

## **PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 004-2016**

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso para 7 (sete) bens imóveis.

O Povo do Município de Santana da Vargem - MG, por seus representantes decretou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

### **Capítulo I - DAS DEFINIÇÕES**

Art. 1º - Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Alienação - toda transferência de domínio de bens a terceiros;

II - Industrialização - qualquer operação que modifique a natureza, o funcionamento, o acabamento, a apresentação ou a finalidade do produto, ou o aperfeiçoe para consumo, tal como:

a - a que, exercida sobre matérias-primas ou produtos intermediários, importe na obtenção de espécie nova (transformação);

b - a que importe em modificar, aperfeiçoar ou, de qualquer forma, alterar o funcionamento, a utilização, o acabamento ou a aparência do produto (beneficiamento);

c - a que consista na reunião de produtos, peças ou partes e de que resulte um novo produto ou unidade autônoma, ainda que sob a mesma classificação fiscal (montagem);

d - a que importe em alterar a apresentação do produto, pela colocação da embalagem, ainda que em substituição da original, salvo quando a embalagem colocada se destine apenas ao transporte da mercadoria (acondicionamento ou reacondicionamento); ou

e - a que, exercida sobre produto usado ou parte remanescente de produto deteriorado ou inutilizado, renove ou restaure o produto para utilização (renovação ou recondicionamento).

II-A - São irrelevantes, para caracterizar a operação como industrialização, o processo utilizado para obtenção do produto e a localização e condições das instalações ou equipamentos empregados.

III - Concessão de direito real e uso - delegação gratuita, feita pelo poder concedente ao concedido, com prazo indeterminado, para fins de industrialização.

### **Capítulo II - DA AUTORIZAÇÃO**

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso para os seguintes lotes de terrenos pertencentes ao Município de Santana da Vargem – MG e para as seguintes entidades:

- a) Lote nº 02 - Quadra A - Área de 243,01m<sup>2</sup>** - Frente: 17,60m com a Avenida Projetada; Lateral Direita: 14,83 m com Servidão da CEMIG; Lateral Esquerda: 12,94 m com o Lote nº: 03; Fundos: 17,40 m com Servidão da CEMIG. Avaliação: R\$29,50/m<sup>2</sup> - Valor: R\$7.168,80 - Destinado a empresa VELAS LUZ DE MINAS LTDA. – ME CNPJ nº 23.090.821/0001-61;
- b) Lote nº 03 - Quadra A - Área de 956,38m<sup>2</sup>** - Frente: 34,06m com a Rua “1”; Lateral Direita: 27,11 m com a Avenida Projetada; Lateral Esquerda: 27,00m com o Lote nº: 04; Fundos: 36,87 m, sendo 12,94m com o Lote nº: 02 e 23,93m com Faixa de Prot. CEMIG. Avaliação: R\$ 29,50/m<sup>2</sup> - Valor: R\$ 28.213,21 - Destinado a empresa COMPREMAFE CONSTRUTORA LTDA ME- CNPJ nº 23.186.848/0001-52;
- c) Lote nº 04 - Quadra A - Área de 1.030,61m<sup>2</sup>** - Frente: 38,13m com a Rua “1” Lateral Direita: 27,00m com o Lote nº: 03; Lateral Esquerda: 27,06m com o Lote nº: 05; Fundos: 38,13m com a Faixa de Proteção da CEMIG. Avaliação: R\$29,50/m<sup>2</sup> - Valor: R\$30.402,99 - Destinado a empresa SANTANA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO EXPORTADORA LTDA – CNPJ nº 11.807.421/0001-45;
- d) Lote nº: 05 - Quadra A - Área de 800,06 m<sup>2</sup>** - Frente: 29,55m com a Rua “1” Lateral Direita: 27,06m com o Lote nº: 04; Lateral Esquerda: 27,11m com o Lote nº: 06; Fundos: 29,55m com a Faixa de Proteção da CEMIG. Avaliação: R\$29,50/m<sup>2</sup> - Valor: R\$ 23.601,77- Destinado a empresa ELIZEU ALVES DOS REIS ME - CNPJ nº 02.453.994/001-27;
- e) Lote nº: 06 - Quadra A - Área de 670,86 m<sup>2</sup>** - Frente: 29,43m com a Rua “1” Lateral Direita: 27,11m com o Lote nº: 05; Lateral Esquerda: 28,90m com a Faixa de Domínio do DER; Fundos: 19,65m com a Faixa de Proteção da CEMIG e Faixa de Domínio do DER. Avaliação: R\$ 29,50/m<sup>2</sup> - Valor: R\$ 19.790,37 - Destinado a empresa DERLI APARECIDA ELISIÁRIO DE FREITAS ME – CNPJ nº 15.322.014/0001-07;
- f) Lote nº: 01 - Quadra C - Área de 1.500,00 m<sup>2</sup>** - Frente: 30,20m com a Avenida Projetada; Lateral Direita: 50,00m com o Lote nº: 02; Lateral Esquerda: 50,00m com a Estrada Municipal; Fundos: 30,20m com a Prefeitura Municipal de Santana da Vargem. Avaliação: R\$ 29,50/m<sup>2</sup> - Valor: R\$ 44.250,00 - Destinado a empresa INOVAR CASA E CONSTRUÇÕES LTDA - CNPJ nº 08.489.094/0001-16;
- g) Lote nº: 02 - Quadra C - Área de 1.045,39 m<sup>2</sup>** - Frente: 21,06m a Avenida Projetada; Lateral Direita: 50,00 m a Prefeitura Municipal de Santana da Vargem; Lateral Esquerda: 50,00m com o Lote nº: 01; Fundos: 21,06m com a Prefeitura Municipal de Santana da Vargem. Avaliação: R\$ 29,50/m<sup>2</sup> - Valor: R\$ 30.839,01 - Destinado a empresa

ROSANA APARECIDA BROGI DA SILVA ME - CNPJ n°  
11.349.047/0001-81;

§1º- A presente concessão de direito real de uso será concedida na modalidade não onerosa e por prazo indeterminado.

§2º- O prazo de concessão se iniciará a partir da lavratura do instrumento público de concessão.

### **Capítulo III - DAS CONDIÇÕES PARA CONCESSÃO**

Art. 3º - Para que o Poder Executivo possa efetuar as concessões dispostas no *caput* do art. 2º desta Lei, sob pena de nulidade, deverá enviar ao poder Legislativo no prazo de até 150 (cento e cinquenta) dias da publicação desta Lei, documentação que comprove a observância dos seguintes requisitos:

- a) O imóvel deve estar desafetado a uma finalidade pública – uma declaração do chefe do Poder Executivo para cada bem imóvel;
- b) Cada lote de terreno deve estar pormenorizadamente descrito, de modo a individualizá-lo; (cada lote com a sua devida matrícula)
- c) O terreno deverá estar desmembrado nas metragens descritas no artigo 2º desta Lei;
- d) Deve haver uma certidão de inteiro teor, atualizada junto ao CRI da comarca de Três Pontas, para cada bem imóvel;
- e) Deve haver uma certidão de ônus e ações reais;
- f) Deve haver um laudo de avaliação para cada bem imóvel, sendo que o laudo de avaliação deve conter elementos mínimos para que se possa apurar o real valor do imóvel, não se limitando a apenas descrever as confrontações do terreno, a metragem e o valor;
- g) A minuta do contrato de concessão do direito real de uso de bem imóvel;
- h) Memorial descritivo dos bens imóveis objetos de concessão;
- i) Croqui;

### **Capítulo IV - DOS ENCARGOS E DAS PENALIDADES**

Art. 4º - As empresas beneficiárias se sujeitarão aos seguintes encargos e restrições:

I – manter as atividades produtivas no Município de Santana da Vargem – MG durante o período da concessão de que trata o §1º do art.2º desta Lei;

II – iniciar suas atividades no endereço do imóvel, objeto da concessão, em prazo não superior a 12 (doze) meses;

III – providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Santana da Vargem – MG;

IV – faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Santana da Vargem - MG;

V – respeitar a legislação ambiental pertinente;

VI – O bem concedido deverá ser utilizado com a finalidade exclusiva para atividades industriais;

VII – o beneficiário não poderá alienar o bem imóvel em qualquer uma de suas formas;

VIII – qualquer edificação a ser feita no bem imóvel deverá ser previamente aprovada pelo setor competente do poder executivo municipal;

§1º- Os encargos e as restrições dispostas nos incisos acima deverão ser observados durante o período da concessão do direito real de uso, cujo termo inicial será o da lavratura do instrumento público de concessão.

§2º- Caso o beneficiário não cumpra os incisos do *caput* deste artigo a concessão de direito real de uso resolver-se-á a qualquer tempo acarretando o cancelamento da concessão e o disposto no parágrafo abaixo.

§3º- Havendo a infração dos encargos e das restrições contidas nesta Lei, o imóvel, bem como as suas benfeitorias, será revertido sem qualquer ônus ao patrimônio público, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção.

I – as edificações feitas pelo beneficiário serão incorporadas ao imóvel por ocasião do cancelamento da concessão;

§4º- Ocorrendo o disposto no parágrafo acima, o concessionário ficará obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, caso não o faça será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

## **Capítulo V – DA TRANSFERÊNCIA**

Art. 5º - A concessão de direito real de uso será transferida por atos inter-vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, com os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§1º- A concessão de direito real de uso será contratada por instrumento público.

§2º- Na escritura pública de concessão de direito real de uso constará os encargos que as empresas deverão observar para aquisição e manutenção da concessão de direito real de uso disposta nesta Lei.

## **Capítulo VI – DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 6º - A secretaria Municipal de Obras se responsabilizará pela fiscalização dos cumprimentos dos encargos e restrições impostas às empresas beneficiárias, sendo que verificado qualquer descumprimento, deverá comunicar o fato de imediato a setor jurídico do poder executivo municipal para que sejam tomadas as providências legais cabíveis descritas nesta Lei, além de outras cabíveis em legislação esparsa.

Art. 7º - A concedente reserva-se o direito de vistoriar as áreas concedidas sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando o uso do bem objeto de concessão de que trata esta Lei.

## **Capítulo VII – DAS DESPESAS**

Art. 8º. Todas as despesas tributárias e não tributárias com a execução desta Lei, inclusive as devidas no ato da concessão, correrão por conta do beneficiário.

## **Capítulo VIII – DA CLÁUSULA DE VIGÊNCIA**

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Santana da Vargem, 31/05/2016.