - 300 cm x 60 cm / 190 cm (báscula)
- J04 - 140 cm x 100 cm / 100 cm (correr)
- J05 - 580 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
- J06 - 960 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
- J07 - 100 cm x 40 cm / 100 cm (fixa)
- J08 - 555 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J09 - 525 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J10 - 591,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J11 - 631,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J12 - 248,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J13 - 1338,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J14 - 126,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J15 - 368,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J16 - 716,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J17 - 741,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J18 - 275 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J19 - 140 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J20 - 348 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J21 - 155 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J22 - 1800 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J23 - 422 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J24 - 400 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J25 - 218,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J26 - 766 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J27 - 130 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J28 - 667 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J29 - 905,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J30 - 1581 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J31 - 326,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J32 - 1498,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J33 - 380,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
- J34 - 1238 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)

P01 - 400 cm x 260 cm (portão de enrolar)
P02 - 330 cm x 260 cm (portão de enrolar)
P03 - 600 cm x 300 cm (portão de enrolar)
P04 - 70 cm x 210 cm (abrir)
P05 - 80 cm x 210 cm (abrir)
P06 - 90 cm x 210 cm (abrir)
P07 - 80 cm x 210 cm (corta fogo, abrir)
P08 - 233,5 cm x 300 cm (portão de enrolar)
P09 - 160 cm x 240 cm (2 folhas, abrir)
P10 - 116,25 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
P11 - 130 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
P12 - 145,5 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
P13 - 120 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)



USO DA PREFEITURA	PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NEGRA																																		
	EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE																																		
	<table><tr><td>ÁREA TOTAL (m²)</td><td>20.350,92 m²</td><td>ÁREA LÍQUIDA ACQUIRIDA (m²)</td><td>00,00m²</td><td>Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO</td><td>036</td><td>133,33CORR.</td></tr><tr><td>ÁREA A. A. CONSTRUTIV. (m²)</td><td>10.503,06m²</td><td>CORFICIENTE DE APRESENTAMENTO</td><td>5,96%</td><td>Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)</td><td>0,00 m²</td><td>TAXA DE OCUPAÇÃO</td><td>81,73%</td><td>Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS</td><td>03</td><td></td></tr><tr><td>ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)</td><td>9.856,66 m²</td><td>TAXA DE PERMEABILIDADE</td><td>10,33%</td><td>ÁREA PERMEÁVEL (m²)</td><td>353,16m²</td><td></td></tr></table>							ÁREA TOTAL (m²)	20.350,92 m²	ÁREA LÍQUIDA ACQUIRIDA (m²)	00,00m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	036	133,33CORR.	ÁREA A. A. CONSTRUTIV. (m²)	10.503,06m²	CORFICIENTE DE APRESENTAMENTO	5,96%	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	0		ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	03		ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,66 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33%	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	353,16m²	
	ÁREA TOTAL (m²)	20.350,92 m²	ÁREA LÍQUIDA ACQUIRIDA (m²)	00,00m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	036	133,33CORR.																												
	ÁREA A. A. CONSTRUTIV. (m²)	10.503,06m²	CORFICIENTE DE APRESENTAMENTO	5,96%	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	0																													
	ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	03																													
	ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,66 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33%	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	353,16m²																													
	LOGRADOURO																																		
	NOME:		L.O.V.P.D. "																																
	AV. DR. JOSÉ GROSSO		ARTERIAL																																
TERRENO																																			
CADASTRO DE PLANTA (CP)		ÁREA DO TERRENO - 3.417,63 m²		QUADRA: 17																															
ZONAMENTO: ZC3 - ZONA COMERCIAL I																																			
PROJETO																																			
IDENTIFICAÇÃO: CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA																																			
BARRIO: GUARAPIRANGA		QUANTERÃO 17		ÍNDICE IPTU:																															
LOTE: 54		ZONA:		USO: COMERCIAL		GRUPO:																													
TÍTULO: PROJETO DE AMPLIAÇÃO				QUADRO DE RESIDUAIS		DATA: MARÇO DE 2023																													
CONTEÚDO: PLANTA PAVIMENTO A E QUADRO DE ESQUADRAS																																			
APROVAÇÕES																																			
PROPRIETÁRIO: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA				CPF: CNPJ: 1596228/0001-87																															
<table><tr><td>PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADRIANA DE REZENDE FONSECA</td><td>CREC/CA:</td><td>A27714-2</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>							PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA							RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADRIANA DE REZENDE FONSECA	CREC/CA:	A27714-2																			
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA																																			
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADRIANA DE REZENDE FONSECA	CREC/CA:	A27714-2																																	
ADRIANA DE REZENDE FONSECA																																			
COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.																																			
PRO FORMA ASSINADO FECHA																																			



PLANTA PAVIMENTO TIPO (7º a 12º PAV)
ESCALA 1:100
ÁREA BRUTA: 945,69m²

QUADRO DE ESQUADRIAS

- JANELAS:
- J01 - 355 cm x 240 cm / 50 cm (fixa)
 - J02 - 80 cm x 60 cm / 190 cm(maxim-ar)
 - J03 - 300 cm x 60 cm / 190 cm (báscula)
 - J04 - 140 cm x 100 cm / 100 cm (correr)
 - J05 - 580 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
 - J06 - 960 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
 - J07 - 100 cm x 40 cm / 100 cm (fixa)
 - J08 - 555 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J09 - 525 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J10 - 591,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J11 - 631,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J12 - 248,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J13 - 1338,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J14 - 126,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J15 - 368,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J16 - 716,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J17 - 741,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J18 - 275 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J19 - 140 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J20 - 348 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J21 - 155,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J22 - 1800 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J23 - 422 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J24 - 400 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J25 - 218,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J26 - 766 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J27 - 130 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J28 - 667 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J29 - 905,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J30 - 1581 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J31 - 326,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J32 - 1498,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J33 - 380,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
 - J34 - 1238 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)

PORTAS:

- P01 - 400 cm x 260 cm (portão de enrolar)
P02 - 330 cm x 260 cm (portão de enrolar)
P03 - 600 cm x 300 cm (portão de enrolar)
P04 - 70 cm x 210 cm (abrir)
P05 - 80 cm x 210 cm (abrir)
P06 - 90 cm x 210 cm (abrir)
P07 - 80 cm x 210 cm (corta fogo, abrir)
P08 - 233,5 cm x 300 cm (portão de enrolar)
P09 - 160 cm x 240 cm (2 folhas, abrir)
P10 - 116,25 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
P11 - 130 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
P12 - 145,5 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
P13 - 120 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

USO DA PREFEITURA

EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)	ÁREA LÍQUIDA ACONSTRUIR (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS
20.389,72 m²	10.603,08m²	5,96%	0	0
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,73%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	9.856,66 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33%	ÁREA PERMEÁVEL (m²)

LOGRADOURO

NOME	AV. DR. JOSÉ GROSSI	LOGRADOURO
------	---------------------	------------

TERRENO

QUADRO DE PLANTA (CPI)	ÁREA DO TERRENO	QUADRA
3.417,83 m²	17	

PROJETO

IDENTIFICAÇÃO	CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA
---------------	-----------------------------

BARRIO	GUARAPIRANGA
--------	--------------

TITULO	PROJETO DE AMPLIAÇÃO	ZONA	COMERCIAL	ÍNDICE IPTU	17
--------	----------------------	------	-----------	-------------	----

CONTEÚDO	PLANTA PAVIMENTO 7 AO 12 E QUADRO DE ESQUADRIAS	DATA	MARÇO DE 2023
----------	---	------	---------------

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO	PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF / CNPJ	11956228/0001-87
--------------	--	------------	------------------

RESPONSÁVEL TÉCNICO	ADRIANA DE REZENDE FONSECA	CREA/CAU	A27114-2
---------------------	----------------------------	----------	----------

ADRIANA DE REZENDE FONSECA	
----------------------------	--

COMO NÚ. BICULAR QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO FORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.	
--	--

JANELAS:

J01- 355 cm x 240 cm / 50 cm (fixa)
J02- 80 cm x 60 cm / 190 cm(maxim-ar)
J03- 300 cm x 60 cm / 100 cm (báscula)
J04- 140 cm x 100 cm / 100 cm (correr)
J05- 580 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
J06- 960 cm x 310 cm / 10 cm (fixa)
J07- 100 cm x 40 cm / 100 cm (fixa)
J08- 555 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J09- 525 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J10- 591,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J11- 631,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J12- 248,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J13- 1338,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J14- 126,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J15- 368,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J16- 716,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J17- 741,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J18- 275 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J19- 140 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J20- 348 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J21- 155,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J22- 1800 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J23- 422 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J24- 400 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J25- 218,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J26- 766 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J27- 130 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J28- 667 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J29- 905,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J30- 1581 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J31- 326,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J32- 1498,5 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J33- 380,3 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)
J34- 1238 cm x 240 cm / 60 cm (maxim-ar com bandeira fixa)

PORTAS:

P01 - 400 cm x 260 cm (portão de enrolar)
P02 - 330 cm x 260 cm (portão de enrolar)
P03 - 600 cm x 300 cm (portão de enrolar)
P04 - 70 cm x 210 cm (abrir)
P05 - 80 cm x 210 cm (abrir)
P06 - 90 cm x 210 cm (abrir)
P07 - 80 cm x 210 cm (corta fogo, abrir)
P08 - 233,5 cm x 300 cm (portão de enrolar)
P09 - 160 cm x 240 cm (2 folhas, abrir)
P10 - 116,25 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
P11 - 130 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
P12 - 145,5 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)
P13 - 120 cm x 300 cm (correr com bandeira fixa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA									
EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE									
ÁREA TOTAL (m²)		20.350,72 m²	ÁREA LÍQUIDA (m²)	60,00m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	318	+ 3 TERCELOS		
ÁREA A DESMONTAR (m²)			CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5,95%	Nº DE DEPENDÊNCIAS RESIDENCIAIS	0			
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)		0,00 m²	TAXA DE COBERTURA	81,73%	Nº DE DEPENDÊNCIAS NÃO RESIDENCIAIS	03			
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)		9.856,60 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,33%	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	353,18m²			
LOGRADOURO									
NOME:		AV. DR. JOSÉ GROSSO			L.O.P.D. -				
		ARTERIAL							
TERRENO									
CADASTRO DE PLANTA (CP)		ÁREA DO TERRENO			3.417,63 m²		QUADRA: 17		
ZONAMENTO: ZC1 - ZONA COMERCIAL I									
PROJETO									
IDENTIFICAÇÃO: CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA									
BAIRRO: GUARAPIRANGA									
LOTE: 54		ZONA:		QUANTIDADE: 17		ÍNDICE IPTU:			
TÍTULO: PROJETO DE AMPLIAÇÃO		USO: COMERCIAL		GRUPO:					
CONTEÚDO: PLANTA SUBSÓLO E QUADRO DE EQUIDISTÂNCIAS						DATA: MARÇO DE 2023			
RESPONSÁVEIS									
PROPRIETÁRIO: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA					CPF: / CNPJ: 1595622-0001-07				
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA									
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADRIANA DE REZENDE FONSECA					OCEACU: A27714-2				
ADRIANA DE REZENDE FONSECA									
COMO PT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ONDA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE									

ÁREA TOTAL BRUTA = 2909,93+2791,54+2691,17+2793,90+2653,34+919,78+(945,69x7)=21379,49
ÁREA TOTAL BRUTA = 21379,49m²

ÁREA A DESCONTAR = 2909,93+915,81+1247,82+2793,90+2653,34+(103,18x2)+(72,83x6)=11164,14
ÁREA A DESCONTAR = 11164,14m²

ÁREA LÍQUIDA = 21379,49-11164,14=10215,35
ÁREA LÍQUIDA = 10215,35m²

ÁREA PAVIMENTADA = 112,60+7,55+16,82+5,05+74,28+10,77+12,80=239,87
ÁREA PAVIMENTADA = 239,87m²

ÁREA IMPERMEÁVEL = 2791,54+239,87 = 3031,41m²
ÁREA IMPERMEÁVEL = 3031,41m²

ÁREA PERMEÁVEL = 3417,63-3031,41= 386,22m²
ÁREA PERMEÁVEL = 386,22/3417,63 = 0,1130 = 11,30%

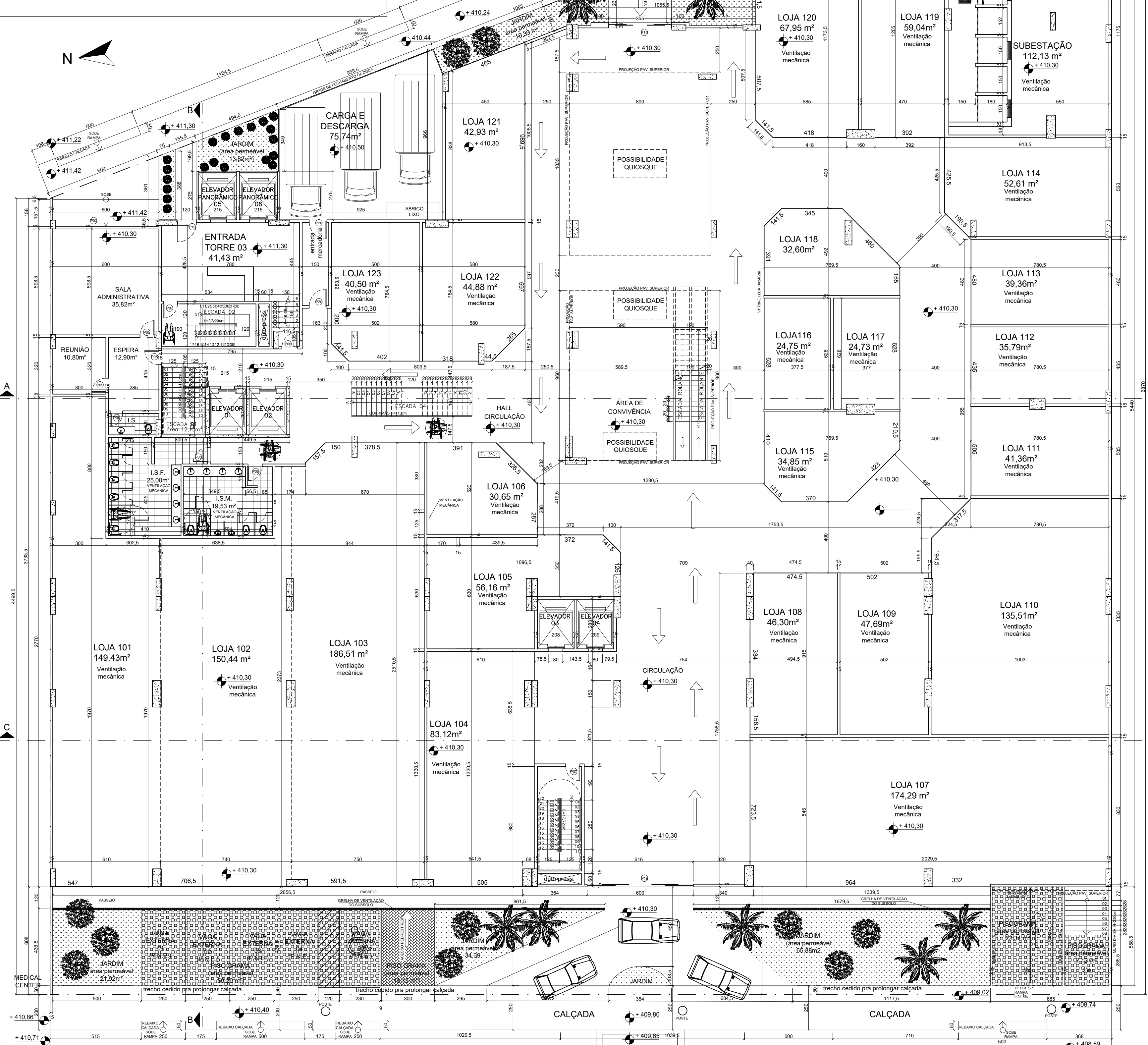
ÁREA PERMEÁVEL = 11,30%

TAXA DE OCUPAÇÃO = 2791,54/3417,63 = 0,8168 = 81,68%

TAXA DE OCUPAÇÃO = 81,68%

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 21379,49/3417,63 = 6,255 = 62,55%

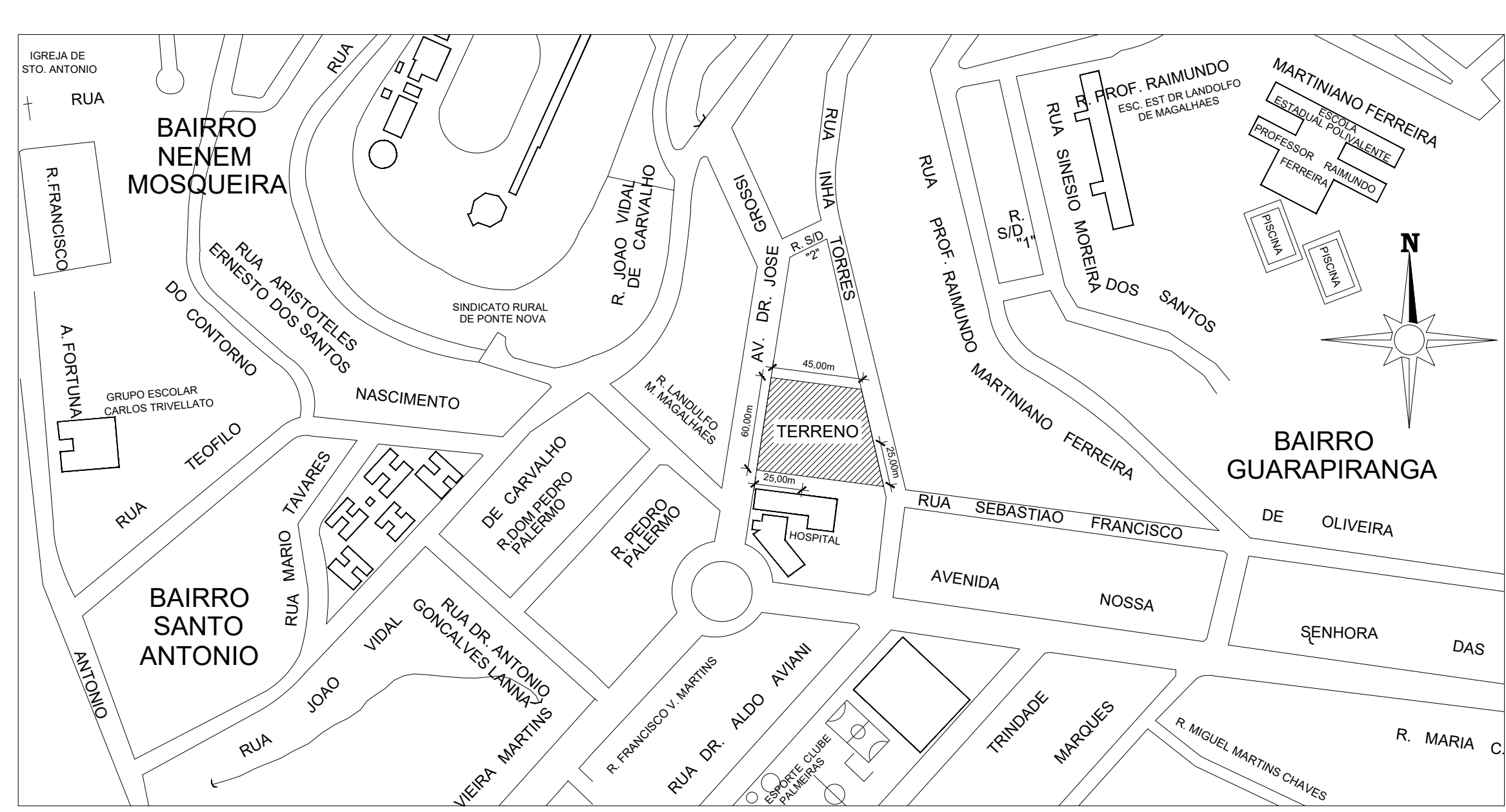
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 62,55%



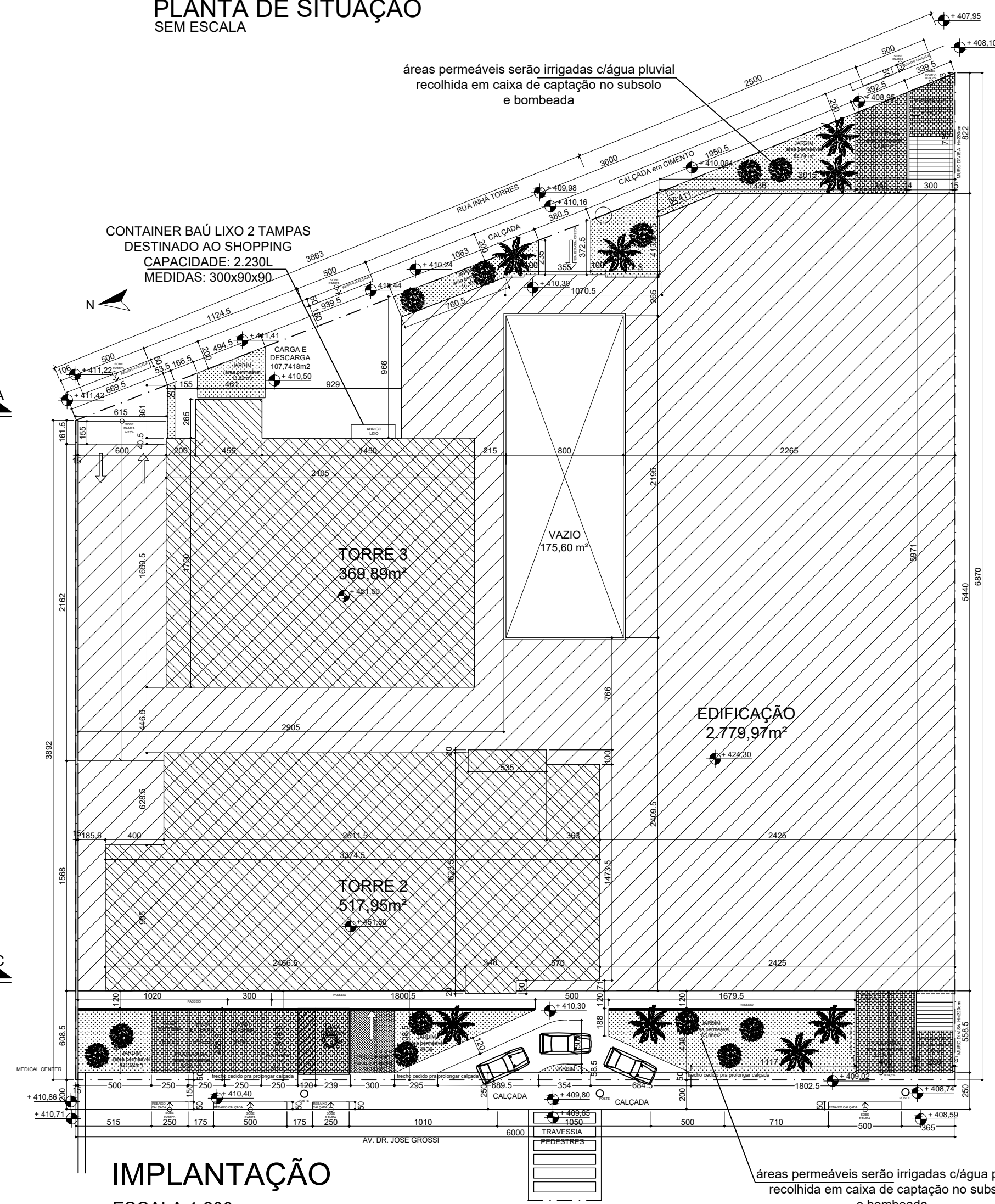
PLANTA TÉRREO (LOJAS)
ESCALA 1:100
ÁREA BRUTA: 2.791,54 m²
ÁREA PERMEÁVEL: 386,22 m²
ÁREA DESCOBERTA: 589,00 m²

AV. DR. JOSÉ GROSSI

TRAVESSIA
PEDESTRES



PLANTA DE SITUAÇÃO
SEM ESCALA



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:200

áreas permeáveis serão irrigadas c/água p
recolhida em caixa de captação no subs
e bombeada

QUADRO COMPARATIVO
LEI DE USO E OCUPAÇÃO 3445/2010

ZONA	ZC1	LEI	REAL
AFASTAMENTO LATERAL **		1,5m	-
AFASTAMENTO FRONTAL		2,5m	5,05m
ÁREA MÍNIMA DO LOTE		360m²	3417,63m²
TESTADA MÍNIMA		12m	15m
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		7	6,25
TAXA DE OCUPAÇÃO		85%	81,68%
TAXA DE PERMEABILIDADE		10%	10,41%
GABARITO		12	12

** o afastamento lateral pode ser nulo desde que não haja janelas.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

SUBSOLO
104 vagas

TÉRREO
3 vagas privativas

PAVIMENTO 3
70 vagas

PAVIMENTO 4
84 vagas

TOTAL
258 vagas + 5 privativas

NOTA: CADA LOJA COMERCIAL CONTERÁ COM
INSTALAÇÕES NECESSÁRIAS PARA RECEBER UM SANITÁRIO
CONVENIENTEMENTE INSTALADO, ATENDENDO A LEI
MUNICIPAL Nº 1398/1987 – CÓDIGO DE OBRAS ART. 84

USO DA PREFEITURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA						
EDIFICAÇÕES - ÁREA EM ANÁLISE						
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²)	21.379,49 m²	ÁREA LÍQUIDA A CONSTRUIR (m²)	10.215,35 m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	258 + 5 PRIV.	
ÁREA A DESCONTAR (m²)	11.164,14 m²	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	6,255	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	0	
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²)	0,00 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	81,68%	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	03	
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²)	10.215,35 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE	10,41%	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	386,22 m²	
LOGRADOURO						
NOME	AV. DR. JOSÉ GROSSI	C.V. - ANTERIOR	L.O.V.P. - DEPLA. ANTERIOR SUA VANTAGEM			
TERRENO						
CADEASTRO DE PLANTA (CPI)	ÁREA DO TERRENO		3.417,63 m²	QUADRA	17	
ZONAMENTO	ZC1 - ZONA COMERCIAL I					
PROJETO						
IDENTIFICAÇÃO	CENTRO COMERCIAL PONTE NOVA					
BARRIO	GUARAPIRANGA					
LOTE:	SA	ZONA	QUADRA	17	ÍNDICE IPTU	
TÍTULO	PROJETO DE AMPLIAÇÃO					
CONTÉUDO	PLANTAS TERREO, IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO					
RESPONSÁVEIS						
PROPRIETÁRIO	PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA				CPF / CNPJ	1556226/0001-87
RESPONSÁVEL TÉCNICO	ADRIANA DE REZENDE FONSECA				CRECAJAL	A27714-14
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA						
ADRIANA DE REZENDE FONSECA						
COMO R.T. DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						
FOTO						

À

Prefeitura Municipal de Ponte Nova/MG

Prezados Senhores:

Em complemento às informações previstas no art. 3º da Lei Municipal nº 3.589/2023, já prestadas em nosso requerimento nº 4.738/2023, que solicita a concessão de incentivos fiscais para o centro comercial em implantação na Av. Dr. José Grossi, s/n, Guarapiranga, área 1, inscrição imobiliária nº 01.03.019.0192.001, a saber:

- 1) objeto social;
- 2) estimativa de faturamento;
- 3) investimento com recursos próprios já disponíveis;
- 4) contribuir para o desenvolvimento sustentável, respeitando o meio ambiente, pela subordinação, individual e/ou coletivamente, à legislação disciplinadora da geração, redução e destinação final de resíduos sólidos e efluentes, tanto na implantação quanto na operação dos empreendimentos, com especial atenção à Lei Federal no 12.305, de 2.8.2010, que institui a política nacional de resíduos sólidos e dá outras providências, e à Resolução CONAMA no 357, de 17.3.2005, que dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências;
- 5) compromisso de contratação de mão de obra disponível no município de Ponte Nova e de registrar e licenciar os veículos do ativo imobilizado e dos sócios no município de Ponte Nova, para fins de recolhimento do IPVA-Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores.

Vimos apresentar, em anexo, cópias do balancete contábil de receitas e despesas, bem como os documentos de comprovação de regularidade fiscal e previdenciária da empresa para envio à Câmara Municipal juntamente com o Projeto de Lei de concessão de incentivos, esclarecendo que a Porto Empreendimentos e Participações Ltda. não possui empregados celetistas, tampouco recolhe pró-labore, motivo pelo qual não há guias de recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social – GFIP, considerando seu objeto social.

Atenciosamente,


Porto Empreendimentos e Participações Ltda.

João Lúcio Barreto Carneiro

Porto Empreendimentos e Participações Ltda

CNPJ: 11.956.126/0001-87

Balanco patrimonial em 31 de Dezembro de 2019, 2020, 2021 e 2022 e Set. 2023

Em reais

Ativo	set/23	2022	2021	2020	2019
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	623.339	608.779	325.524	7.414	1.645
Adiantamentos a fornecedores	4.986.261	3.841.293	13.180.339	13.788.291	14.002.703
Contas a receber de clientes	3.788	5.915	5.915	5.957	5.957
	<u>5.613.387</u>	<u>4.455.987</u>	<u>13.511.777</u>	<u>13.801.662</u>	<u>14.010.305</u>
Não circulante					
Investimentos	-	-	26.118.243	19.825.136	13.922.731
Imobilizado	34.024.481	26.787.920	19.998.183	13.468.925	12.805.870
	<u>34.024.481</u>	<u>26.787.920</u>	<u>46.116.426</u>	<u>33.294.061</u>	<u>26.728.601</u>
Total do ativo	<u>39.637.868</u>	<u>31.243.906</u>	<u>59.628.203</u>	<u>47.095.723</u>	<u>40.738.906</u>

Passivo e patrimônio líquido	set/23	2022	2021	2020	2019
Circulante					
Fornecedores	5.304.620	5.038.408	2.823.528	633.754	634.902
Obrigações tributárias	16.272	10.279	144.861	339	-
Outras contas a pagar	-	-	105.568	105.568	105.568
	<u>5.320.892</u>	<u>5.048.688</u>	<u>3.073.956</u>	<u>739.661</u>	<u>740.470</u>
Não circulante					
Asiantamento p/ futuro aumento de capital	8.614.790	309.706	4.240.091	218.091	230.352
	<u>8.614.790</u>	<u>309.706</u>	<u>4.240.091</u>	<u>218.091</u>	<u>230.352</u>
	<u>13.935.682</u>	<u>5.358.393</u>	<u>7.314.047</u>	<u>957.752</u>	<u>970.822</u>
Patrimônio líquido					
Capital social	26.195.913	26.195.913	39.000.000	39.000.000	39.000.000
Reservas de lucros	(493.727)	(310.400)	13.314.157	7.137.971	768.084
	<u>25.702.186</u>	<u>25.885.513</u>	<u>52.314.157</u>	<u>46.137.971</u>	<u>39.768.084</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>39.637.868</u>	<u>31.243.906</u>	<u>59.628.203</u>	<u>47.095.723</u>	<u>40.738.906</u>

PAULO MARTINS
SOARES DE
OLIVEIRA: 921856

Assinado de forma digital por
PAULO MARTINS SOARES DE
OLIVEIRA: 921856
Dados: 2023.12.27 14:44:09
-03'00"

Paulo Martins Soares de Oliveira
CRCMG 88.264



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 11.956.226/0001-87
Certidão n°: 861735/2024
Expedição: 04/01/2024, às 13:57:13
Validade: 02/07/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 11.956.226/0001-87, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
CNPJ: 11.956.226/0001-87

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:40:07 do dia 04/01/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/07/2024.

Código de controle da certidão: **7F34.9DBA.B4BD.7025**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

MINAS GERAIS

Certidão de Débitos

Avenida Caetano Marinho, 306 - Centro Histórico CNPJ: 23804149000129 CEP: 35430001 Telefone: 3138195454



Certidão Negativa de Débitos

INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE

Nome/Razão Social:

PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ/CPF:

11.956.226/0001-87

Endereço:

RUA Joaquim Machado Guimarães, 350, SALA 1C, Rasa, Ponte Nova, MG

INFORMAÇÕES DA CERTIDÃO

Número de Controle:

90511

Validador:

D6E8B25CO

A autenticidade desta certidão deve ser verificada em:

http://webcidadeao.com.br:80/web-cidadeao-web/login?codAux=9CJEZ5&pagina=VALIDAR_AUTENTICIDADE

Ressalvado o direito de o Município de Ponte Nova cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima identificado, que vierem a ser apuradas após a emissão desta Certidão, certifico na forma da Lei Municipal 2.058/95 e suas posteriores alterações, que não constam, até esta data, pendências em seu nome, relativas a tributos Municipais administrados pela Secretaria Municipal de Fazenda

Prefeitura Municipal de Ponte Nova, Sexta-feira, 5 de Janeiro de 2024

Qualquer rasura invalida a certidão.

Validade do documento: 90 DIAS

	SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS	
CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS		CERTIDÃO EMITIDA EM: 09/01/2024
Negativa		CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 08/04/2024
NOME/NOME EMPRESARIAL: PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA		
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 001598659.00-07	CNPJ/CPF: 11.956.226/0001-87	SITUAÇÃO: Ativo
LOGRADOURO: RUA JOAQUIM MACHADO GUIMARAES		NÚMERO: 350
COMPLEMENTO: SALA 1-C,	BAIRRO: RASA	CEP: 35430304
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: PONTE NOVA	UF: MG
Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que: 1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado; 2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005. Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.		
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em www.fazenda.mg.gov.br => certidão de débitos tributários => certificar documentos		
CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2024000724165828		

Projeto de Expansão

Projeto de pleito para criação de
novos leitos para expansão dos
serviços oferecidos na Fundação
Filantrópica e Beneficente de Saúde
Arnaldo Gavazza



Novembro 2023

SUMÁRIO

<i>Descrição</i>	<i>Página</i>
1. Introdução e Justificativa	3
1.1. Importância do Hospital Arnaldo Gavazza no Contexto Regional	3
2. Projeto de Expansão.....	5
2.1. Descrição das áreas a ser ampliadas	6
2.1.1. Prédio no terreno lateral.....	6
2.1.2. Prédio sobre a laje do Centro Comercial Porto Alegre.....	7
2.2. Expansão dos Leitos.....	8
2.3. Projeções de aumento dos serviços prestados.....	11

1. Introdução e Justificativa

A Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 27.150.979/0001-78, estabelecida à Av. Dr. José Grossi, nº 16, Bairro Guarapiranga, Cidade de Ponte Nova/MG, neste ato representada por seu Presidente do Conselho Curador, o Sr. José Bueno de Magalhães, vem, por meio deste, expor o que se segue.

Notório nesta urbe e região, que a busca pelos serviços ofertados pelo Hospital Arnaldo Gavazza vem crescendo de forma exponencial, o que tem acarretado na superlotação do Pronto Atendimento, assim como dos leitos de internação e do Centro de Tratamento Intensivo (CTI), o que está impactando diretamente nos processos assistenciais.

Assim, a fim de assegurar a melhoria contínua dos serviços, a ampliação do Hospital Arnaldo Gavazza se tornou imprescindível, razão pela qual este nosocômio elaborou um projeto de expansão que atenderá a crescente demanda dos pacientes.

1.1. Importância do Hospital Arnaldo Gavazza no Contexto Regional

A Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho fora instituída em 1976 e, desde então, se encontra estabelecida à Avenida Doutor José Grossi, nº 16, Bairro Guarapiranga, Município de Ponte Nova/MG.

As novas perspectivas para a instituição, bem como os investimentos em tecnologia e em profissionais de saúde, ganharam novos contornos em 21/02/1992, quando foi lançado o Plano de Assistência Médico-Hospitalar Arnaldo Gavazza (Plamhag).

O nosocômio possui Certificado de Entidade Beneficente de Assistência Social emitido pelo Ministério da Saúde e é cadastrada no Cadastro Nacional de Estabelecimento de Saúde – CNES sob o nº 2099438.

Na busca da melhoria constante no atendimento e nos serviços ofertados, várias ações são executadas pelo Hospital Arnaldo Gavazza, tendo em vista a continuidade e a otimização da qualidade e – em linhas gerais – a adequação para o Processo de Acreditação Hospitalar.

Nesse norte, no ano de 2005 foi iniciado o Planejamento Estratégico, via BSC – Balance Score Card.

No ano de 2006 foi implantado o Sistema de Gestão da Qualidade, com base no Programa SGQ: 5S – Housekeeping, proporcionando uma mudança de cultura voltada para os sentidos de utilização, ordenação, limpeza, asseio e autodisciplina, criando deste modo um ambiente de trabalho organizado para clientes e colaboradores. Com o Programa 5S o Hospital conquistou certificações de qualidade: Top Quality Prata/2006; Top Quality Excelência/2007 e 2008; Top Quality Diamante/2009, as quais foram creditadas pela MFC Consultoria e Educação Corporativa de Juiz de Fora/MG.

Em 2008 foram iniciadas as adequações da estrutura organizacional, de acordo com as normas da NBR ISO 9001.

Em outubro de 2009, o Hospital foi certificado pela ISO 9001:2008 pela DNV/Det Norensk Veritas LTDA, tendo sido recertificado em setembro de 2012, 2015, 2018 e 2021.

O Hospital Arnaldo Gavazza é classificado como Hospital Geral, sendo uma entidade privada que possui 150 leitos gerais, dispensando atendimentos na área ambulatorial, internação, SADT e urgência, junto ao Sistema Único de Saúde, atendendo a demanda espontânea e referenciada.

Realiza uma média/mês de 600 cirurgias, 1000 exames de tomografia, 4200 exames de raio-x, 130 densitometria óssea, 330 ultrassons, 250 ecocardiogramas, 150 endoscopias, 80 colonoscopias, 212 hemodinâmica, 80 exames de medicina nuclear, 500 ressonância magnética, 100 teste ergométricos, 10 holter e 8 mapas.

Oferece serviços de saúde a homens, mulheres, crianças, gestantes, idosos e a todos os cidadãos, sem qualquer discriminação, atendendo ao princípio da universalidade, a saber: Ambulatório médico e odontológico; Pronto Socorro/Urgência Emergência; Central de Diagnóstico por Imagem; Internações Clínicas e Cirúrgicas; Instituto do Coração; CTI Tipo II; Centro de Otorrinolaringologia de média complexidade; Centro de oftalmologia; Prótese Auditiva; Média complexidade em Oftalmologia; Ambulatório de Ortopedia; Alta complexidade em Cirurgia Cardíaca; Alta complexidade em Neurocirurgia; Serviço de Oncologia, sendo referência do Sistema Único de Saúde (SUS) em atendimentos de urgência e emergência na microrregião, composta pelos seguintes municípios: Acaiaca, Alvinópolis, Amparo do Serra, Barra Longa, Diogo de Vasconcelos, Dom Silvério, Guaraciaba,

Jequeri, Oratórios, Piedade de Ponte Nova, Raul Soares, Rio Casca, Rio Doce, Santa Cruz do Escalvado, Santo Antônio do Gramma, São José do Goiabal, São Pedro dos Ferros, São José do Goiabal, Sem Peixe, Sericita e Urucânia. Dispensa também, atendimentos de Cirurgia Cardíaca e Neurocirurgia em toda região Macro Leste do Sul, a qual é composta por 53 municípios.

2. Projeto de Expansão da Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza

O projeto se estende em duas áreas, uma em terreno lateral de propriedade do HAG e a área de maior ocupação sobre a laje do Centro Comercial Porto Alegre. Sendo necessária a edificação de prédio com elevadores de acesso a área de expansão, os quais farão a interligação do prédio antigo onde atualmente funciona a unidade hospitalar e a área sobre o Centro Comercial Porto Alegre.

Área atual: 9800 m²

Área a ser expandida: 13.342,96 m²

Área total do hospital após expansão: 23.142,96 m²

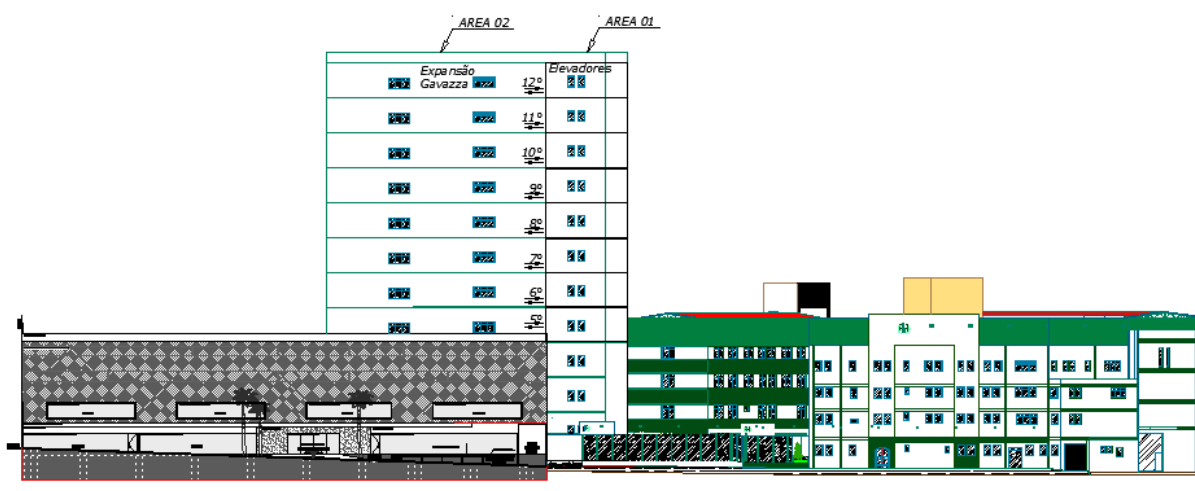


Figura 1.

O prédio do terreno lateral, demonstrado na figura 1, terá uma torre (área 1), equipada com elevadores atendendo os 12 (doze) pavimentos (área 2). O elevador atenderá os primeiros quatro pavimentos pelo térreo do prédio existente e aos demais 8 pavimentos do novo prédio.

2.1. Descrição das áreas a ser ampliadas

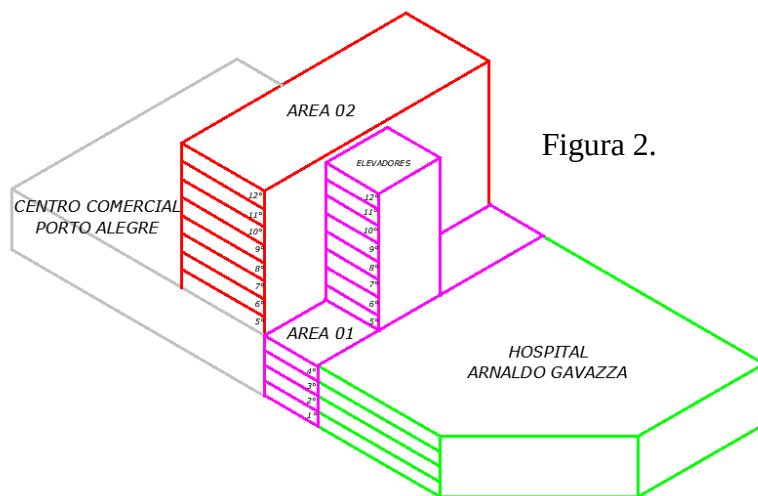


Figura 2.

2.1.1. Prédio no terreno lateral (área 01):

Todos os pavimentos dessa edificação terão interligação com mesmo nível, com parada de elevadores em concordância com a edificação existente do prédio antigo do hospital nos quatros primeiros pavimentos, fazendo parte integrante da rota de fuga, conforme projeto de combate a incêndio. A torre de elevadores terá 12 andares, todos com antecâmara para evacuação segura de quaisquer prédios onde possa ter possibilidade de sinistro para remoção segura dos pacientes e demais ocupantes.

- *1º Pavimento:* Pelo acesso da Avenida Doutor José Grossi, teremos a recepção para atendimento e portaria com acesso a todos os prédios, com o acesso ao elevador na área central, tendo na área de acesso pela Rua Inha Torres o setor de Ortopedia;
- *2º Pavimento:* Refeitório para funcionários com aproximadamente 52 ocupações, a cozinha do SND (Serviço de Nutrição e Dietética) para atendimento a todo o hospital e da área em expansão;
- *3º Pavimento:* Ampliação do centro cirúrgico com a inclusão de mais 4 salas de cirurgia, totalizando 12 salas no centro cirúrgico, visando atender as demandas de expansão e crescente necessidade de atendimento as cirurgias. Além da torre central com acesso aos

elevadores e na frente a área de descanso para equipe de enfermagem conforme recente adequação a legislação vigente;

- *4º Pavimento:* Instalação de farmácia central e almoxarifado conforme posicionamento estratégico para dar suporte logístico e operacional a todos os setores do hospital e farmácias satélites, além do acesso aos elevadores.

2.1.2. Prédio sobre a laje do Centro Comercial Porto Alegre (área 02):

- *5º Pavimento:* SADT (Serviços de diagnósticos e imagem) contemplando os exames e diagnósticos eletivos e emergenciais tais como: Tomografia, Ressonância magnética, Ultrassom, Mamografia, Endoscopia e Colonoscopia digestiva, Raio-X, Eletroencefalograma, Densitometria e consultórios;
- *6º Pavimento:* Unidade de AVC (Acidente Vascular Cerebral) para atendimento a demandas de neurologia através de equipamento de hemodinâmica e unidades de internação intermediárias e 10 leitos de CTI providas de áreas de apoio e consultórios específicos;
- *7º Pavimento:* Unidade de Cardiologia intervencionista, neste pavimento terá duas salas com equipamento de hemodinâmica e ambientes de apoio com leitos de observação e exames, Medicina Nuclear, Teste Ergométrico e 10 leitos de Unidade Coronariana (UCO);
- *8º Pavimento:* CTI (Centro de Tratamento Intensivo) instalação de 30 leitos e área de apoio;
- *9º, 10º e 11º Pavimentos:* Apartamentos de Internação;
- *12º Pavimento:* Área administrativa, com o objetivo de concentrar e integrar todos os setores administrativos do hospital concentrando-os todos fisicamente a fim de melhorar o fluxo dos serviços e processos.

2.2. Expansão dos leitos

A perspectiva do total dos leitos é de 373, sendo 304 SUS e 69 Convênios/Particular.

No novo prédio serão acrescentados mais 58 leitos, para atendimentos aos pacientes do Sistema Único de Saúde (SUS), distribuídos da seguinte forma:

<i>Localização</i>	<i>Setor</i>	<i>Quantidade de Leitos</i>
6º andar	AVC	8
6º andar	AVC/CTI	10
7º andar	UCO	10
8º andar	CTI	30
TOTAL		58



Também serão transferidos para o prédio no terreno lateral, o setor de Serviços Auxiliar Diagnóstico e Terapia (SADT): endoscopia, hemodinâmica, tomografia e ressonância magnética; administração, farmácia e SND (Serviço de Nutrição e Dietética).

Com a transferência dos setores para o novo prédio, será realizada uma reforma, para criação de aproximadamente mais 175 novos leitos de internação, para atender os pacientes do Sistema Único de Saúde (SUS).

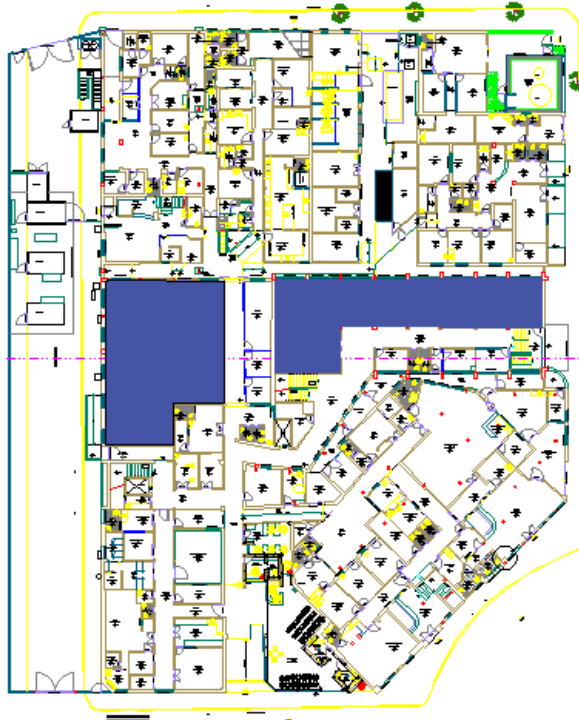
Dessa forma teremos um aumento direto de 193 leitos do SUS, que corresponde a 272% na capacidade total de internação do hospital.

Abaixo seguem a demonstração das plantas e a redistribuição dos novos leitos:

LEGENDA

1ºandar	Administração	13
1ºandar	Cozinha	a definir
2ºandar	Endoscopia	9
2ºandar	Hemodinamica	25
2ºandar	Medicina Nuclear	22
2ºandar	Farmácia	14
3ºandar	CTI	29
4ºandar	4ºandar I	16
4ºandar	4ºandar II	24
4ºandar	4ºandar III	11
4ºandar	UCO	12

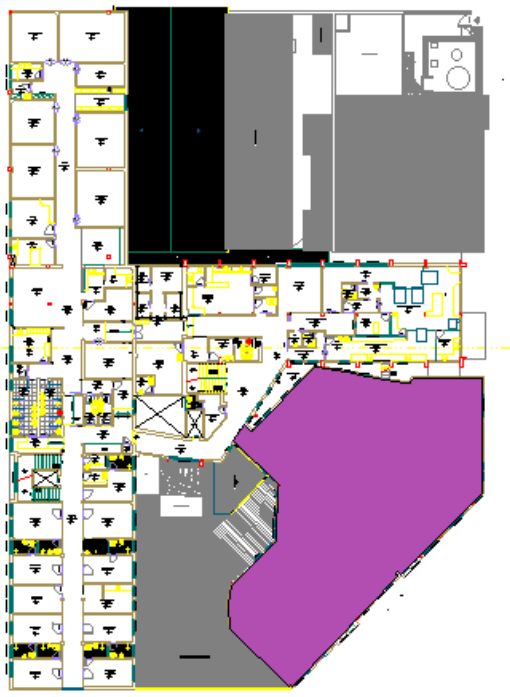
PLANTA BAIXA 1º PAV.



PLANTA BAIXA 2º PAV.



PLANTA BAIXA 3º PAV.



PLANTA BAIXA 4º PAV.



2.3. Projeções de aumento dos serviços prestados

Tabela 1: Números de leitos e colaboradores

	<i>Atualmente</i>	<i>Após a expansão</i>
<i>Números de leitos</i>	136 (111 SUS e 25 Convênios / Particular)	373 (304 SUS e 69 Convênios / Particular)
<i>Números de colaboradores</i>	760	1520 (projeção para dobrar o número de colaboradores)

Tabela 2: Receita (média/mensal)

	<i>Atualmente</i>	<i>Após a expansão</i>
SUS	R\$ 2.524.036,75	R\$ 4.543.266,16
Convênios	R\$ 3.562.019,16	R\$ 6.411.634,48
Particular	R\$ 410.250,43	R\$ 923.063,47

Tabela 3: Atendimentos (média/mensal)

	SUS		Convênios / Particular	
	<i>Atualmente</i>	<i>Projeção</i>	<i>Atualmente</i>	<i>Projeção</i>
Pronto Atendimento	4.302	8.600	2.470	4.900
Internações	410	1.120	250	450

Atenciosamente,

**JOSE BUENO DE
MAGALHAES**
36516

Assinado de forma digital por
JOSE BUENO DE
MAGALHAES 436516
Dados: 2023.11.22 14:41:25
-03'00'

Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho
José Bueno de Magalhães
Presidente do Conselho Curador

**LUCIMAR
REGINA DE
OLIVEIRA
FONSECA**
69526

Assinado de forma
digital por LUCIMAR
REGINA DE OLIVEIRA
FONSECA 169526
Dados: 2023.11.22
14:53:57 -03'00'

Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho
Lucimar Regina de Oliveira Fonseca
Superintendente Executiva

22/05



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
MINAS GERAIS**

Av. Caetano Marinho, 306 / - Centro Historico
CEP.: 35.430-001 PONTE NOVA
CGC/CNPJ.: 23.804.149/0001-29 Fone: (31) 3819-5454

FOLHA: 1

Protocolo Externo

04738/2023

19/05/2023 14:36:00 hs.

DADOS DO PROCESSO

Requerente.....: 053418 - PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ.....: 11.956.226/0001-87 Fone:

Endereço.....: RUA Joaquim Machado Guimarães, 350 Compl.: SALA 1C

Bairro.....: Rasa Cep.: 35.430-304

Município.....: Ponte Nova Previsão Entrega/Resposta: / /

Assunto.....: SOLICITAÇÃO/SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Observação.....: SOLICITACAO DE INCENTIVOS FISCAIS E ECONOMICOS. CONFORME
DOCUMENTOS ANEXOS.

Documentos.....: ☐ COPIA DE RG E CPF

053418 - PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ORIGEM: 002372-FABIANA DA SILVA LOPES/001-PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA/028-CENTRAL DE PROTOCOL

As informações serão prestadas somente com a apresentação deste.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA - MINAS GERAIS - Fone: (31) 3819-5454

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA - MG.

ILMO. SR. DR. Wagner Mol Guimarães

Ref: Formulário de Solicitação de Incentivos e Termo de Compromisso

PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.956.226/0001-87, com sede em Ponte Nova, Minas Gerais, na Rua Joaquim Machado Guimarães, nº 350, sala 1-C, bairro Rasa, CEP 35.430-304, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e ao final requerer, o que segue:

Considerando que:

- (i) O art. 2º da Lei Municipal nº 3.589/2011 estabelece que o Poder Executivo fica autorizado a conceder, mediante aprovação de projetos de lei específicos pelo Poder Legislativo, incentivos fiscais e econômicos para atividades empresariais, comerciais ou de serviços;
- (ii) O art. 2º da Lei Municipal nº 3.589/2011, alínea "e" prevê ainda a possibilidade de concessão de outros estímulos econômicos, a serem especificados no projeto de lei a ser encaminhado ao Poder Legislativo, quando o empreendimento for considerado de relevante interesse para o Município;
- (iii) A Requerente encontra-se em fase de construção de empreendimento considerado de relevante interesse para o Município e região, inclusive em razão da geração de oportunidades de trabalho e renda.

Sendo assim, importante citar abaixo um descritivo do empreendimento em construção localizado na Rua Dr. José Grossi, no qual comprova se tratar de relevante interesse ao Município, vejamos:

- **Centro Comercial**

Área total construída: 13.175,54m², sendo 5 pavimentos divididos em subsolo (estacionamento), térreo (lojas), pavimento 2 (lojas), pavimento 3 (estacionamento) e pavimento 4 (estacionamento).

Elevadores: 2 unidades

Total de lojas: 21 (incluindo 1 cinema)

Total de vagas: 283

- **Torre pavimento corrido fachada Av. Dr. José Grossi**

Área total construída: aproximadamente 3.259,74m²

Pavimentos: 08

Elevadores: 2 unidades

- **Torre pavimento corrido fachada Rua Inhá Torres**

Área total construída: Aproximadamente 2.985,12m²

Pavimentos: 08

Elevadores: 2 unidades



- **Torre Intenção de Doação para Hospital Arnaldo Gavazza**
Área a ser doada: 1.250m²
Valor estimado da área com a fundação: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)
- **Dados globais do empreendimento:**
Valor total estimado do empreendimento total: R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais)
Geração de empregos: 300 empregos diretos
Geração de empregos referentes a construção: 80
Geração de empregos de funcionários do Hospital: a estimar, considerando a expansão do Hospital em razão da doação da área.

Objeto social:

(Atividade Econômica Principal)

64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings

(Atividades Econômicas Secundárias)

64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

66.30-4-00 - Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão

68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis

68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária

Estimativa de faturamento: a depender da natureza e atividades das empresas que utilizarão o espaço.

Vale ainda registrar que a intenção é que o empreendimento seja construído com recursos próprios, comprometendo-se o empreendedor a cumprir o art. 3º, I, II e III, da Lei nº 3.589/2011.

Em razão do exposto, a Empreendimento vem, respeitosamente, requerer com base na Lei Municipal nº 3.589/2011, a isenção dos tributos de IPTU para todo o empreendimento e ISSQN para o estacionamento que será administrado pelo empreendedor ou por terceiros, pelo prazo de 20 (vinte) anos.

Por fim, importante destacar que o benefício concedido ao Município em razão da doação da área para o Hospital é muito superior aos benefícios fiscais e econômicos requeridos nesta oportunidade.

A Porto Empreendimentos e Participações se coloca à disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos, e aproveita o ensejo para manifestar votos de alta estima e consideração.

Ponte Nova/MG, 18 de maio de 2023.

X 
PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
João Lúcio Barreto Carneiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Proveito e conveniência da aprovação do PL Substitutivo 4.037/2023

Afonso Mauro Pinho Ribeiro – Secretário de Planejamento

1) Considerações iniciais

O presente estudo decorre, primeiramente, de questionamentos da Câmara Municipal no ofício nº 0673/2023/SAPL/DG, por meio do qual devolve ao Executivo o PL nº 4.037/2023, que autoriza o Município de Ponte Nova a conceder incentivos fiscais à Porto Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 11.956.226/0001-87, com base na Lei Municipal nº 3.589/2011.

Entre outros aspectos que fundamentam a devolução, a Câmara questiona a projeção de isenção do IPTU apresentada no PL, pontificando que “a premissa de cálculo da isenção com base no valor venal do lote (último parágrafo do anexo contendo o impacto orçamentário financeiro) e não da área construída mostra-se equivocada, porque a concessão da isenção é para as unidades construídas e não o terreno. Ainda neste ponto, a memória de cálculo deve prever o valor da isenção projetada de cada unidade, já que autônomas, notadamente porque o marco temporal final está vinculado à eventual alienação. Desta forma, a projeção deve considerar individualmente cada imóvel e demonstrar o montante do benefício de cada unidade, possibilitando a análise de conveniência político-jurídico, do interesse público, da vantajosidade para a administração pública e outros fatores necessários, não apresentados com o projeto de lei”.

Esclareça-se, de início, que a referência feita ao valor declarado do lote no impacto orçamentário-financeiro apresentado com o Projeto de Lei nº 4.037/2023 não permite a conclusão apressada de “premissa equivocada de cálculo da isenção com base no valor venal do lote”.

A referência objetivou apenas alertar que o cálculo estimado do IPTU de cada unidade construída levou em consideração o valor venal **declarado** do terreno, de R\$11.435.670,60, muito superior ao valor venal do terreno, também constante do BCI, de R\$368.065,41. Tanto que a redação literal do último parágrafo do impacto é: “Os valores estimados do IPTU tiveram como base a planta genérica de valores e o valor declarado do lote no exercício de 2023...”.

Assim, já que o PL trata de isenção fiscal de IPTU para um empreendimento de construção civil, englobando cinco pavimentos de *shopping center* mais oito pavimentos de duas torres a serem construídas sobre a laje do 5º pavimento, óbvio que a estimativa de isenção a ser concedida, apresentada no Projeto de Lei, refere-se às unidades a serem construídas e não ao terreno. A menção a este, repita-se, objetivou apenas chamar a atenção para o **valor declarado** pela empresa para o terreno, 3.106,96693% do **valor venal** de R\$368.065,41 da planta genérica, o que implica aumento expressivo do IPTU estimado.

2) Isenção de IPTU

Feitos os esclarecimentos, anexa-se planilha com as estimativas do IPTU de cada unidade, já atualizada com as últimas alterações (*as built*) solicitadas pela empresa, que totaliza um IPTU estimado anualmente de R\$133.062,00 e em 20 anos de R\$2.661.241,00, em valor presente/2023, os quais atualizados para 2024 pelo valor da UFPN totalizam, respectivamente, R\$138.186,75 e R\$2.763.735,00.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

(Detalhes e memória de cálculo no arquivo anexo: *Quadro de áreas edificáveis da Porto Empreendimentos 2023 e respectivos IPTUs estimados.xlsx*.)

3) PL Substitutivo 4.037/2023 (isenção de ISS)

O PL Substitutivo nº 4.037/2023, encaminhado à Câmara Municipal em substituição ao PL nº 4.037/2023, apresenta alterações e complementações solicitadas pela Câmara, como a planilha referida no item 2 acima, a previsão de revogação dos benefícios em caso de não ampliação do Hospital pela Fundação Gavazza e fundamentação mais detalhada do impacto orçamentário-financeiro. Apresenta, porém, alteração do Executivo, consistente em ratificação total da decisão da CODE, para acrescentar ao PL também a isenção do ISSQN devido pela Porto Empreendimentos na exploração comercial dos pavimentos destinados a estacionamento pelo prazo de 20 anos. Com isso, foram necessários estudos conducentes às estimativas desta isenção que totalizou R\$64.836,00 por ano e R\$1.296.720,00 em 20 anos, em valor presente de 2023, atualizados pelo índice de reajuste da UFPN (3,8514%, conforme decreto 13.335/2023) para 2024 nos valores de R\$67.333,00 e R\$1.346.662,00.

(Detalhes e memória de cálculo no arquivo anexo: *Estimativa de ISSQN da exploração do estacionamento do shopping da Porto Empreendimentos.doc*)

4) Geração de empregos e rendas compensatórias

Apurado o valor limite total das isenções de IPTU e ISS no prazo de 20 anos, que atinge R\$3.957.960,00 em valor de 2023 e 4.110.397,00 em valor de 2024, hipótese mais gravosa para o Município na pressuposição de que não haverá nenhuma transferência de titularidade dos imóveis das empresas do grupo da Porto Empreendimentos e Participações Ltda. para terceiros, passa-se a calcular o impacto econômico compensatório das atividades previstas no centro comercial e na ampliação do Hospital Gavazza.

4.1. Centro Comercial

O Empreendedor estima a geração de 300 empregos diretos nas atividades do shopping (lojas, cinemas, quiosques, praça de alimentação, estacionamento e salas das torres).

De acordo com dados do IBGE de 2021, ano mais recente em que as informações estão disponíveis, o salário médio mensal pago pelas empresas em Ponte Nova corresponde a 180% do salário mínimo.

(Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/ponte-nova/pesquisa/19/29761>)

Aplicando esse índice de 1,8 ao valor do salário mínimo de 2023, de R\$1.320,00, tem-se um salário médio local de R\$2.376,00 em 2023.

Para 300 empregos, a massa salarial bruta mensal atingirá R\$712.800,00 mensais e R\$9.504.000,00 anuais em valor de 2023, considerando 12 meses, 13º e terço de férias.

4.2. Ampliação do Hospital Gavazza

Segundo informações da Fundação Filantrópica e Beneficente de Saúde Arnaldo Gavazza Filho, a folha salarial bruta mensal em 2023 atingiu cerca de R\$2.700.000,00 com um quadro de 760 empregados em média.

O arquivo anexo (Projeto expansão – HAGF (3) (1).pdf) apresenta um anteprojeto da ampliação das instalações desde a rua desafetada entre o hospital e o



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

centro comercial, prevendo-se quatro andares sobre a rua para nivelamento com a laje a ser doada e mais oito andares a serem construídos sobre a laje.

Desta forma, a Fundação vai acrescentar cerca de 13.343 m² aos 9.800 m² atuais, com a expansão qualitativa e quantitativa dos serviços médico-hospitalares, prevendo-se no mínimo dobrar o quadro atual de colaboradores e passar dos atuais 136 para 373 leitos.

A massa salarial bruta adicional, nessas condições, atingirá o montante de R\$2.700.000,00 em valor de 2023, o que anualizado com 13º e terço de férias resulta em R\$36.000.000,00.

4.3. Benefícios em impostos ao Município

Os valores de salários anuais adicionais acima, do *shopping* e da Fundação Gavazza, alcançam a estimativa de R\$45.504.000,00.

De acordo com dados de 2021 da receita federal (<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/estudos/carga-tributaria/tabelas-carga-tributaria-no-brasil-2021/view>), tabela baixada no arquivo anexo: Carga tributária no Brasil ctb_1990-2021.xlsx, o total da receita tributária no Brasil em 2021 representava 33,90% do PIB. Desse total, são tributos dos governos municipais 2,33%, consistentes em ISS, IPTU, ITBI, contribuição para regimes próprios de previdência municipal e outros tributos municipais. Assim, decotando do total de 2,33% o índice de 0,19% dos regimes próprios de previdência municipal, resulta um índice de 2,14%. Aplicando este índice à massa salarial marginal acima estimada de R\$45.504.000,00 resulta uma estimativa de R\$973.786,00 de tributos adicionais para o Município anualmente em compensação à isenção anual projetada de cerca da R\$198.000,00, vantagem numa proporção quase de 5 para 1.

Ressalte-se que os dados apresentados se referem apenas aos tributos municipais a serem recolhidos pelas pessoas naturais, sendo a compensação muito maior ao se incluir a tributação municipal das pessoas jurídicas a serem criadas e o impacto da massa salarial adicional e dos resultados econômicos das pessoas jurídicas nos tributos estaduais, como o ICMS e o IPVA, ou federais, como o imposto de renda, parcela dos quais é transferida para o município, aumentando em muito a compensação.

E em relação a um possível argumento de que a massa salarial acima e os resultados econômicos das pessoas jurídicas criadas não deveriam ser considerados para efeito de arrecadação tributária compensatória, pois não decorrem diretamente das isenções e estão intrinsecamente relacionados à implantação do *shopping*, que se efetiva com ou sem isenção, duas observações:

1) A lei 3.589/2011 não traz essa relação de causa e efeito, mas possibilita a isenção com aprovação legislativa a quem se dispõe a empreender no município;

2) A doação da laje é fator preponderante para um adequado projeto de ampliação do Hospital que ocupa o terreno limítrofe e desta forma viabiliza a massa salarial adicional da Fundação Gavazza decorrente da ampliação, massa salarial que possibilitará um acréscimo de tributos municipais da ordem de R\$36.000.000,00 x 2,14% = R\$770.400,00 anuais, quase quatro vezes o valor da isenção anual total de R\$198.000,00, em valores de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

5. Valor da laje x isenções

Vê-se que o Município, com base no interesse público, vai abrir mão de um total de impostos em valor de 2023 de quase R\$4 milhões com uma compensação bem superior em geração de tributos, conforme demonstrado.

Cabe aqui também considerar o valor atual da laje a ser doada à Fundação Gavazza, de R\$15 milhões, conforme laudo técnico no arquivo anexo: Avaliação Laje Doação HAGF (1).pdf.

Tal valor é mais de três vezes superior à renúncia fiscal do Município, o que afasta também, com base no princípio da economicidade e da moralidade, eventual alternativa de o Município adquirir a laje, por compensação de débitos fiscais do empreendedor, para repassá-la à Fundação Gavazza, o que só seria aceitável se o valor da renúncia fiscal superasse o valor da laje.

6. Incentivos e a Lei 3.589/2011

Cumpra esclarecer, de acordo com a Lei Municipal nº 3.589, de 12 de julho de 2011, que dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais e econômicos para empresas que se estabelecerem no Município de Ponte Nova, que não se exige contrapartida financeira dos empreendedores beneficiados com incentivos de cessão de terrenos, de serviços de implantação de infraestrutura, de isenção tributária etc.

O que a Lei exige é a implantação dos empreendimentos nos prazos legais e a comprovação da geração de oportunidades de trabalho e renda.

Assim, seria dispensável, em princípio, a doação da laje para ampliação do Hospital como condição *sine qua non* para análise da concessão de benefícios fiscais, porque o projeto do centro comercial por si só reuniria condições para fazer jus a incentivos econômicos superiores aos cinco anos de isenção fiscal previstos na Lei 3.589/2011, desde que considerado de relevância estratégica para o Município nos termos da citada lei.

Ocorre que o pleito dos incentivos fiscais pela Porto Empreendimentos para a construção do *shopping* juntamente com a oferta da laje para a ampliação do hospital acabou se constituindo em um projeto mais ambicioso de desenvolvimento econômico, soma dos dois projetos, independentes em seus propósitos, mas sinérgicos no avanço de Ponte Nova como polo comercial e de serviços médicos pela interação e vizinhança das respectivas atividades, a tal ponto que foram considerados e aprovados em seu conjunto pela CODE e, assim, indissociáveis.

7. Comparação com outras situações de incentivos

Para efeito comparativo recorde-se que a Câmara aprovou em 2023 a concessão de direito de uso de terrenos do município para nove empresas. O valor total dos terrenos cedidos alcança R\$2.678.350,00. Doação posterior deles está condicionada à geração de pelo menos 149 empregos no total, entre os 179 inicialmente estimados, depois de construídas as instalações, com investimento total previsto de R\$4,028 milhões, tratando-se de empresas já existentes localizadas em imóveis alugados.

Já o Projeto de Lei Substitutivo nº 4.037/2023 tem natureza bem diversa e estrategicamente orientada ao crescimento exponencial de Ponte Nova como polo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

comercial e de prestação de serviços de saúde em nível micro e macrorregional pela implantação do *shopping* com criação ou ampliação de empresas nas 45 lojas e cessão da laje para consequente ampliação do hospital, num investimento na casa dos R\$90 milhões (R\$58 milhões no *shopping* e torres e R\$32 milhões na ampliação do hospital, conforme custos unitários básicos de construção do Sinduscon MG, no caso do Hospital descontados os custos de cerca de R\$4 milhões da infraestrutura e superestrutura da laje doada) e geração prevista de mil e sessenta empregos diretos.

O quadro a seguir esquematiza de forma simples e aproximada a relação dos investimentos previstos e retornos socioeconômicos estimados:

Discriminação	Doação terrenos	Prazo estimado	Porto / Gavazza	Prazo estimado
“Investimento” do Município	2.678.350,00 (valor venal)	2028	3.957.961,00 (renúncia fiscal)	2024 a 2046
Investimento empreendedores	4.028.000,00	2024/2027	90.000.000,00	2023 a 2032
Geração de empregos	149 a 179 (média 164)	2028	1.060	2024 a 2032
Invest. Município por emprego	16.331,00	---	3.734,00	---
Invest. empreend. por emprego	24.561,00	---	88.679,00	---
Massa salarial anual (R\$/2023)	4.720.000,00	2028	45.503.976,00	2024 a 2032

8 – Conclusão

O presente estudo disponibiliza à Câmara subsídios técnicos para deliberação sobre a vantagem econômica e a conveniência administrativa de conceder a isenção fiscal pretendida pelo Projeto de Lei Substitutivo nº 4.037/2023, ou, nos exatos termos do ofício nº 0673/2023/SAPL/DG, para efetivar a “análise de conveniência jurídico-política, do interesse público, da ‘vantajosidade’ para a administração pública e outros fatores necessários”.

QUADRO DE ÁREAS DA EDIFICAÇÃO															
Endereço:								Proprietário:		Porto Empreendimentos e Participações Ltda.					
								Responsável		Adriana Rezende Fonseca					
Identificação da Unidade	Área privativa coberta da UNIDADE (m²)	Área privativa descoberta da UNIDADE (m²)	Área de garagem coberta da UNIDADE (m²)	Área de garagem descoberta da UNIDADE (m²)	Área de garagem COMUM coberta (m²)	Área de garagem COMUM descoberta (m²)	Área COMUM coberta (m²)	Área COMUM descoberta (m²)	Terraço coberto (m²)	Terraço descoberto (m²)	Área total Construída da Unidade (áreas cobertas) (m²)	Área total Edificada da Unidade (áreas cobertas + áreas descobertas) (m²)	VALOR VENAL	IPTU 2023	VP 20 ANOS
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	(A + C + E + G + I)	(A + B + C + D + E + F + G + H + I + J)			
TERREO															
LOJA 101	149,43	0	20,7	10,97	12,57	0	54,02	0	0	0	236,72	247,69	326.477,12	1.632,39	32.647,71
LOJA 102	150,44	0	20,7	21,94	12,57	0	54,02	0	0	0	237,73	259,67	327.870,08	1.639,35	32.787,01
LOJA 103	186,51	0	20,7	21,94	12,57	0	54,02	0	0	0	273,8	295,74	377.616,75	1.888,08	37.761,67
LOJA 104	83,12	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	155,62	155,62	214.626,44	1.073,13	21.462,64
LOJA 105	56,16	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	128,66	128,66	177.444,01	887,22	17.744,40
LOJA 106	30,65	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	103,15	103,15	142.261,39	711,31	14.226,14
LOJA 107	174,29	0	20,7	0	12,57	0	54,02	0	0	0	261,58	261,58	360.763,29	1.803,82	36.076,33
LOJA 108	46,3	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	118,8	118,8	163.845,40	819,23	16.384,54
LOJA 109	47,69	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	120,19	120,19	165.762,44	828,81	16.576,24
LOJA 110	135,51	0	20,7	0	12,57	0	54,02	0	0	0	222,8	222,8	307.279,08	1.536,40	30.727,91
LOJA 111	41,36	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	113,86	113,86	157.032,30	785,16	15.703,23
LOJA 112	35,79	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	108,29	108,29	149.350,32	746,75	14.935,03
LOJA 113	39,36	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	111,86	111,86	154.273,96	771,37	15.427,40
LOJA 114	52,61	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	125,11	125,11	172.547,96	862,74	17.254,80
LOJA 115	34,85	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	107,35	107,35	148.053,90	740,27	14.805,39
LOJA 116	24,75	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	97,25	97,25	134.124,28	670,62	13.412,43
LOJA 117	24,73	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	97,23	97,23	134.096,70	670,48	13.409,67
LOJA 118	32,6	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	105,1	105,1	144.950,77	724,75	14.495,08
LOJA 119	59,04	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	131,54	131,54	181.416,02	907,08	18.141,60

LOJA 120	67,95	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	140,45	140,45	193.704,43	968,52	19.370,44
LOJA 121	42,93	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	115,43	115,43	159.197,59	795,99	15.919,76
LOJA 122	44,88	0	10,35	0	8,13	0	54,02	0	0	0	117,38	117,38	161.886,97	809,43	16.188,70
LOJA 123	40,5	0	10,35	0	12,57	0	54,02	0	0	0	117,44	117,44	161.969,72	809,85	16.196,97
2oPAV														-	-
LOJA 201	31,97	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	126,68	126,68	174.713,26	873,57	17.471,33
LOJA 202	31,5	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	126,21	126,21	174.065,05	870,33	17.406,50
LOJA 203	88,67	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	183,38	183,38	252.912,19	1.264,56	25.291,22
LOJA 204	27,05	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	121,76	121,76	167.927,74	839,64	16.792,77
LOJA 205	27,88	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	122,59	122,59	169.072,45	845,36	16.907,25
LOJA 206	27,88	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	122,59	122,59	169.072,45	845,36	16.907,25
LOJA 207	42,29	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	137	137	188.946,29	944,73	18.894,63
LOJA 208	41,7	0	10,35	0	8,13	0	61,44	0	0	0	121,62	121,62	167.734,66	838,67	16.773,47
LOJA 209	50,29	0	10,35	0	8,13	0	61,44	0	0	0	130,21	130,21	179.581,73	897,91	17.958,17
LOJA 210	45,04	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	139,75	139,75	192.739,01	963,70	19.273,90
LOJA 211	30,7	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	125,41	125,41	172.961,71	864,81	17.296,17
LOJA 212	30,24	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	124,95	124,95	172.327,29	861,64	17.232,73
LOJA 213	65,14	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	159,85	159,85	220.460,32	1.102,30	22.046,03
LOJA 214	30,85	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	125,56	125,56	173.168,59	865,84	17.316,86
LOJA 215	33,28	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	127,99	127,99	176.519,97	882,60	17.652,00
LOJA 216	38,07	0	10,35	0	8,13	0	61,44	0	0	0	117,99	117,99	162.728,27	813,64	16.272,83
LOJA 217	362,04	0	196,65	0	90,15	0	61,44	0	0	0	710,28	710,28	979.596,87	4.897,98	97.959,69
LOJA 218	191,18	0	20,7	0	12,57	0	61,44	0	0	0	285,89	285,89	394.290,91	1.971,45	39.429,09
LOJA 219	43	0	10,35	0	8,13	0	61,44	0	0	0	122,92	122,92	169.527,58	847,64	16.952,76
LOJA 220	35,26	0	10,35	0	8,13	0	61,44	0	0	0	115,18	115,18	158.852,80	794,26	15.885,28
LOJA 221	31,46	0	10,35	0	8,13	0	61,44	0	0	0	111,38	111,38	153.611,95	768,06	15.361,20
LOJA 222	34,98	0	10,35	0	8,13	0	61,44	0	0	0	114,9	114,9	158.466,63	792,33	15.846,66
SUBSOLO														-	-
vaga 01	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58
vaga 02	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58
vaga 03	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58

[illegible]

[illegible]

[illegible]

vaga 97	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58
vaga 98	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58
vaga 99	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58
vaga 100	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58
vaga 101	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58
vaga 102	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58
vaga 103	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58
vaga 104	10,35	0	0	0	8,13	0	0,00	0	0	0	18,48	18,48	16.125,83	80,63	1.612,58
3oPAV														-	-
vaga 105	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 106	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 107	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 108	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 109	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 110	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 111	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 112	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 113	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 114	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 115	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 116	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 117	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 118	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 119	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 120	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 121	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 122	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 123	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 124	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 125	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 126	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87

[illegible]

vaga 158	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 159	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 160	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 161	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 162	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 163	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 164	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 165	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 166	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 167	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 168	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 169	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 170	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 171	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 172	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 173	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
vaga 174	10,35	0	0	0	24,20	0	0,00	0	0	0	34,55	34,55	30.148,68	150,74	3.014,87
4oPAV														-	-
vaga 175	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 176	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 177	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 178	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 179	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 180	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 181	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 182	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 183	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 184	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 185	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 186	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96
vaga 187	10,35	0	0	0	5,51	0	0,00	0	0	0	15,86	15,86	13.839,59	69,20	1.383,96

[illegible]

[illegible]

[illegible]

TORRE 2	516,57	0	62,1	0	33,06	0	37,85	0	0	0	649,58	649,58	895.881,25	4.479,41	89.588,12
TORRE 3	347,08	0	41,36	0	22,04	0	40,41	0	0	0	450,89	450,89	621.853,96	3.109,27	62.185,40
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EDIFÍCIO (Σ DAS ÁREAS COBERTAS)											21.379,49		26.612.408,57	133.062,04	2.661.240,86
ÁREA TOTAL EDIFICADA (Σ DAS ÁREAS COBERTAS + ÁREAS DESCOBERTAS)											23.003,01				

IDENTIFICAÇÃO		ÁREA	VALOR VENAL TERRENO (2024)		VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	TOTAL (TERRENO + CONSTRUÇÃO)	IPTU
			UFPN				
LOJA	101	236,72	28.087,6459	R\$ 131.495,12	R\$ 207.555,62	R\$ 339.050,75	R\$ 1.695,25
LOJA	102	237,73	28.207,4859	R\$ 132.056,17	R\$ 208.441,19	R\$ 340.497,35	R\$ 1.702,49
LOJA	103	273,80	32.487,3160	R\$ 152.092,62	R\$ 240.067,29	R\$ 392.159,91	R\$ 1.960,80
LOJA	104	155,62	18.464,8507	R\$ 86.445,04	R\$ 136.447,30	R\$ 222.892,35	R\$ 1.114,46
LOJA	105	128,66	15.265,9535	R\$ 71.469,09	R\$ 112.808,83	R\$ 184.277,92	R\$ 921,39
LOJA	106	103,15	12.239,1039	R\$ 57.298,59	R\$ 90.441,71	R\$ 147.740,30	R\$ 738,70
LOJA	107	261,58	31.037,3708	R\$ 145.304,56	R\$ 229.352,82	R\$ 374.657,38	R\$ 1.873,29
LOJA	108	118,80	14.096,0305	R\$ 65.991,98	R\$ 104.163,60	R\$ 170.155,58	R\$ 850,78
LOJA	109	120,19	14.260,9588	R\$ 66.764,10	R\$ 105.382,35	R\$ 172.146,46	R\$ 860,73
LOJA	110	222,80	26.435,9898	R\$ 123.762,73	R\$ 195.350,59	R\$ 319.113,32	R\$ 1.595,57
LOJA	111	113,86	13.509,8824	R\$ 63.247,87	R\$ 99.832,22	R\$ 163.080,09	R\$ 815,40
LOJA	112	108,29	12.848,9826	R\$ 60.153,80	R\$ 94.948,46	R\$ 155.102,25	R\$ 775,51
LOJA	113	111,86	13.272,5755	R\$ 62.136,89	R\$ 98.078,62	R\$ 160.215,51	R\$ 801,08
LOJA	114	125,11	14.844,7338	R\$ 69.497,11	R\$ 109.696,20	R\$ 179.193,30	R\$ 895,97
LOJA	115	107,35	12.737,4484	R\$ 59.631,64	R\$ 94.124,27	R\$ 153.755,90	R\$ 768,78
LOJA	116	97,25	11.539,0485	R\$ 54.021,21	R\$ 85.268,61	R\$ 139.289,81	R\$ 696,45
LOJA	117	97,23	11.536,6754	R\$ 54.010,10	R\$ 85.251,07	R\$ 139.261,17	R\$ 696,31
LOJA	118	105,10	12.470,4781	R\$ 58.381,79	R\$ 92.151,47	R\$ 150.533,26	R\$ 752,67
LOJA	119	131,54	15.607,6755	R\$ 73.068,89	R\$ 115.334,01	R\$ 188.402,90	R\$ 942,01
LOJA	120	140,45	16.664,8778	R\$ 78.018,29	R\$ 123.146,28	R\$ 201.164,57	R\$ 1.005,82
LOJA	121	115,43	13.696,1683	R\$ 64.119,98	R\$ 101.208,79	R\$ 165.328,77	R\$ 826,64
LOJA	122	117,38	13.927,5426	R\$ 65.203,18	R\$ 102.918,55	R\$ 168.121,73	R\$ 840,61
LOJA	123	117,44	13.934,6618	R\$ 65.236,51	R\$ 102.971,16	R\$ 168.207,67	R\$ 841,04
LOJA	201	126,68	15.031,0197	R\$ 70.369,22	R\$ 111.072,77	R\$ 181.441,99	R\$ 907,21
LOJA	202	126,21	14.975,2526	R\$ 70.108,14	R\$ 110.660,68	R\$ 180.768,82	R\$ 903,84
LOJA	203	183,38	21.758,6706	R\$ 101.865,39	R\$ 160.787,22	R\$ 262.652,61	R\$ 1.313,26
LOJA	204	121,76	14.447,2447	R\$ 67.636,22	R\$ 106.758,92	R\$ 174.395,15	R\$ 871,98
LOJA	205	122,59	14.545,7271	R\$ 68.097,28	R\$ 107.486,67	R\$ 175.583,94	R\$ 877,92
LOJA	206	122,59	14.545,7271	R\$ 68.097,28	R\$ 107.486,67	R\$ 175.583,94	R\$ 877,92
LOJA	207	137,00	16.255,5233	R\$ 76.101,86	R\$ 120.121,33	R\$ 196.223,18	R\$ 981,12
LOJA	208	121,62	14.430,6332	R\$ 67.558,45	R\$ 106.636,17	R\$ 174.194,63	R\$ 870,97

LOJA	209	130,21	15.449,8664	R\$	72.330,09	R\$	114.167,87	R\$	186.497,96	R\$	932,49
LOJA	210	139,75	16.581,8203	R\$	77.629,45	R\$	122.532,52	R\$	200.161,97	R\$	1.000,81
LOJA	211	125,41	14.880,3298	R\$	69.663,75	R\$	109.959,24	R\$	179.622,99	R\$	898,11
LOJA	212	124,95	14.825,7492	R\$	69.408,23	R\$	109.555,91	R\$	178.964,14	R\$	894,82
LOJA	213	159,85	18.966,7548	R\$	88.794,76	R\$	140.156,16	R\$	228.950,92	R\$	1.144,75
LOJA	214	125,56	14.898,1278	R\$	69.747,08	R\$	110.090,76	R\$	179.837,83	R\$	899,19
LOJA	215	127,99	15.186,4557	R\$	71.096,91	R\$	112.221,38	R\$	183.318,29	R\$	916,59
LOJA	216	117,99	13.999,9212	R\$	65.542,03	R\$	103.453,40	R\$	168.995,43	R\$	844,98
LOJA	217	710,28	84.277,1761	R\$	394.552,03	R\$	622.772,08	R\$	1.017.324,11	R\$	5.086,62
LOJA	218	285,89	33.921,8363	R\$	158.808,47	R\$	250.667,78	R\$	409.476,25	R\$	2.047,38
LOJA	219	122,92	14.584,8827	R\$	68.280,59	R\$	107.776,01	R\$	176.056,60	R\$	880,28
LOJA	220	115,18	13.666,5050	R\$	63.981,11	R\$	100.989,59	R\$	164.970,70	R\$	824,85
LOJA	221	111,38	13.215,6218	R\$	61.870,26	R\$	97.657,76	R\$	159.528,02	R\$	797,64
LOJA	222	114,90	13.633,2820	R\$	63.825,57	R\$	100.744,09	R\$	164.569,66	R\$	822,85
VAGA	1	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	2	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	3	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	4	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	5	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	6	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	7	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	8	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	9	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	10	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	11	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	12	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	13	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	14	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	15	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	16	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	17	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	18	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	19	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73

[illegible]

[illegible]

VAGA	86	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	87	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	88	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	89	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	90	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	91	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	92	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	93	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	94	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	95	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	96	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	97	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	98	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	99	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	100	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	101	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	102	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	103	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	104	18,48	2.192,7158	R\$	10.265,42	R\$	6.481,32	R\$	16.746,74	R\$	83,73
VAGA	105	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	106	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	107	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	108	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	109	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	110	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	111	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	112	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	113	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	114	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	115	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	116	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	117	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55
VAGA	118	34,55	4.099,4769	R\$	19.192,11	R\$	12.117,41	R\$	31.309,52	R\$	156,55

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

VAGA	251	15,86	1.881,8438	R\$	8.810,04	R\$	5.562,44	R\$	14.372,47	R\$	71,86
VAGA	252	15,86	1.881,8438	R\$	8.810,04	R\$	5.562,44	R\$	14.372,47	R\$	71,86
VAGA	253	15,86	1.881,8438	R\$	8.810,04	R\$	5.562,44	R\$	14.372,47	R\$	71,86
VAGA	254	15,86	1.881,8438	R\$	8.810,04	R\$	5.562,44	R\$	14.372,47	R\$	71,86
VAGA	255	15,86	1.881,8438	R\$	8.810,04	R\$	5.562,44	R\$	14.372,47	R\$	71,86
VAGA	256	15,86	1.881,8438	R\$	8.810,04	R\$	5.562,44	R\$	14.372,47	R\$	71,86
VAGA	257	15,86	1.881,8438	R\$	8.810,04	R\$	5.562,44	R\$	14.372,47	R\$	71,86
VAGA	258	15,86	1.881,8438	R\$	8.810,04	R\$	5.562,44	R\$	14.372,47	R\$	71,86
TORRE	2	640,45	75.991,6053	R\$	355.762,30	R\$	561.545,28	R\$	917.307,58	R\$	4.586,54
TORRE	3	437,89	51.957,1614	R\$	243.242,65	R\$	383.941,08	R\$	627.183,72	R\$	3.135,92
TORRE	2	653,36	77.523,4214	R\$	362.933,65	R\$	572.864,74	R\$	935.798,39	R\$	4.678,99
TORRE	3	450,88	53.498,4698	R\$	250.458,44	R\$	395.330,68	R\$	645.789,12	R\$	3.228,95
TORRE	2	649,58	77.074,9113	R\$	360.833,90	R\$	569.550,44	R\$	930.384,35	R\$	4.651,92
TORRE	3	450,89	53.499,6564	R\$	250.463,99	R\$	395.339,45	R\$	645.803,44	R\$	3.229,02
TORRE	2	649,58	77.074,9113	R\$	360.833,90	R\$	569.550,44	R\$	930.384,35	R\$	4.651,92
TORRE	3	450,89	53.499,6564	R\$	250.463,99	R\$	395.339,45	R\$	645.803,44	R\$	3.229,02
TORRE	2	649,58	77.074,9113	R\$	360.833,90	R\$	569.550,44	R\$	930.384,35	R\$	4.651,92
TORRE	3	450,89	53.499,6564	R\$	250.463,99	R\$	395.339,45	R\$	645.803,44	R\$	3.229,02
TORRE	2	649,58	77.074,9113	R\$	360.833,90	R\$	569.550,44	R\$	930.384,35	R\$	4.651,92
TORRE	3	450,89	53.499,6564	R\$	250.463,99	R\$	395.339,45	R\$	645.803,44	R\$	3.229,02
TORRE	2	649,58	77.074,9113	R\$	360.833,90	R\$	569.550,44	R\$	930.384,35	R\$	4.651,92
TORRE	3	450,89	53.499,6564	R\$	250.463,99	R\$	395.339,45	R\$	645.803,44	R\$	3.229,02
TORRE	2	649,58	77.074,9113	R\$	360.833,90	R\$	569.550,44	R\$	930.384,35	R\$	4.651,92
TORRE	3	450,89	53.499,6564	R\$	250.463,99	R\$	395.339,45	R\$	645.803,44	R\$	3.229,02
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		21379,49	2.536.750,3561	R\$	11.876.050,47			R\$	27.637.288,59	R\$	138.186,44

2.536.750,3561