PROJETO DE LEI EM Nº 040/2025

Autoriza o Poder Executivo a desafetar áreas públicas que compõem imóveis de propriedade do Município, para fins de alienação à Neocenter S/A, mediante doação com encargos.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar área correspondente ao leito não implantado da Rua Viriato Corrêa, entre a Avenida Costa e Silva e Rua Ari Barroso e as quadras 166 e 167, zona 11, medindo 840,00 m², para que possa compor porção maior, mediante remembramento, com a finalidade de implantação de hospital neonatal, mediante regular alienação por doação.

Parágrafo único. A porção de terreno descrita no *caput* será extraída da área maior contendo 21.492,50 m², de propriedade do Município de Divinópolis, conforme matrícula n° 80.142 Livro 2, do CRI local, com a seguinte descrição: 15,00 m de frente para a Avenida Costa e Silva, confrontando pelo lado esquerdo em 14,00 m com o lote 211; 14,00 m com o lote 186 e + 28,00 m com o lote 172; e pelo lado direito em 28,00 m com o lote 039 e outros 28,00 m com o lote 078; com 15,00 m de fundos, com a Rua Ari Barroso.

Art. 2º Ficam desafetados da função pública:

I - os lotes n° 112; 122; 133; 172 ; 186 e 211, todos da quadra 166, zona 11, matrículas n° 52.695, 52.967, 52.968, 52.969, 52.970 e 52.966, respectivamente;

II - os lotes n° 078; 089; 100; 112; 122; 132; 172; 039; 266; 255; 244; 233; 222 e 211, todos da quadra 167, zona 11, matrículas n° 52.972, 52.973, 52.974, 52.975, 52.976, 52.977, 52.978, 52.971, 52.984, 52.983, 52.982, 52.981, 52.980, 52.979, respectivamente.

Art. 3º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar à Neocenter S/A, CNPJ 42.945.394/0001-09, os imóveis descritos no *caput* do art. 1º e nos incisos I e II do art. 2º, compondo a área total de 7.229,00 m², mediante doação com encargos.

§ 1º Os imóveis descritos no *caput* se destinam à instalação da referida empresa, para o desenvolvimento de atividades econômicas, com a finalidade de implantação de hospital neonatal, como incentivo à criação de pontos de trabalho e geração de renda no município de Divinópolis.

§ 2º A área total objeto de alienação foi avaliada, conforme pareceres emitidos pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, os quais apontaram os seguintes valores de mercado:

I - área descrita no art. 1º, correspondente ao leito de rua não implantada, entre as quadras 166 e 167: R$ 520.000,00;

Documento assinado digitalmente - LQ8-W71-VX1-NM4
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

II - lotes mencionados no inciso I do art. 2º, da quadra 166, zona 11:

a) lote 112: R$ 83.000,00;

b) lote 122: R$ 119.000,00;

c) lote 133: R$ 197.000,00;

d) lote 172: R$ 199.000,00;

e) lote 186: R$ 99.000,00;

f) lote 211: R$ 90.000,00;

III - lotes mencionados no inciso II do art. 2º, da quadra 167, zona 11:

a) lote 039: R$ 199.000,00;

b) lote 078: R$ 199.000,00;

c) lote 089: R$ 197.000,00;

d) lote 100: R$ 197.000,00;

e) lote 112: R$ 197.000,00;

f) lote 122: R$ 197.000,00;

g) lote 132: R$ 197.000,00;

h) lote 172: R$ 236.000,00;

i) lote 211: R$ 236.000,00;

j) lote 222: R$ 197.000,00;

k) lote 233: R$ 197.000,00;

l) lote 244: R$ 197.000,00;

m) lote 255: R$ 197.000,00;

n) lote 266: R$ 197.000,00.

Art. 4º A doação tratada nesta Lei, com fundamento no interesse público sedimentado no fomento ao desenvolvimento econômico local e promoção da saúde e bem-estar da população, dar-se-á conforme art. 16, I, "a", da Lei OrgânicaMunicipal, mediante cumprimento dos seguintes encargos pela donatária:

I - finalizar no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da Escritura de Doação, a construção do complexo hospitalar neonatal, nas áreas de que trata o art. 3º;

II - promover o investimento total previsto de R$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), dentro do prazo de conclusão da obra, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento), a fim de se instalar na sua nova unidade hospitalar neonatal no Município de Divinópolis;

III - manter o faturamento proposto no Protocolo de Intenções, até o décimo ano

Documento assinado digitalmente - LQ8-W71-VX1-NM4
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento) do previsto, conforme quadro abaixo, sendo que a data inicial, para fins de comprovação e exigência do faturamento deverá ser considerada como a conclusão da obra e o início efetivo das atividades produtivas no Município:

Faturamento Previsto	1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
	R$ 18 milhões	R$ 22 milhões	R$ 27 milhões	R$ 45 milhões	R$ 50 milhões
	6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
	R$ 56 milhões	R$ 58 milhões	R$ 61 milhões	R$ 64 milhões	R$ 67 milhões

IV - a donatária deverá apresentar geração de empregos diretos até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento), computando-se o corpo clínico, conforme quadro abaixo proposto no Protocolo de Intenções, sendo que a data inicial para fins de comprovação e exigência da empregabilidade será considerada como a conclusão da obra e o início efetivo das atividades produtivas no Município:

Empregos Diretos	1º ano de atividade	2 º ano de atividade	3 º ano de atividade	4 º ano de atividade	5 º ano de atividade
	170	170	170	250	250
	6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
	250	340	340	400	400

V - manter ininterrupto o funcionamento da empresa no local objeto da doação de que trata esta Lei, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados da data de seu efetivo funcionamento;

VI - admitir, preferencialmente, trabalhadores residentes no município de Divinópolis;

VII - disponibilizar vagas de estágios remunerados, na unidade de Divinópolis, para estudantes das áreas afins que estejam com seus cursos em andamento nos Centros de Formação Técnicos e Universitários de Divinópolis;

Documento assinado digitalmente - LQ8-W71-VX1-NM4
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

VIII - faturar toda a produção de sua unidade em Divinópolis;

IX - não destinar ou utilizar os imóveis objeto da doação de que trata esta Lei para outros fins, que não os constantes do ato da concessão de autorização de funcionamento da empresa, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, salvo expressa autorização em lei, pelo Município;

X - destinar 2% (dois por cento) do número de diárias efetivamente vendidas as fontes pagadoras, para tratamento da população de baixa renda, quando direcionados pelo Município, através da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDS, sem ônus ao munícipe ou ao Município, pelo prazo estipulado no inciso V;

XI - destinar R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), para o Fundo da Infância e Adolescência, podendo ser pago este valor em até 20 parcelas mensais consecutivas, a partir da escritura de doação;

XII - dotar a área de infraestrutura necessária e essencial às suas operações, como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, pavimentação asfáltica e tratamento de esgotos sanitários e efluentes industriais, 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 O prazo previsto no inciso I do *caput* poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante requerimento expresso pela donatária, no qual contenha cronograma correspondente às obras.

§ 2º Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente demonstrado, ficam suspensos por um ano os prazos para comprovação do faturamento, voltando a fluir normalmente após a suspensão.

§ 3º Mesmo após o término do prazo de que tratam os incisos V e IX do *caput*, a donatária ou sua eventual sucessora, deverá envidar esforços para manter atividade econômica no imóvel objeto da doação, com vistas a atender à sua função social e para o desenvolvimento econômico local, com atividade geradora de postos de trabalho.

Art. 5º A Donatária deverá cumprir rigorosamente as obrigações previstas nesta Lei, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive, a reversão dos imóveis doados, incluindo eventuais benfeitorias e acréscimos já existentes, com retorno ao patrimônio público, sem que possa a donatária invocar direito de retenção e tampouco a indenização, de qualquer natureza.

§ 1º Os imóveis objeto da doação serão revertidos ao patrimônio do Município, com todas as benfeitorias neles existentes e sem direito à indenização ou retenção, dentro do prazo de que tratam os incisos V e IX do art. 4º, no caso de extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades da donatária ou sua sucessora.

Documento assinado digitalmente - LQ8-W71-VX1-NM4
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

§ 2º Em qualquer hipótese que dê ensejo à reversão, esta deverá ser precedida de notificação à donatária ou sua sucessora, com antecedência de 90 (noventa) dias, e aberto processo administrativo assegurando o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 6º Ressalvando-se hipótese de sucessão empresarial, por meio da qual sejam mantidas integralmente as atividades e os encargos estabelecidos nesta Lei, 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. 7º O Município compromete-se, após publicação desta lei, a lavrar, mediante escritura pública de doação com cláusula de reversão, área de 7.229,00m² descrita no *caput* do art. 2º, fazendo constar suas condicionantes, sendo levada a registro, com todas as despesas às expensas da donatária.

Art. 8º O Município deverá apurar no final de cada exercício financeiro se houve ou não o cumprimento das obrigações impostas à donatária, a título de encargos, sendo que, em caso de descumprimento, deverá promover a instauração de processo administrativo para reversão dos bens doados, independente de ação judicial, respeitando o devido processo legal e o direito à ampla defesa.

Art. 9º Na hipótese de sucessão a terceiro após o termo final do prazo de 12 anos, mediante alienação, assim como por força de cessão, aluguel, comodato ou arrendamento, dar-se-á independente de autorização pelo Município, desde que mantida a efetiva utilização do bem, de modo a evidenciar o atendimento da sua função social, como fomento ao desenvolvimento econômico local e geração de postos de trabalho.

Parágrafo único: Transcorridos doze anos do início efetivo das atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos nesta lei, poderá a donatária requerer a retirada dos encargos, cessando o gravame sobre os bens doados.

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

Divinópolis, 29 de maio de 2025.

(assinado eletronicamente)
Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

(assinado eletronicamente)
Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Documento assinado digitalmente - LQ8-W71-VX1-NM4
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

OFÍCIO EM Nº 065/2025
Divinópolis, maio de 2025

Excelentíssimo Senhor
Vereador Israel da Farmácia
DD Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis

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 desafetar áreas públicas que compõem imóveis de propriedade do Município, para fins de alienação à Neocenter S/A, mediante doação com encargos*".

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, a presente proposição que visa a doação com encargos de terreno de propriedade do Município para instalação de unidade hospitalar neonatal na cidade de Divinópolis, pleiteado pela empresa Neocenter S/A.

A EMPRESA BENEFICIÁRIA tem como principal negócio a prestação de serviços hospitalares, com especialização em tratamento intensivo pediátrico e neonatal, bem como assistência a gravidez e parto em seus diversos aspectos, principalmente na gravidez de alto risco, sendo fundada em 30 de setembro de 1992, portanto, com mais de 30 (trinta) anos de mercado, tendo operado em Belo Horizonte e região; contando atualmente com 709 funcionários, e tem uma importante projeção de contratação de mais 400 funcionários com alto grau de especialização e renda média elevada, em até 09 (nove) anos após a implantação da nova planta hospitalar neonatal, geração de empregos e renda de alta relevância para o Município de Divinópolis.

Para construção desta nova unidade hospitalar a EMPRESA BENEFICIÁRIA pretende investir o expressivo volume projetado de até R$ 27 milhões de reais, contando com o que há de mais moderno em tratamento hospitalar neonatal. Serão 20 leitos para atividade de obstetrícia, uma unidade de UTI dividida em dois ambientes, um com 10 leitos para neonatos e posteriormente 10 leitos para lactentes, e 10 apartamentos para apoio ao CTI fechando um total de 50 leitos, além de uma área de atendimento ambulatorial com, pelo menos, três consultórios, e um bloco cirúrgico com duas salas.

A EMPRESA BENEFICIÁRIA projeta ainda, um faturamento nesta nova planta hospitalar podendo alcançar o expressivo valor de R$ 67 milhões/ano, gerando relevante incremente na arrecadação municipal sobretudo em ISSQN projetado em cerca de R$ 380.000,00/ano.

Destacamos os principais impactos desta nova unidade como ampliação do acesso à assistência especializada, redução da mortalidade infantil, fomento à pesquisa e inovação, descentralização de serviços, educação e capacitação, e ainda, sendo o município polo de macrorregião de saúde, atendendo cerca de 1,5 milhão de pessoas de cidades vizinhas e possui posição estratégica na assistência à saúde, sendo grandes os desafios assistenciais para região, esta nova unidade trará um impacto muito positivo.

Impõe-se enfatizar, ainda, o impacto socioeconômico extremamente positivo, com a absorção de mão de obra com alto nível de qualificação e especialização ofertados pelos vários

Documento assinado digitalmente - LQ8-W71-VX1-NM4
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

cursos técnicos e universitários na cidade, retenção de profissional com renda média elevada, o que aumenta a renda per capita do município e também circulação de maiores valores na economia local; no turismo de saúde também há um impacto positivo, fomentando hotéis, restaurantes, bares e serviços correlatos.

Para atender a demanda da EMPRESA BENEFICIÁRIA pretende a doação de uma área de aproximadamente 7.229,00m², necessários para edificação das instalações hospitalares, ambulatórios, ambulâncias, recepção e espera, laboratórios, pátio de serviços, área de circulação, jardinagem e estacionamento, e acessos diversos.

A proposta legislativa em apreço conjuga-se com o contínuo esforço da atual Gestão Municipal, no sentido de incentivar, apoiar e estimular o políticas públicas de promoção da saúde, conforme disposto na Constituição Federal; incentivar e promover a atração de investimentos, bem como, à implantação de novos postos de atendimento de saúde, dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da melhoria de qualidade de vida, bem como fortalecimento da economia local.

Considerando, que nossa cidade dispõe de mão de obra qualificada, oriunda dos Centros Universitários de renome, formando profissionais nas mais diversas áreas da saúde, e, especialmente, por corresponder a política de interesse público a manutenção destes profissionais, com alto nível de especialização na cidade melhorando a oferta de vagas e consequentemente elevando a renda per capital do município e fomento da economia local.

Considerando, que o Município dispõe de área compatível com o projeto da empresa, composto pelas quadras 166 e 167, bem como desafetação do trecho de rua entre as referidas quadras, Zona 11, entre as Ruas Costa e Silva e José de Alencar, evidenciando-se via ainda não implantada e sem prejuízo para o tráfego local, revela-se compatibilidade para a união de esforços, bem busca da implantação de relevante equipamento de saúde, em nossa cidade, a bem da toda a população, assim como das cidades vizinhas.

Como exposto, justifica-se a doação proposta permitindo o fortalecimento desse importante segmento de saúde, com promoção de empregos, benefícios sociais e econômicos duradouros para o município.

De outro lado, as garantias ao Município, no que tange à efetiva realização do empreendimento e exigências para o funcionamento da donatária estão previstas no Projeto de Lei em questão, conforme Protocolo de Intenções, 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, **invocando-se a adoção do regime de urgência**, dada à relevância do tema, por sua afetação à importante e sensível área da **saúde** .

Reitero protestos de elevada estima e consideração.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente - LQ8-W71-VX1-NM4
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 30/05/2025 às 17:12:51

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 30/05/2025 às 17:35:48 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.214.256-**

Eu, Leandro Luiz Mendes, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO

Assinou em 02/06/2025 às 15:35:09 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO com o CPF ***.302.986-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

LQ8 **W71** **VX1** **NM4**