

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ. 01.612.509/0001-58

## LEI 460/2010

*“Autoriza o Executivo a conceder direito real de uso de imóvel que menciona, à empresa JMQ Comércio e Importação de Produtos Alimentícios Ltda, visando sua instalação no município, e dá providências”*

O Sr. Prefeito do Município de Sarzedo:

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu em nome do povo, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º**- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso, na forma gratuita, do imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descrito no §1º desse artigo à empresa *JMQ Comércio e Importação de Produtos Alimentícios Ltda*, CNPJ 08.363.232/0001-16.

**§ 1º**- O imóvel mencionado no caput é formado pelo lote 02 da quadra 01 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito no anexo I.

**§ 2º** - A origem registral do imóvel descrito no §1º é a matrícula n.º12.915, do livro n.º 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité.

**§ 3º** - A concessão de direito real de uso, via instrumento particular, far-se-á antes da instalação prevista no § 1º do art. 3º observado o disposto no §1º do artigo 8º.

**§4º** - A concessão de direito real de uso, por instrumento público, será feita após o início das atividades dita no §1º do art. 3º, cumpridas as determinações do art. 4º e do §1º do artigo 8º.

**Art. 2º** - Fica desafetado o imóvel descrito nos §§1º e 2º do artigo 1º e anexo I, passando de bem de uso comum para dominial.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS  
CNPJ. 01.612.509/0001-58

**Art. 3º** - O bem descrito no art. 1º, destina-se à implantação da empresa, configurando o uso industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrentes deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma que forma o anexo II desta lei.

**§ 1º** - O prazo para início das obras de implantação do empreendimento é de, no máximo, seis meses após a assinatura do TERMO DE COMPROMISSO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO.

**§ 2º** - O prazo máximo para o início das atividades é de doze meses, contados a partir da data de emissão do alvará de construção, entendendo-se como data comprovadora do funcionamento da empresa o da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

**§ 3º** - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação industrial num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.

**§ 4º** - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 3º, implica no cancelamento da presente cessão.

**Art. 4º** - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária comprometeu-se com as seguintes exigências:

I - geração efetiva de 41 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

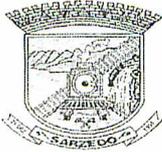
II - geração de receita fiscal anual (ICMS, ISSQN, IPI, PIS e COFINS) orçada em R\$ 924.728,75 (novecentos e vinte quatro mil, setecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), conforme projeção para o 1º ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R\$ 8.650.000,00 no primeiro ano, e a R\$ 16.120.000,00 a partir do 3º ano de funcionamento.

IV - Edificar a área mínima de 2.800,00 m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos metros quadrados)

V - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.

**Parágrafo Único** - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obriga-se-á na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ. 01.612.509/0001-58

empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos, moradores da cidade e participantes de projetos sociais da administração municipal, respeitadas todas as garantias e proteções aos direitos dos adolescentes.

**Art. 5º** - Dar-se-á a reversão dos imóveis ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária previstas no termo de compromisso de concessão de uso.

**Parágrafo único** – Incorre também em reversão do imóvel, previsto no caput deste artigo, o não cumprimento por parte da cessionária de qualquer das exigências previstas no art. 4º.

**Art. 6º** - Em caso de reversão dos bens ao Município, prevista no art. 5º, a empresa concessionária não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer título.

**Art. 7º** - A cessão ou alienação dos imóveis, objeto desta, só poderá ser feita se atendidos os seguintes requisitos:

I - Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;

II – Existência de edificação correspondente no mínimo a 60% da área do projeto aprovado para construção no imóvel;

III - Estarem presentes os requisitos dispostos no artigo 4º;

IV – Manutenção da atividade industrial e dos requisitos norteadores desta;

V - Constar a presente lei como integrante do título de transferência;

VI – Análise e emissão de parecer favorável por parte do chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 8º** - A autorização conferida ao Executivo compreende a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública.

**§1º** - o instrumento público será lavrado quando:

I) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária ; e,



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ. 01.612.509/0001-58

II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

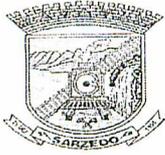
**§2º** - Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade industrial, a escritura poderá ser lavrada antes do disposto no §1º do art. 8º, desde que com a anuência do Chefe do Poder Executivo, e contendo cláusula de reversão e as demais garantias sendo asseguradas por hipoteca em segundo grau a favor do município.

**Art. 9º** - Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 10** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sarzedo, 22 de junho de 2010.

**MARCELO PINHEIRO DO AMARAL**  
**Prefeito Municipal**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ. 01.612.509/0001-58

## ANEXO I

### MEMORIAL DESCRITIVO

"Inicia-se no ponto 01 (um) localizado de frente para Avenida comendador Francisco Alves Quintas, deste segue limitando-se com a faixa de ligação viária por uma distância de 88,00 m (oitenta e oito metros), até o ponto 02 (dois) na divisa com a área verde nº 01 (um), deste, deflete-se a direita e segue por uma distância de 130,11 m (cento e trinta metros e onze centímetros) até o ponto 03 (três) localizado na divisa com o lote 03 (três) da mesma quadra; deste deflete-se novamente a direita e segue limitando-se com o referido lote por 83,61 m (sessenta e quatro metros e sessenta e três centímetros) até o ponto 04 (quatro) de frente para Avenida Comendador Francisco Alves Quinta, deste, deflete-se a direita e segue por 64,63 m (sessenta e quatro metros e sessenta e três centímetros) de frente para a citada avenida até o ponto 01 (um) onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de 7.581,00 m<sup>2</sup> (sete mil quinhentos e oitenta e um metros).

O imóvel descrito está avaliado em R\$ 86.044,35 (oitenta e seis mil quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo.