

Registrado às Fls. 103 do Livro  
Próprio Nº 032  
Secretaria: 18 / 04 / 2022  
[assinatura]



Colocado e arquivado no Livro  
de Costumes, no Quadro de  
Ativos desta Prefeitura.  
Secretaria, 18 / 04 / 2022  
[assinatura]

## LEI Nº 2.643, DE 18 DE ABRIL DE 2022

### **AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS 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, os seguintes imóveis abaixo especificados:

**I - Lote 02, situado na Avenida Francisco Pinheiro, perímetro urbano deste Município, objeto da matrícula 17.515, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaraniésia, perfazendo a área de 300 m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Divisão de Cadastro, Tributos e Fiscalização.**

**II - Lote 03, situado na Avenida Francisco Pinheiro, perímetro urbano deste Município, objeto da matrícula 17.516, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaraniésia, perfazendo a área de 300 m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Divisão de Cadastro, Tributos e Fiscalização.**

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por doação com encargos, mediante a existência de interesse público, haja vista a contribuição para o desenvolvimento econômico do Município, os imóveis descritos no artigo anterior, à empresa **Agro Têxtil Guaraniésia Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 44.379.172/0001-93.**

**Art. 3º.** A presente doação terá como finalidade a ampliação de empresa cujo objeto é tecelagem de fios de algodão, com atividades econômicas secundárias de preparação e fiação de fibras de algodão; outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário; fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico; fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente; comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão e comércio atacadista de fios e fibras beneficiados.

**Art. 4º.** Deverão constar expressamente do instrumento da 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 001/2022, que ensejou a presente doação, bem como a cumprir os demais requisitos legais pertinentes, especialmente:



**GUARANÉSIA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

- 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 prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Poder Executivo;

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

- a) Geração de aproximadamente 30% de empregos diretos, aumentando para até 04 (quatro) funcionários;
- b) Investimento aproximado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para a construção da empresa;
- c) Faturamento estimado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 2022/2023 para R\$ 500.000,00 (quinhentos 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, os imóveis ora doados deverão 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 001/2022, exceto para ampliação da atividade econômica no mesmo ramo, como empresa que desenvolva atividades têxteis.

VIII. A donatária deverá utilizar as áreas doadas, 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 dos imóveis doados, conforme exigência do II, art. 2º da Lei Municipal nº 1.605/2005.

**Art. 5º.** Os imóveis 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 dos terrenos e das edificações neles encontradas, sem direito a qualquer indenização, compensação e/ou ressarcimento tributários e contributivos.

§2º. Caso ocorra a reversão dos imóveis objetos desta doação com encargos, a donatária deverá desocupar os imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sem direito a qualquer indenização, deixando as áreas como estavam 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 os imóveis 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 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 dos imóveis objetos da doação, aplicável a empresa donatária quando a Administração Municipal verificar descumprimentos de quaisquer dos encargos previstos nesta lei.



**GUARANIÉSIA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**Art. 8º.** Fica vedada a transferência de propriedade dos imóveis, objetos desta doação, no todo ou em parte, por qualquer modo, no prazo de 10 anos, contados da instalação da empresa nos imóveis 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 nos terrenos adquiridos e desde que tal crédito necessite dos imóveis ora doados, 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, 18 de abril de 2022.

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