

Registrado às Fls. 136 do Livro
Próprio Nº 037
Emissão de: 22 06 2022



Publicado e afixado no local
de costume, no Quadro de
Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 22 06 2022

LEI Nº 2.672, DE 22 DE JUNHO DE 2022

DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL, AUTORIZA A PERMUTA COM IMÓVEL DE PARTICULAR, DISPÕE SOBRE A AFETAÇÃO DE OUTRAS ÁREAS COMO ÁREA INSTITUCIONAL, DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do município de Guaraniésia, por meio de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu Prefeito sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I Da Desafetação de Área Institucional

Art. 1º. Fica desafetada a área de 1.321,36 m², que deverá ser desmembrada da área institucional do loteamento denominado “13 de Maio”, situado no Distrito de Santa Cruz da Prata, registrado no CRI local sob a matrícula de nº 11.279, livro 2, passando para o rol dos bens imóveis dominicais do Município, cuja descrição é:

- Um lote de terreno, situado no bairro denominado “13 de MAIO”, Distrito de Santa Cruz da Prata, neste Município, a Rua Antônio Tadeu de Paula (antiga Rua 02), com as seguintes metragens e confrontações: mede este Lote 20,02 metros em arco de frente para a Rua Antônio Tadeu de Paula; do lado direito (de quem olha para a Rua Antônio Tadeu de Paula) confrontando com a Área Institucional mede 24,06 metros; do lado esquerdo, confrontando com os Lotes 02 e 03 da Quadra ‘C’ mede 21,28 metros, confrontando com o Lote 01 da Quadra ‘C’ mede 13,92 metros e confrontando com o Loteamento Pássaro da Ilha II mede 6,37 metros, e aos fundos confrontando com a ‘Gleba A’ mede 43,37 metros, encerrando a área de 1.321,36 m².

Parágrafo único. O bem descrito no caput foi avaliado em 162.936,90 (cento e sessenta e dois mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa centavos), pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeada pela Portaria Nº 138, de 27 de março de 2017 e Portaria nº 96, de 24 de março de 2020.

Capítulo II Da Permuta com Imóvel de Particular

Art. 2º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a permutar a área mencionada no art. 1º, pertencente ao Município de Guaraniésia com bem imóvel, pertencente à Eunice Aparecida Roberto, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 040.770.886-31, e no RG MG 10.355.948 SSPMG, residente e domiciliada na Rua Carmo da Silva Pedroso, nº 126, Bairro Alto da Boa Vista, Distrito de Santa Cruz da Prata, Guaraniésia-MG, CEP: 37.810-000, registrado no CRI local sob a matrícula de nº 18.128, livro 2, com área total de 1.321,36 m²:

- Um lote de terreno, situado neste município e comarca de Guaraniésia-MG, Distrito de Santa Cruz da Prata, an Rua Fausto Augusto Pereira Lima, tem início com as seguintes medidas e confrontações: tem início na Rua Fausto Augusto Pereira Lima, e divisa com a propriedade de Antônio Carlos Silvério, segue com o azimute de 103°42'10" e a distância de 2,13 m até o marco 1; deste, segue com o azimute de 113°22'36" e a distância de 5,56 m até o marco 2; deste, segue com o azimute de 111°46'46" e a distância de 6,40 m até o marco 3; deste, segue com o azimute de 114°31'07" e a distância de 13,46 m até o marco 4; do marco 0 ao marco 4, confronta e faz frente para a Rua Fausto Augusto Pereira Lima, deste, segue com o azimute de 184°26'28" e a distância de 17,15 m até o marco 15; deste, segue com o azimute de 105°42'22" e a distância de 13,14 m até o marco 16; deste, segue com o azimute de 184°16'47" e a distância de 12,37 m até o marco 12; do marco 4 ao marco 12 confronta com a área remanescente, deste, segue com o azimute de 273°29'18" e a distância de 14,00 m até o marco 13; deste, segue com o azimute de 272°36'16" e a distância de 33,16 m até o marco 14; do marco 12 ao marco 14 confronta com a propriedade de Leo Augusto Pereira Lima, deste, segue com o azimute de 15°20'22" e a distância de 42,83 m até o marco 0; ponto inicial da descrição deste perímetro confrontando com a propriedade de Antônio Carlos Silvério, encerrando a área de 1.321,36m².

§1º. O bem descrito no *caput* foi avaliado em 162.936,90 (cento e sessenta e dois mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa centavos), pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeada pela Portaria Nº 138, de 27 de março de 2017 e Portaria nº 96, de 24 de março de 2020.

§2º. O bem descrito no *caput* fica incorporado ao rol dos bens dominicais do Município de Guaraniésia.

Capítulo III **Da Afetação de Áreas Institucionais**

Art. 3º. Ficam afetadas como áreas institucionais, em compensação à desafetação autorizada no art. 1º, perfazendo a exata área total de 1.321,36 m², cuja finalidade deverá ser averbada nas respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis, as áreas abaixo descritas:

I – Um terreno, registrado no CRI local sob a matrícula de nº 9.007, livro 2, constituído pelo lote nº “03”, da Quadra “P”, de forma retangular, do loteamento denominado “Pássaro da Ilha II”, situado nesta cidade e comarca de Guaraniésia-MG, no Distrito de Santa Cruz da Prata, à Estrada Prata/Guaraniésia, terreno esse com as seguintes metragens e confrontações: faz frente, para a citada Estrada Prata/Guaraniésia, numa extensão de 10,00m; do lado direito, de quem do imóvel olha para a via pública, numa extensão de 20,00m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo, numa extensão de 20,00m, confrontando com o lote nº 02; e aos fundos, numa extensão de 10,00m, confrontando com os lotes nºs 05 e 06, perfazendo uma área de 200,00m².

II – Um terreno, registrado no CRI local sob a matrícula de nº 9.008, livro 2, constituído pelo lote nº “04”, da Quadra “P”, de forma irregular, do loteamento denominado “Pássaro da Ilha II”, situado nesta cidade e comarca de Guaraniésia-MG, no Distrito de Santa Cruz da Prata, à Estrada Prata/Guaraniésia, terreno esse com as seguintes metragens e confrontações: faz frente, para a citada Estrada Prata/Guaraniésia, numa extensão de 10,00m; do lado direito, de quem do imóvel olha para a via pública, numa extensão de 20,75m, confrontando a rua Valdovino A. Ferreira; do lado esquerdo, numa extensão de 20,00m, confrontando com o lote nº 03; e aos fundos, numa extensão de 13,50m, confrontando com o lote nº 06, perfazendo uma área de 235,00m².

III – Uma área, situada neste município, na Rua Manoel José de Lemos, com as seguintes metragens e confrontações: mede 26,95 metros de frente para a referida Rua; do lado direito (de quem do imóvel olha para a rua) confrontando com a propriedade do Município de Guaraniésia, mede 24,00 metros; do lado esquerdo confrontando com o Lote 9 da Quadra H, mede 14,00 metros; e aos fundos confrontando com a propriedade do Município de Guaraniésia, mede 25,00 metros, encerrando a área total de 475,00m², a ser desmembrada do terreno registrado no CRI local sob a matrícula de nº 10.402, livro 2.

IV - Uma área, situada neste município, na Rua Francisco de Assis e Silva, com as seguintes metragens e confrontações: mede 30,66 metros de frente para a referida Rua; do lado direito (de quem do imóvel olha para a rua) confrontando com a propriedade do Município de Guaraniésia, mede 13,44 metros; do lado esquerdo confrontando com a propriedade de Amilton Teodoro Costa, mede 13,44 metros; e aos fundos confrontando com a propriedade do Município de Guaraniésia, mede 30,66 metros, encerrando a área total de 412,07 m², a ser desmembrada da gleba registrada no CRI local sob a matrícula de nº 15.004, livro 2 .

Art. 4º. Todos os ônus financeiros referentes à presente permuta, desafetação e afetação das áreas institucionais, inclusive as despesas necessárias para escrituração, averbação e registros de todas as áreas ficarão a cargo da pessoa física mencionada no art. 2º.

Parágrafo único. Na escritura pública de permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados.

Art. 5º. A permuta objeto da presente lei autorizativa é caracterizada pela prevalência do interesse público e laudo de avaliação prévia dos bens a serem permutados.

Art. 6º. A alienação por permuta de que trata esta lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, nos termos do artigo 17, inciso I, letra “c”, da Lei nº 8.666/93.

Capítulo IV

Da Desafetação e Doação com Encargos



Art. 7º. 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:

I – Um terreno desmembrado, de forma irregular, situado na Rua Fausto Augusto Pereira Lima, neste município e comarca de Guaraniésia-MG, no Distrito de Santa Cruz da Prata, objeto da matrícula 18.128, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaraniésia, perfazendo a área de 1.321,36m², avaliado em R\$ 26.427,20 (vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e sete reais e vinte centavos), conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Divisão de Cadastro, Tributos e Fiscalização.

Art. 8º. 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, o imóvel descrito no artigo anterior, à empresa Antônio Carlos Silvério – Têxtil ATB ME, inscrita no CNPJ sob o nº 36.530.409/0001-67.

Art. 9º. 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, alvejamento, tingimento e torção em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário; fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico e lavanderias.

Art. 10. 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 004/2022, que ensejou a presente 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 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 12 (doze) novos empregos;
- b) Faturamento estimado em R\$ 10.175.208,61 (dez milhões, cento e setenta e cinco mil, duzentos e oito reais e sessenta e um centavos) em 36 meses.

c) Investimento aproximado na área no valor de R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais), entre compra de máquinas, construção dos barracões, materiais elétricos e mão de obra.

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 004/2022, exceto para ampliação da atividade econômica no mesmo ramo, como tecelagem de fios de algodão, com atividades econômicas secundárias de preparação e fiação de fibras de algodão; alvejamento, tingimento e torção em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário; fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico e lavanderias.

VIII. A donatária deverá utilizar a área doada, 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. 11. 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 encontrada, sem direito a qualquer indenização, compensação e/ou ressarcimento tributários e contributivos.

§2º. Caso ocorra a reversão do imóvel objeto desta 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. 12. 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. 13. Fica estabelecida a multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do imóvel objeto da doação, aplicável a empresa donatária quando a Administração Municipal verificar descumprimentos de quaisquer dos encargos previstos nesta lei.

Art. 14. Fica vedada a transferência de propriedade do imóvel, objeto desta 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.





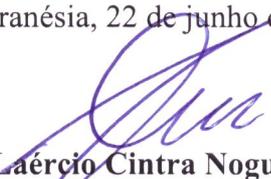
§1º. Fica o poder executivo autorizado a cancelar referidas cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade quando se verificar a situação prevista no *caput* deste artigo.

§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. 15. 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. 16. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação nos locais de costume, revogando as disposições contrárias.

Guaranésia, 22 de junho de 2022.


Laércio Cintra Nogueira
Prefeito de Guaraniésia