LEI COMPLEMENTAR N° 436, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021.
(Projeto de Lei Complementar nº. 024/21, de autoria da Chefe do Executivo)

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR COM ENCARGOS ÁREAS DO DISTRITO INDUSTRIAL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Lavras, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar com encargos áreas localizadas no Distrito Industrial Deputado Sylvio Menicucci e Distrito Industrial Carlos Roberto Mansur Thomaz, registrados sob as matrículas nºs. 16.512, 16.514, 17.192, 64.976 e 64.977 do Ofício do Registro de Imóveis de Lavras, à pessoa jurídica abaixo descrita:

I - LEAR DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INTERIORES AUTOMOTIVOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.998.585/0012-04, com logradouro na R Verbo Divino, nº 2001, Edifício Nações Unidas, Torre A, Andar 14, Conj. 141 e 142, bairro Chácara Santo Antônio (zona sul), São Paulo – SP, CEP 04.719-002.

Art. 2º A autorização da doação de que trata o art. 1º da presente Lei refere-se as áreas, pertencentes ao Distrito Industrial Deputado Sylvio Menicucci e Distrito Industrial Carlos Roberto Mansur Thomaz, matriculadas no Ofício do Registro de Imóveis de Lavras a seguir especificadas:

I – terreno constituído pelos lotes nºs. 07, 08 e 09 da quadra 10, situado na Rua Durval da Costa Alves Ribeiro, nº 432, com área de 13.880,19 m², Matrícula nº. 16.512;

II – terreno constituído na lateral direita do lote nº 07, da quadra 10, com área de 3.107,23 m², Matrícula nº. 16.514;

III – terreno nº 06, da quadra 17, situado na Rua Ézio Áureo Cavazza, com área de 23.065,62 m², Matrícula nº. 17.192;

IV – terreno denominado Área 01, situado na Rua Ézio Áureo Cavazza, com área de 7.250,81 m², Matrícula nº. 64.976;

V – terreno denominado Área 02, situado na Rua Ézio Áureo Cavazza, com área de 8.804,64 m², Matrícula nº. 64.977.

Art. 3° As áreas doadas e mencionadas no art. 2º, destinam-se à implantação de unidade industrial da LEAR DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INTERIORES AUTOMOTIVOS LTDA, para manufatura de autopeças, que promoverá o fomento à indústria automotiva no município, entre outras atividades necessárias ao seu funcionamento, cujas atividades estas permitidas e compatíveis ao zoneamento estabelecido no Plano Diretor do Município e voltados ao desenvolvimento econômico, em consonância com a Política de Incentivo de ordem econômico-financeira instituída

pela Lei Complementar Municipal nº 418/2020, observadas as disposições legais e resguardado o interesse público.

Art. 4° A doação de que trata esta lei, fica vinculada à destinação do imóvel para fins mencionados no art. 3º, constituindo, ainda, como encargo à donatária as seguintes condições:

I - iniciar as obras de suas instalações no prazo de até 06 (seis) meses contados do registro da Escritura Pública de Doação e demais trâmites legais;

II - iniciar suas atividades no local (operação da empresa), no prazo de até 20 (vinte) meses, contados do registro da Escritura Pública de Doação e demais trâmites legais;

III - realizar investimentos envolvendo construção civil, compra e instalação de máquinas, equipamentos e mão-de-obra;

IV - investir um total de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) no prazo de 10 anos, contados do registro da Escritura Pública de Doação;

V - gerar 1.000 (mil) empregos diretos, na primeira fase de operação, e 200 (duzentos) indiretos, dos quais 70% (setenta por cento) serão destinados a candidatos residentes no Município de Lavras-MG, sendo destes, no mínimo 30% (trinta por cento) destinados a mulheres;

VI - a empresa deve informar ao Município, com periodicidade trimestral, as iniciativas relacionadas ao cumprimento físico-financeiro dos investimentos previstos.

Parágrafo único. Caso ocorram eventos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, ou ainda caso fortuito ou força maior, que venham a impossibilitar o cumprimento dos prazos e valores fixados nesta cláusula, dentre os quais greves, distúrbios, quarentenas, mudança de regras para movimentação de ativos físicos e/ou financeiros, descontinuidade de fornecimento de serviços e/ou materiais indispensáveis, fenômenos naturais como furacões, enchentes, pandemias e outros, poderá ser acordado a repactuação dos prazos e valores previstos de forma a refletir a nova realidade socioeconômica e/ou natural que do(s) evento(s) resultar, sem qualquer prejuízo aos demais termos pactuados no respectivo protocolo de intenções.

Art. 5º A doação de que trata a presente Lei será formalizada através de Escritura Pública de Doação, na qual constarão cláusulas de reversão, inalienabilidade e impenhorabilidade, sendo também vedada a concessão de garantia em forma de hipoteca.

Parágrafo único. A formalização da Escritura Pública de Doação fica condicionada ao registro dos imóveis em nome do Município e respectiva aprovação e publicação desta lei.

Art. 6º O Poder Executivo, se tiver interesse, mediante autorização legislativa, poderá prorrogar o prazo da doação de que trata esta lei, pelo prazo de 1 (um) ano, ao

invés de determinar sua reversão, amigável ou judicial, por seu não cumprimento pela donatária.

Art. 7º Em caso de extinção da donatária ou paralisação de suas atividades, antes de transcorridos 20 (vinte) anos contados do registro da Escritura Pública de Doação, a área reverterá sem qualquer ônus, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 4º se acordado a repactuação dos prazos e valores previstos nesta Lei Complementar.

Art. 8º A presente Lei será integralmente transcrita na Escritura Pública de Doação, cuja lavratura, bem como todos os encargos decorrentes correrão por conta da donatária.

Art. 9º A inobservância das condições previstas nesta Lei implicará reversão das áreas doadas em favor do Município de Lavras, com as benfeitorias até então realizadas, independentemente de quaisquer procedimentos judiciais ou de consentimento da donatária, e sem qualquer direito de retenção, indenização ou restituição a qualquer título.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o Município encaminhará ao Ofício do Registo de Imóveis de Lavras despacho da Chefia do Poder Executivo Municipal, relatando a inobservância das condições desta Lei, bem como a solicitação da necessária reversão.

Art. 10. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a praticar os atos necessários à implementação desta Lei e regulamentação através de Decreto, se necessário.

Art. 11. Ficam revogadas as disposições em contrário e conflitantes, em especial:

I – Lei Complementar nº 420, de 15 de junho de 2021;
II – Lei Complementar nº 422, de 15 de junho de 2021;
III – Lei Complementar nº 423, de 02 de julho de 2021.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 20 de dezembro de 2021.

JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal