

Registrado às Fls. 178 do Livro
Próprio Nº 035
Secretaria: 07.12.2021



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

Publicado e afixado no local
do costume, no Quadro de
Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 07.12.2021

LEI Nº 2.582, 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 04 do Distrito Industrial Dr. Firmino Rocha de Freitas II, com área total de 1.273,70 m², sendo 420,00 m² de área não edificável, avaliado em R\$ 29.728,15 (vinte e nove mil, setecentos e vinte e oito reais e quinze centavos), conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Divisão de Cadastro, Tributos e Fiscalização, a ser desmembrado da matrícula 17.953, 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 Paulo Fernandes do Prado e Cia Ltda ME, inscrita no CNPJ sob o nº 23.717.559/0001-32.**

Art. 3º. A presente concessão de uso com promessa de doação terá como finalidade a ampliação de empresa cujo objeto é serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, com atividades secundárias de comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores.

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 022/2021, 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;
 - 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



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

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) Previsão de geração de 30% de empregos diretos, aumentando para até 05 (cinco) funcionários, no período de 12 (doze) meses subsequentes, depois de finalizada a construção da empresa;

b) Faturamento estimado, de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 2021/2022 para R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em 2024/2025;

c) Investimento de até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

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 022/2021, exceto para ampliação da atividade econômica no mesmo ramo, como serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, com atividades secundárias de comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores.

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





GUARANIÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

prazo de 10 anos, contados da instalação da empresa no im3vel recebido em doação, salvo no caso de comprovada necessidade e desde que a mesma esteja relacionada com a ampliação do seu neg3cio e com autorização do executivo municipal, ou na hip3tese de garantia para financiamento ou concessão de cr3dito junto ao BNDES, Caixa Econ3mica Federal, Banco do Brasil ou quaisquer outras instituições financeiras, p3blicas ou privadas, a ser investido na empresa donat3ria, situada no terreno adquirido e desde que tal cr3dito necessite do im3vel ora doado, como garantia do empr3stimo concedido.

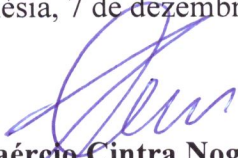
§1º. Fica o poder executivo autorizado a cancelar referidas cl3usulas de inalienabilidade e impenhorabilidade quando se verificar a situação prevista no *caput* deste artigo.

§2º. Quitado o financiamento que deu origem ao cancelamento das cl3usulas de inalienabilidade e impenhorabilidade antes do t3rmino do prazo de dez anos da instalação, tais cl3usulas retornarã o incidir na doação at3 que se finde o prazo decen3rio.

Art. 9º. Sã o de total e exclusiva responsabilidade da donat3ria todas as ações e encargos referentes às licenças ambientais perante os 3rgã os competentes, indispens3veis à construção, instalação provis3ria e definitiva, implantação do empreendimento e exerc3cio das atividades produtivas.

Art. 10. Esta lei entrar3 em vigor na data de sua publicação nos locais de costume, revogando as disposições contr3rias.

Guaraniésia, 7 de dezembro de 2021.


La3rcio Cintra Nogueira
Prefeito de Guaraniésia