

Registrado às Fis. 08 do Livro

Próprio Nº. 42

Secretaria: 27.12.2023



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

Publicada e arquivada no local
de costume, no Quadro de
Avisos desta Prefeitura.

Secretaria, 27.12.2023

LEI Nº 2.832, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2023

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO COM ENCARGOS 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:

I - Lote 01 desmembrado, situado na Rua Carlos Franchi, no perímetro urbano deste Município, Bairro Capitão, perfazendo a área de 1.530,20 m², matrícula 18831, livro 2 - avaliado em R\$ 75.989,73 (setenta e cinco mil, novecentos e oitenta e nove reais e setenta e três centavos), 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, o imóvel descrito no artigo anterior, à empresa ELIANE PRETO RODRIGUES E CIA LTDA ME (Centro Educacional Primeiros Passos), inscrita no CNPJ sob o nº 11.578.627/0001-40.

Art. 3º. A presente doação terá como finalidade a construção do prédio sede da ELIANE PRETO RODRIGUES E CIA LTDA ME (Centro Educacional Primeiros Passos), cujo objeto é ensino fundamental, com atividades econômicas secundárias de educação infantil – pré-escola.

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 005/2023, 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;



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

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

a) Aumento na geração de emprego de aproximadamente 02 (dois) colaboradores;

b) A empresa terá em 2024, um faturamento de R\$ 265.830,00 (duzentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e trinta mil reais); em 2025 terá um faturamento de R\$ 298.697,00 (duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais) e em 2026 terá um faturamento de R\$ 348.486,00 (trezentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), completando assim 36 meses de faturamento.

c) Investimento na construção de aproximadamente R\$ 400.000,00 (quatrocentos 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.

É proibido à donatária, sem anuência do Município doador, alterar seus objetivos de exploração da atividade econômica, consoante consta no processo administrativo nº 005/2023, exceto para ampliação de empresa cujo objeto é ensino fundamental, com atividades econômicas secundárias de educação infantil – pré-escola.

VII. 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;

VIII. 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;

IX. 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.

X. 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 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. 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 do imóvel objeto da 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 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



GUARANIÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

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, 27 de dezembro de 2023.

Laércio Cintra Nogueira
Prefeito de Guaraniésia