



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Estado de Minas Gerais*

**Lei nº 605/2013**

**“Autoriza o executivo a permitir à transferência do direito real de uso, de imóvel cedido a empresa ESN Engenharia, para a Empresa FUSION ENGENHARIA LTDA, visando sua instalação no município, e dá providências”**

**O Sr. Prefeito do Município de SARZEDO:**

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Vereadores **DECRETA**, e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

**Art. 1º**-Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder permissão para a transferência do direito real de uso, na forma gratuita, de imóveis localizados no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães descritos no §1º deste artigo, da Empresa ESN Engenharia Ltda, CNPJ 03.981.004/0001-96 para a Empresa FUSION ENGENHARIA LTDA, CNPJ – 10.890.376/0001-72.

**§ 1º** O imóvel mencionado no caput é formado pelos lotes 16, 17 e 18 (dezesseis, dezessete e dezoito ) da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, com área total de 7.258,00 m<sup>2</sup>, conforme descrito no anexo I.

**§ 2º** A origem registral dos imóveis descritos no §1º são respectivamente as matrículas de n.º 12.947, 12.948 e 12.949 do livro n.º 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitaré.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Estado de Minas Gerais*

**§ 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 ditas no §1º do art. 3º, cumpridas as determinações do art. 4º e do §1º artigo 8º.

**Art. 2º** - Ficam desafetados os imóveis descritos no § 1º do artigo 1º e anexo I, passando de bem de uso comum para dominial.

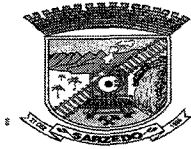
**Art. 3º** - O bem descrito no § 1º do art. 1º destina-se à implantação da empresa *FUSION ENGENHARIA LTDA*, configurando o uso industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrentes deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma que forma o anexo II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

**§ 1º** - O prazo máximo para o início das atividades é de seis meses, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso de cessão de direito real de uso, entendendo-se como data comprovadora do funcionamento, a data da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

**§ 2º** - A empresa deverá apresentar os projetos da ampliação da edificação industrial existente para o lote 18 da quadra 04 num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.

**§ 3º** - 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:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Estado de Minas Gerais*

I - geração efetiva de 155 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS, ISSQN) orçada em R\$ 2.800.000,00, além de recolhimento de aproximadamente R\$ 1.300.000,00 anual de IPI, PIS/COFINS após o 1º ano de atividade, conforme protocolo de intenções na forma do anexo II;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) no primeiro ano de atividade, e a R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões reais) a partir do 3º ano de funcionamento, conforme projetado no protocolo de intenções na forma do anexo II.

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

V- *Conforme consta no anexo II, a empresa deverá edificar em parte do lote necessário a sua ampliação, um "Centro de Formação" para "Qualificação Técnica" de jovens da cidade, a fim de atender suas demandas por mão-de-obra qualificada. (emenda aditiva)*

**Parágrafo Único** - *Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obrigará-se à na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos moradores da cidade e que estejam previamente cadastrados pela administração municipal, respeitadas todas as garantias e proteções aos direitos dos adolescentes. (texto emendado)*

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Estado de Minas Gerais*

**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 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 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,
- 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, contendo cláusula de



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Estado de Minas Gerais*

reversão e as demais garantias sendo asseguradas por hipoteca em segundo grau a favor do município.

**Art. 9º** - Revogam-se as disposições em contrário em especial as Leis Municipais Nº 391/2008 a 481/2011.

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

Sarzedo, em 14 de outubro de 2013.

