LEI Nº 897/2022

"Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação do lote 07 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, à empresa RGL SOLUÇÕES EM SERVIÇOS LTDA., com a finalidade de sua instalação em imóvel do município, e dá providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SARZEDO, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso, na forma gratuita, de imóvel do lote 07 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, à empresa RGL Soluções em Serviços Ltda., CNPJ 27.457.526/0001-51.

§ 1º - A origem registral do imóvel descritos no §1º é a matrícula nº Nº12.938, do livro nº 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité.

§ 2º - A concessão de direito real de uso será:

I - via instrumento particular, far-se-á antes da instalação prevista no § 1º do art. 3º observado o disposto no §1º do artigo 8º;

II - por instrumento público, poderão ser 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 anexos I e II, passando de bem de uso especial 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 apresentação de projetos para análise, aprovação e emissão de alvará de construção, para início das obras de implantação do empreendimento industrial é de no máximo 90 dias após a assinatura do TERMO DE COMPROMISSO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO, sob pena de rescisão da respectiva concessão.

§ 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 até 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 concessão.

Art. 4º - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária compromete-se:

I - gerar 55 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - recolher de receita fiscal anual de ICMS orçada em R$ 199.500,00 para indústria e R$ 10.500,00 para o comercio, e de ISSQN no valor de R$60.000,00 após o 1º ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 3.000.000,00 entre o primeiro e o terceiro ano de atividade, e de até R$ 12.000.000,00 a partir do 4º ano de funcionamento com a capacidade total de produção instalada.

IV - Edificar a área de no mínimo 1.300,00 m² (mil e trezentos metros quadrados) correspondente a galpão e escritórios;

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

§1º - A empresa RGL Soluções em Serviços Ltda. - CNPJ 27.457.526/0001-51., observada a lei federal de aprendizagem (Lei Federal 10.097/2000), deverá priorizar suas contratações de aprendizes residentes no Município de Sarzedo através das seguintes ações:

I – Divulgação na prefeitura, em locais pertinentes, sempre que houver vagas de menores aprendizes disponíveis;

II- Constar da divulgação a forma como os eventuais candidatos possam se cadastrar e concorrer a tais vagas;

III - Dar preferência e contratar os selecionados residentes no município de Sarzedo.

§2º. Em se havendo cursos de capacitação profissional, promovido pela administração pública e/ou ministrados no Município de Sarzedo, caso sejam correlatos às atividades da cessionária e esta seja requerida, obriga-se a cessionária a ceder profissional qualificado para ministrar aulas teóricas e/ou práticas com até 30 horas/aulas anuais.

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 nos termos da legislação vigente e da presente lei.

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 colocado a sua disposição, no montante de 20% do valor venal 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, com expressa autorização da Administração Pública e :

a) Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;
b) Existência de edificação correspondente no mínimo a 60% da área do projeto aprovado para construção no imóvel;
c) Atendidos os o disposto no artigo 4º;
d) Manutenção da atividade industrial e dos requisitos norteadores desta;
e) Análise e emissão de parecer favorável por parte do chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único – A presente lei deverá constar da cessão ou alienação do imóvel mantendo-se a finalidade pública nela previsto.

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 e 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 - As despesas de emolumentos e tributos são por conta da empresa concessionária.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº 681 de 22 de dezembro de 2.015.

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

Sarzedo, 20 de Outubro de 2022.

Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito Municipal

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 07 DA QUADRA 04

"Inicia-se no ponto P1 (um) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu, na divisa com o lote 06 (seis) da quadra 04, deste segue limitando-se com o referido lote por uma distância de 106,76 m (cento e seis metros e setenta e seis centímetros) até o ponto P2 (dois), localizado na divisa com a Faixa de Servidão da Petrobrás, deste, deflete-se a esquerda e segue limitando-se com a referida faixa por uma distância de 20,03 m (vinte metros e três centímetros) até o ponto P3 localizado na divisa com o lote 08 (oito); deste, deflete-se novamente a esquerda e segue limitando-se com o referido lote 08 (oito) por uma distância de 108,12 m (cento e oito metros e doze centímetros) até o ponto P4 (quatro) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 20,00 m (vinte metros) até o ponto 01 (um), onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de 2.144,00 m² (dois mil cento e quarenta e quatro metros quadrados).

O imóvel descrito está avaliado em R$ 321.600,00 (trezentos e vinte e um mil e seiscentos reais) equivalente ao valo unitário de R$ 150,00 (cento e cinquenta reais) conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo.

Sarzedo, 20 de outubro de 2022.

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
Prefeito Municipal

JARBAS VIEIRA DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

ANEXO II

PLANTA DO LOTE 07 DA QUADRA 04 DO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES



Sarzedo, 20 de outubro de 2022.

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
Prefeito Municipal

JARBAS VIEIRA DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

ANEXO III

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

RGL SERVICE

CARTA DE INTENÇÃO

A diretoria da RGL SERVICE tem o prazer de apresentar nossa empresa ao município de Sarzedo/MG.

Iniciamos nossa trajetória na cidade de Sarzedo no ano de 2017 em parceria com um morador local, Guto da Serralheria. No ano de 2020 alugamos um galpão no próprio município com o objetivo de oferecer uma maior gama de serviços de estrutura metálica. Atualmente nossa unidade em Sarzedo está localizada na Rua Santa Efigênia, Nº 704, Bairro Res. Masterville.

A RGL é uma empresa focada no mercado de construção civil, com serviços voltados para obras industriais e comerciais, bem como serviços relacionados a estrutura metálica, tais como fabricações e montagens. O reconhecimento no mercado tem como marca a simplicidade em nossas negociações, com um planejamento de excelência, prazos cumpridos com eficiência e pontualidade, atenção aos mínimos detalhes, soluções inovadoras e apoio técnico de uma equipe devidamente qualificada. A solidez de uma trajetória de sucesso garante que a RGL atenda às necessidades do mercado da construção civil, seguindo requisitos que compõem nossos valores, entregando um serviço de forma rápida, prática, responsável e com foco em buscar a melhor maneira de fidelizar nossos clientes.

Além de aumentar a área de produção industrial, um de nossos principais objetivos é fomentar a economia municipal, ofertando empregos a população tanto na área administrativa, quanto operacional. Nossa estimativa de faturamento mensal é de R$250.000,000.

Feita a apresentação, a RGL SERVICE solicita a concessão do imóvel no município de Sarzedo/MG.

Lucas Vilela Rabelo
Diretor

Guilherme Lino Teixeira
Diretor

Rua: Barão de Aiuruoca, 699. Bairro: João Pinheiro – Belo Horizonte/Minas Gerais
Telefone: (31) 3317-4319