

Registrado às Fls. 176 do Livro

Próprio N° 035

Secretaria: 07/12/2021



**GUARANIÉSIA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

Publicado e afixado no local  
de costume, no Quadro de  
Avisos desta Prefeitura.

Secretaria: 07/12/2021

## LEI N° 2.581, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2021.

### **AUTORIZA DESAFETAÇÃO E A CONCESSÃO DE USO COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Guaraniésia, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Legislativo Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizada a desafetação da destinação originária que possua, transpassando para a categoria de bens dominicais do Município, nos termos do art. 99, inciso III, do Código Civil, o seguinte imóvel abaixo especificado:

**Lote 02 do Distrito Industrial Dr. Firmino Rocha de Freitas III, com área total de 675,53 m<sup>2</sup>, sendo 203,40 m<sup>2</sup> de área não edificável, avaliado em R\$ 15.766,87 (quinze mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos), conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Divisão de Cadastro, Tributos e Fiscalização, a ser desmembrado da matrícula 17.954, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaraniésia.**

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo autorizado a concessão de uso com promessa de doação com encargos mediante a existência de interesse público, haja vista a contribuição para o desenvolvimento econômico do Município, o imóvel descrito no artigo anterior, à empresa **João Pedro Ribeiro de Souza ME, inscrito no CNPJ sob o nº 43.235.992/0001-49.**

**Art. 3º.** A presente concessão de uso com promessa de doação terá como finalidade a ampliação de empresa cujo objeto é comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano; com atividades secundárias de comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria; comércio atacadista de produtos de higiene pessoal; comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas.

**Art. 4º.** Deverão constar expressamente do instrumento da concessão de uso com promessa de doação prevista no art. 1º desta lei as seguintes condições e cláusulas:

I. A donatária se compromete a manter a execução do empreendimento e da atividade econômica em conformidade com o projeto administrativo nº 019/2021, que ensejou a presente concessão de uso com promessa de doação, bem como a cumprir os demais requisitos legais pertinentes, especialmente:

a) os dispositivos da Lei Municipal 1.605/2005 aplicáveis;



**GUARANÉSIA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

b) construir, instalar e dar início ao funcionamento, conforme as atividades descritas no CNPJ, no prazo máximo de três anos, contados da emissão da carta de doação com encargos;

c) iniciar as obras de construção do empreendimento no prazo máximo de 90 dias contados da expedição da carta de doação, podendo o mesmo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Poder Executivo;

d) arcar com todas as despesas de cartório, inclusive processo de reversão do lote especificado no art. 1º.

II. No prazo final da implantação a donatária deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

a) Geração de aproximadamente 03 (três) a 05 (cinco) novos empregos diretos e indiretos;

b) Projeção de faturamento estimado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em 2023/2024 para R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 2025/2026.

III. No prazo de um ano, contado da instalação da ampliação da empresa deverá manter no quadro funcional, no mínimo, oitenta por cento da mão de obra operacional de cidadãos, residentes no município de Guaraniésia, em cumprimento do disposto no art. 1º, inciso VI e VII, *alínea "h"* da Lei Municipal nº 1.605/05.

IV. No prazo de um ano emplacar no Município de Guaraniésia cem por cento da frota dos veículos de propriedade da donatária.

V. A empresa beneficiada com essa lei deverá promover a destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos.

VI. Em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da donatária, antes do prazo de 10 anos após a implantação da empresa, o imóvel ora doado deverá reverter ao Município.

VII. É proibido à donatária, sem anuência do Município doador, alterar seus objetivos de exploração da atividade econômica, consoante consta no processo administrativo nº 019/2021, exceto para ampliação da atividade econômica no mesmo ramo, comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano; com atividades secundárias de comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria; comércio atacadista de produtos de higiene pessoal; comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas.

VIII. A donatária deverá utilizar a área com promessa de doação, de acordo com os objetivos propostos, atendendo ao disposto no §1º, do art. 1º, da Lei 1.605/2005;

IX. A Secretaria de Desenvolvimento Socioeconômico poderá, a qualquer tempo, e com qualquer periodicidade, requerer à donatária a comprovação da



continuidade das condições que a habilitaram ao recebimento do imóvel, até o prazo previsto no art. 8º;

X. A donatária deverá comprovar, anualmente, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do exercício financeiro, a continuidade da atividade econômica e o cumprimento dos encargos previstos no instrumento que a habilitaram ao recebimento do imóvel.

XI. É facultada à donatária a escolha da opção da modalidade de garantia, equivalente no valor do imóvel doado, conforme exigência do II, art. 2º da Lei Municipal nº 1.605/2005.

**Art. 5º.** O imóvel de que trata esta Lei ainda reverterá ao patrimônio do Município de Guaraniésia se, no prazo de 3 anos contados da data da lavratura da carta de doação, não lhe tiver sido dada a destinação acima consignada, bem como se, a qualquer tempo, a empresa beneficiada deixar de cumprir qualquer um dos encargos previstos no Art. 4º, e nas seguintes hipóteses:

- I. paralisação das atividades por período superior a 12 (doze) meses;
- II. falência da empresa;
- III. deixar a empresa de manter-se regular com as obrigações.

§1º. A reversão dar-se sem ônus para o Município, pela reincorporação patrimonial do terreno e das edificações nele encontradas, sem direito a qualquer indenização, compensação e/ou ressarcimento tributários e contributivos.

§2º. Caso ocorra a reversão do imóvel objeto desta concessão de uso com promessa de doação com encargos, a donatária deverá desocupar o imóvel no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sem direito a qualquer indenização, deixando a área como estava na ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, também sem qualquer indenização, resguardando-se ainda o direito a perdas e danos por parte do Município na forma da Lei Civil.

§3º. Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior, sem que o interessado retire as benfeitorias que tenha edificado, estas passam a integrar o imóvel para efeitos legais, sem direito a indenização sob qualquer forma, revertendo-se ao patrimônio do Município, inclusive perante o registro imobiliário competente.

**Art. 6º.** Na presente concessão de uso com promessa de doação não se aplica o disposto no art. 1º, §2º, da Lei 1.605, de 21/12/05, a qual limita em 15% (quinze por cento) da área edificável dos imóveis situados nos parques industriais, a área destinada exclusivamente a construção de prédios para locação industrial.

**Art. 7º** Fica estabelecida a multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do imóvel objeto concessão de uso com promessa de doação, aplicável a



empresa donatária quando a Administração Municipal verificar descumprimentos de quaisquer dos encargos previstos nesta lei.

**Art. 8º.** Fica vedada a transferência de propriedade do imóvel, objeto desta concessão de uso com promessa de doação, no todo ou em parte, por qualquer modo, no prazo de 10 anos, contados da instalação da empresa no imóvel recebido em doação, salvo no caso de comprovada necessidade e desde que a mesma esteja relacionada com a ampliação do seu negócio e com autorização do executivo municipal, ou na hipótese de garantia para financiamento ou concessão de crédito junto ao BNDES, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil ou quaisquer outras instituições financeiras, públicas ou privadas, a ser investido na empresa donatária, situada no terreno adquirido e desde que tal crédito necessite do imóvel ora doado, como garantia do empréstimo concedido.


§1º. Fica o poder executivo autorizado a cancelar referidas cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade quando se verificar a situação prevista no *caput* deste artigo.

§2º. Quitado o financiamento que deu origem ao cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade antes do término do prazo de dez anos da instalação, tais cláusulas retornarão a incidir na doação até que se finde o prazo decenário.

**Art. 9º.** São de total e exclusiva responsabilidade da donatária todas as ações e encargos referentes às licenças ambientais perante os órgãos competentes, indispensáveis à construção, instalação provisória e definitiva, implantação do empreendimento e exercício das atividades produtivas.

**Art. 10.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação nos locais de costume, revogando as disposições contrárias.

Guaraniésia, 7 de dezembro de 2021.



**Laércio Cintra Nogueira**  
Prefeito de Guaraniésia