

Registrado às Fls. 33 do Livro  
Próprio N° 036  
Secretaria: 23 / 12 / 2021



Publicado e arquivado no local  
do costume, no Quadro de  
Avisos desta Prefeitura.  
Secretaria: 23 / 12 / 2021

## LEI N° 2.608, DE 23 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:

**Área Remanescente do Distrito Industrial Dr. Firmino Rocha de Freitas II, com área total de 1.533,87 m<sup>2</sup>, sendo 1.211,60 m<sup>2</sup> de área não edificável, avaliado em R\$ 35.800,52 (trinta e cinco mil, oitocentos reais e cinquenta e dois 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 **Nilson Pereira de Souza 55630430610 ME, nome fantasia (NPS Nilson Peças e Serviços), inscrito no CNPJ sob o nº 44.301.382/0001-69.**

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

**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 034/2021, 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;



**GUARANÉSIA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

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 05 (cinco) novos empregos;
- b) Aumento no faturamento estimado em R\$ 22.845,00 (vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e cinco reais) em dezembro de 2021 para R\$ 58.546,00 (cinquenta e oito mil, quinhentos e quarenta e seis reais) em novembro de 2024;
- c) Investimento de aproximadamente R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) na construção de um barracão;

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 Guaranésia, 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 Guaranésia 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 034/2021, exceto para ampliação da atividade econômica no mesmo ramo, como comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores, com atividades econômicas secundárias de comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores; serviços de reboque de veículos.

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.

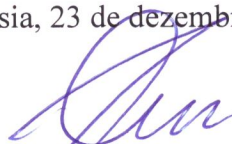
§1º. Fica o poder executivo autorizado a cancelar referidas cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade quando se verificar a situação prevista no *caput* deste artigo.

§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, 23 de dezembro de 2021.



**Laércio Cintra Nogueira**  
**Prefeito de Guaraniésia**