PROJETO DE LEI EM Nº 029/2023

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel de propriedade do Município, mediante doação com encargos, à sociedade empresária Sul Minas Indústria e Comércio de Confecções LTDA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar mediante doação com encargos, à sociedade-empresária Sul Minas Indústria e Comércio de Confecções LTDA, CNPJ 18.625.083/0001-70, o lote de terreno nº 200, quadra 176, zona 003, situado no lugar denominado Cangalheiros, nesta cidade, com área de 7.600m² (sete mil e seiscentos metros quadrados), conforme matrícula nº 1514, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis local.

Parágrafo único: O imóvel descrito no *caput* se destina à instalação da referida empresa, para o desenvolvimento de atividades econômicas, com a produção de têxteis e de confecções, como incentivo à criação de pontos de trabalho e geração de renda no município de Divinópolis, avaliado em R$ 878.000,00 (oitocentos e setenta e oito mil reais).

Art. 2º A doação tratada nesta Lei, com fundamento no interesse público sedimentado no fomento ao desenvolvimento econômico local, dar-se-á conforme art. 16, I, "a" e § 3º, da Lei Orgânica Municipal e nos termos da Lei nº 3.686/94, mediante o cumprimento dos seguintes encargos pela donatária:

I - concluir a construção, que deverá ocupar no mínimo 30% (trinta por cento) da metragem do imóvel, iniciando o funcionamento de suas atividades econômicas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data da assinatura do instrumento de doação, salvo os casos em que, comprovadamente, fique constatada a impossibilidade do início de suas atividades, em virtude da complexidade das obras de construção civil ou da dificuldade encontrada na obtenção de autorização dos órgãos governamentais para o seu funcionamento, a ser verificado o alegado pela Comissão Avaliadora;

II - manter ininterrupto o funcionamento da empresa pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de assinatura do instrumento de doação;

III - admitir, preferencialmente, trabalhadores residentes no Município de Divinópolis;

IV - faturar toda a produção de sua unidade de Divinópolis;

V - não destinar ou utilizar o seu imóvel para outros fins, que não os constantes do ato da concessão de autorização de funcionamento da empresa, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

VI - licenciar toda a sua frota de veículos no município de Divinópolis;

VII - pagar a título de compensação financeira o valor correspondente R$ 878.000,00.

VIII - dotar a área de infraestrutura necessária e adequada à suas operações, como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, asfaltamento (se necessário) e tratamento de esgotos sanitários e efluentes industriais, lógica, dados, inclusive manutenção de segurança, ocorrendo sob responsabilidade da donatária todas as despesas necessárias, observando-se às normas legais cabíveis, principalmente, no tocante à apresentação e execução de projetos técnicos, obrigatoriamente apresentados para a aprovação dos órgãos competentes, sendo ainda de responsabilidade dos adquirentes a organização, contratação, realização e demais obrigações quanto a tais obras.

§ 1º Mesmo após o fim do prazo decenal de que trata o inciso II do *caput,* a donatária ou eventual sucessora, se assim permitido por lei, não poderá cessar as atividades industriais no local objeto desta Lei por período superior a dois anos, sob pena de incidência de multa mensal a ser fixada, por

decreto executivo, com base no valor atualizado do terreno; condição esta que deverá ser gravada no assento imobiliário do imóvel.

§ 2º A compensação financeira de que trata o inciso VII do *caput* possui base no valor atual do terreno, conforme Laudo de Avaliação, e poderá ser integralizada mediante pagamento à vista ou em até 12 (doze) parcelas mensais, sendo os valores devidamente atualizados pela UPMFD, até a data do pagamento, em conformidade com o disposto no inciso II do § 1° do art. 1º da Lei 3.686/94.

§ 3º O valor arrecadado a título de compensação financeira, mencionado no § 1º, será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável (FUMDES) no montante de 50% (cinquenta por cento).

Art. 3º Na forma do art. 16, § 3º, da Lei Orgânica do Município, o imóvel descrito no art. 1º não poderá ser alienado ou transferido a terceiro, a qualquer título, antes de esgotado o prazo de dez anos, contado da publicação desta Lei, sob pena de reversão.

Parágrafo único: A cláusula contida no *caput* deverá constar em destaque do ato translativo, sob pena nulidade da doação, independentemente da transcrição integral desse diploma legal.

Art. 4º O imóvel de que trata esta Lei será revertido ao patrimônio do Município se descumprido, a qualquer tempo, qualquer um dos encargos estabelecidos no art. 2º, assim como se não der início às atividades no prazo de trinta meses a contar do instrumento de doação mencionado no inciso I do art. 2º, e, ainda, na hipótese de extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades ou finalidades assumidas pela donatária ou eventual sucessora.

§ 1º Ressalva-se à donatária quanto à possibilidade de prorrogação do prazo contido no *caput*, mediante justificativa plausível, nos termos do parágrafo único do art. 3º da Lei nº 3.686/94.

§ 2º Não haverá direito de retenção, por parte da donatária, em hipótese alguma, por benfeitorias realizadas no imóvel, mesmo que estas sejam autorizadas pelo doador, na hipótese de aplicação da reversão.

§ 3º A reversão do imóvel dar-se-á de pleno direito, a qualquer tempo e sem direito a qualquer tipo de indenização à donatária ou a terceiro, inclusive, em razão de benfeitorias incorporadas ao imóvel ou pelas obras nele realizadas, independentemente de interpelação judicial ou do ajuizamento de qualquer espécie de ação ou de ulterior deliberação legislativa.

§ 4º A reversão concretizar-se-á por notificação unilateral a cargo do Município ao Cartório de Registro de Imóveis local, que deverá ser averbada como cancelamento da nota cartorária correspondente à doação, constituindo esta como cláusula a ser gravada no ato translativo, sob natureza de cláusula resolutiva e constituição de gravame, para os devidos fins de direito e conhecimento de todos.

Art. 5º Nos termos do art. 4º, II, da Lei nº 3.686/94, a escritura pública de doação poderá ser lavrada após 02 (dois) anos do ato que atestar o integral cumprimento dos encargos ou do início das atividades, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo único: As despesas para formalização da doação, inclusive, para lavratura da respectiva escritura pública, ocorrerão à conta da donatária.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 19 de abril de 2023.

GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO:01530298628 Assinado de forma digital por GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO:01530298628
Dados: 2023.04.20 09:51:36 -03'00'

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

LEANDRO LUIZ MENDES:87121425653 Assinado de forma digital por LEANDRO LUIZ MENDES:87121425653
Dados: 2023.04.20 09:14:01 -03'00'

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

OFÍCIO EM Nº. 039/2023
Aos 19 de abril de 2023

Excelentíssimo Senhor
Eduardo Alexandre de Carvalho
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Senhor Presidente:

A Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa colenda Casa Legislativa *"Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel de propriedade do Município, mediante doação com encargos, à sociedade empresária* Sul Minas Indústria e Comércio de Confecções LTDA*"*.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, a presente proposição que visa a doação com encargos de terreno de propriedade do Município para relocação da empresa "Sul Minas Indústria e Comércio de Confecções LTDA".

Diante da necessidade de promoção do desenvolvimento econômico, social e tecnológico do município, por meio de incentivo à instalação, modernização e ampliação de empresas, com vistas à diversificação da base produtiva, foi realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Turismo o Chamamento Público nº 04/2023 – SEMDES, para o credenciamento de empresas, em igualdade de condições, com a finalidade de doar imóvel destinado a instalação de empresa do setor têxtil e/ou de confecção, mediante os encargos previsto no Edital.

Após o devido processo de qualificação, a empresa Sul Minas Indústria e Comércio de Confecções LTDA foi classificada como futura donatária do terreno o nº 200, quadra 176, zona 003, situado no lugar denominado "Cangalheiros", nesta cidade, com área de 7.600m² (sete mil e seiscentos metros quadrados), conforme matrícula nº 1514, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis local.

A referida empresa tem especialidade nos serviços de confecção de peças de vestuário, e como atividades secundárias a fabricação de roupas de proteção, segurança e resistente a fogo, bem como fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional, atividades que proporcionam meios para geração empregos direitos e indiretos, e o desenvolvimento econômico local.

Atualmente a empresa atua em imóvel alugado, com 195 empregados registrado diretamente e teve no exercício de 2022 o faturamento de R$ 32.434.696,05 (trinta e dois milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil e seiscentos e noventa e seis reais, e cinco centavos). E ainda, fornece artefatos de tecidos para segurança e proteção, gorros, máscaras protetoras, toucas, luvas de uso odonto-médico-hospitalar, motivos viabilidade desta área para Sul Minas, proporcionará retorno econômico e social para o Município.

De outro lado, as garantias ao Município da efetiva realização do empreendimento e exigências para o funcionamento da empresa estão previstas no Projeto de Lei em questão, com a precaução de manutenção da atividade por período mínimo, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, como forma de proteção ao patrimônio público.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção na análise do Projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação.

Reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO:01530298628
Assinado de forma digital por GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO:01530298628
Dados: 2023.04.20 09:51:53 -03'00'

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal