



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI 641/2014

“Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação de Imóvel que menciona à empresa Romatec Usinagem e Manutenção Mecânica LTDA, visando sua instalação no município, e da providencias.”

Art. 1º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso, na forma gratuita, de imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descrito no §1º desse artigo à empresa Romatec Usinagem e Manutenção Mecânica LTDA, CNPJ 07.797.226/0001-04.

§ 1º - O imóvel mencionado no caput é formado por parte da área do lote 26 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, totalizando 1.500,00 m², conforme descrito nos anexos I e II.

§ 2º - A origem registral do imóvel descrito no §1º é a matrícula nº 12.957 do livro nº 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 e posterior doação, por instrumento público, serão feitas após o início das atividades dita no §1º do art. 3º, cumpridas as determinações do art. 4º e do §1º artigo 8º.

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

Art. 3º - O bem descrito no art. 1º destina-se à implantação da empresa, configurando o uso industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrente deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma que forma o anexo III 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 COM POSTERIOR DOAÇÃO.

§ 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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 14 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS e ISSQN) orçada em R\$ 45.035,43 (quarenta e cinco mil, trinta e cinco reais e quarenta e três centavos), e R\$26.662,97 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e noventa e sete centavos) de IPI, PIS e COFINS) após o 1º ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual igual a R\$ 1.000.000,00 no primeiro ano, e a R\$ 2.700.000,00 a partir do 3º ano de funcionamento.

IV - Edificar a área de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados);

V - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins da atividade de prestação de serviços e indústria.

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.

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.

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.

Parágrafo único – No caso de descumprimento do disposto no §1º do Art.3º, caberá à cessionária, indenizar o município pelo período em que o imóvel foi



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

colocado a sua disposição, no montante do valor locatício do imóvel a ser definido pela Comissão Municipal de Avaliação de Valores.

Art. 7º - A cessão ou alienação do imóvel, 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 de cessão de direito real de uso posterior doação.

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

§3º. O texto da presente lei contará integralmente do instrumento público.

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

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

Sarzedo, 17 de setembro de 2014

WERTHER CLAYTON DE REZENDE
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I DA LEI 641/2014

MEMORIAL DESCRITIVO DE PARTE DO LOTE 26 DA QUADRA 04

“Inicia-se no ponto 01 (um) localizado de frente para a rua São Judas Tadeu, na divisa com a parte remanescente do lote 25 (vinte e cinco) da mesma quadra, deste segue limitando-se com a referida rua por uma distância de 15,00 m (quinze metros) até o ponto 02 (dois) localizado na divisa com o lote 27 (vinte e sete) da mesma quadra; deste, deflete-se a direita e segue limitando-se com o lote 27 (vinte e sete) por uma distância de 100,00 (cem) metros até o ponto 03 localizado na divisa com a área verde nº03; deste, deflete-se novamente a direita e segue limitando-se com a referida área verde por uma distância de 15 (quinze) metros, passando pelos fundos do lote 26 até o ponto 04 (quatro); deste, deflete-se a direita e segue limitando-se com a parte remanescente do lote 25 (vinte cinco) por uma distância de 100,00 (cem) metros até o ponto 01 (um) onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados).

O imóvel descrito está avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo.

Sarzedo, 17 de setembro de 2014.

WERTHER CLAYTON DE REZENDE
Prefeito Municipal

PUBLICADO DO DIA 17/09/14

AO DIA 19/10/14

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

MUNICÍPIO DE SARZEDO

4301