

Registrado no Fls. 26 do Livro  
Próprio nº 041  
Secretaria: 27.12.2023



Rubricada e afixada no local  
de costume, no Quadro de  
Avisos desta Prefeitura.  
Secretaria, 27.12.2023

## LEI Nº 2.820, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2023

### AUTORIZA A DESAPROPRIAÇÃO DE GLEBA DE IMÓVEL E SUA DOAÇÃO COM ENCARGOS A PESSOA JURÍDICA 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:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal, face à existência de interesse público, autorizado a desapropriar, amigável ou judicialmente, a seguinte área a ser destacada do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis local sob a matrícula nº 15.333, Livro 2-Registro Geral, assim identificada:

GLEBA E: UMA GLEBA, DENOMINADA COMO GLEBA E, situada no Município de Guaraniésia-MG, no lugar denominado "BOA VISTA DO MORRO REDONDO", com a área total de 06,00,00ha (Seis hectares), o equivalente a 60.000,00<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados), dentro das seguintes divisas, confrontações e orientações magnéticas: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1; deste, segue confrontando com I.E.S DO BRASIL, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°59'18" e 15,096 m até o vértice 2, 304°57'25" e 17,688 m até o vértice 3, 304°38'40" e 14,427 m até o vértice 4, 305°33'18" e 27,242 m até o vértice 5, 304°58'29" e 30,819 m até o vértice 6, 305°08'41" e 21,649 m até o vértice 7, 350°33'06" e 34,024 m até o vértice 8, 359°17'19" e 35,809 m até o vértice 9, 350°27'29" e 41,316 m até o vértice 10, 35°21'07" e 38,605 m até o vértice 11, 305°10'20" e 71,041 m até o vértice 12, 305°14'32" e 65,618 m até o vértice 13, 305°18'20" e 48,155m até o vértice 14, 305°16'16" e 14,185m até o vértice 15, 305°19'22" e 28,659 m até o vértice 16, 305°41'47" e 14,235 m até o vértice 17; deste segue confrontando com propriedade de ADELIA AUGUSTA PINTO, com os seguintes azimutes e distâncias: 69°54'07" e 238,66 m até o vértice 17A; deste segue confrontando com a Servidão de Passagem com o seguinte azimute e distância: 159°54'07" e 5,00 m até o vértice 17B, deste segue confrontando com a Gleba A com o seguinte azimute e distância: 162°22'01" e 351,514 m até o vértice 17C, 257°03'18" e 9,817m até o vértice 43, 256°28'20" e 20,720 m até o vértice 44, 255°29'04" e 16,339 m até o vértice 45, 256°14'53" e 21,541 m até o vértice 46, 254°55'46" e 16,541 m até o vértice 47, 257°07'00" e 2,634 m até o vértice 48, 214°30'43" e 3,292 m até o vértice 49, 209°31'28" e 15,437 m até o vértice 50, 211°20'47" e 19,948 m até o vértice 51, 210°23'20", e 18,264 m até o vértice 52, 211°06'47" e 5,416 m até o vértice 53, 210°17'16" e 1,509 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro".

Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* está registrado em nome de FRANCISCO ALBERTO DE CARVALHO, inscrito no RG n. M-799.717 SSP/MG e no CPF n. 189.117.146-15, e de FÁBIO GONÇALVES DE CARVALHO, inscrito no RG n. MG-5.989.725 SSP/MG e no CPF n. 064.950.256-61.

**Art. 2º.** O imóvel descrito no art. 1º será declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, por meio de Decreto do Executivo Municipal, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, art. 71, inciso V, da Lei Orgânica Municipal e artigo 5º, XXIV, da Constituição Federal.

**Art. 3º.** Fica o Poder Executivo autorizado a invocar o caráter de urgência em processo judicial de desapropriação, para fins do disposto no artigo 15 do Decreto-Lei federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e alterações posteriores.

**Art. 4º.** As despesas decorrentes da execução da presente Lei são na importância de R\$298.800,00 (duzentos e noventa e oito mil e oitocentos reais), conforme avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Guaraniésia, cuja autorização orçamentária se dará por lei específica.

**Art. 5º.** Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos necessários à efetivação da desapropriação do imóvel descrito no art. 1º desta Lei.

**Art. 6º.** Após efetivada a desapropriação de que trata a presente lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar por doação com encargos a área a ser desmembrada do imóvel descrito no artigo anterior, à empresa Transflório Transporte e Logística Ltda., inscrita no CNPJ sob o n. 16.880.152/0001-66.

**Art. 7º.** A doação terá como finalidade a instalação da empresa no Município de Guaraniésia, cuja atividade principal é a de transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, com o objetivo finalístico de ampliação da geração de emprego e renda no município.

**Art. 8º.** 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 012/2023, 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 50 (cinquenta) novos empregos no primeiro ano.
- b) Faturamento estimado para os próximos 36 meses de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), sendo um faturamento anual de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).
- c) Investimento na construção de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); para as máquinas e mobiliários utilizados no lavador, oficina mecânica e centro



**GUARANIÉSIA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

logístico um montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) investidos na frota de veículos e demais custos, totalizando assim R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de 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. Emplacar no Município de Guaraniésia cem por cento dos veículos que forem adquiridos pela donatária para as atividades da filial que será aqui instalada.

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 012/2023, que é a realização das atividades de transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, com o objetivo finalístico de ampliação da geração de emprego e renda no município.

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. 9º.** 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. 10.** 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. 11.** 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. 12.** 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 ou suspender referidas cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade quando se verificar a situação prevista no *caput* deste artigo.



**GUARANIÉSIA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

§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. 13.** 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. 14.** Todos os ônus advindos da escrituração, registro, descaracterização do imóvel e demais procedimentos necessários à efetivação da doação e instalação das atividades da empresa são de responsabilidade exclusiva desta.

**Art. 15.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições contrárias.

Guaraniésia, 27 de dezembro de 2023.

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