LEI Nº 5.431, DE 15 DE JULHO DE 2019

Autoriza concessão de direito real uso de imóveis públicos para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder à concessão de direito real de uso dos imóveis descritos no artigo 2º desta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa **IHM Engenharia e Sistemas de Automação Ltda.**, com CNPJ nº 00.388.601/0001-13, Inscrição Estadual nº 062.946.444.00-22, com endereço na Avenida Cristovam Chiaradia, nº 670, Bairro Buritis, Belo Horizonte, Minas Gerais, para fins de instalação e expansão das atividades.

Art. 2º Os imóveis objeto da concessão de direito real de uso constituem-se em 21 (vinte e um) lotes de terreno, perfazendo uma área total de 37.314,17 m² (trinta e sete mil, trezentos e quatorze metros e dezessete centímetros quadrados) consubstanciados em:

I - um lote de terreno de número 017, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 17.000,06 m² (dezessete mil metros e seis centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 125,54 metros de frente para a referida rua; 113,29 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 017-A; 139,61 metros pela lateral esquerda confrontando com área verde 10; e, 150,32 metros pelos fundos, confrontando com a área verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 65.119, Livro 2-LD, Folha nº 119 em 02/07/2019;

II - um lote de terreno de nº 017-A, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 2.264,11 m² (dois mil, duzentos e sessenta e quatro metros e onze centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 20,00 metros de frente para a referida rua; 110,00 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 018; 113,29 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 17; e, 20,25 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 59.795, Livro 2-KC, Folha nº 195 em 24/06/2016;

III - um lote de terreno de nº 018, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 1.092,11 m² (hum mil, noventa e dois metros e onze centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 108,00 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 019; 110,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 17-A; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.609, Livro 2-GP, Folha nº 009 em 20/12/2016;

IV - um lote de terreno de nº 019, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 1.076,32 m² (hum mil, setenta e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 106,84 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 020; 108,42 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 18; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.610, Livro 2-GP, Folha nº 010 em 20/12/2016;

V - um lote de terreno de nº 020, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 1.060,53 m² (hum mil, sessenta metros e cinquenta e três centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 105,26 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 021; 106,84 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 19; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.611, Livro 2-GP, Folha nº 011 em 20/12/2016;

VI - um lote de terreno de nº 021, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 1.044,74 m² (hum mil, quarenta e quatro metros e setenta e quatro centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 103,68 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 022; 105,26 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 20; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.612, Livro 2-GP, Folha nº 012 em 20/12/2016;

VII - um lote de terreno de nº 022, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 1.028,95 m² (hum mil, vinte e oito metros e noventa e cinco centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 102,10 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 023; 103,68 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 21; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.613, Livro 2-GP, Folha nº 013 em 20/12/2016;

VIII - um lote de terreno de nº 023, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 1.013,16 m² (hum mil, treze metros e dezesseis centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 100,53 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 024; 102,10 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 22; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.614, Livro 2-GP, Folha nº 014 em 20/12/2016;

IX - um lote de terreno de nº 024, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 997,37 m² (novecentos e noventa e sete metros e trinta e sete centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 98,94 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 025; 100,53 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 23; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.615, Livro 2-GP, Folha nº 015 em 20/12/2016;

X - um lote de terreno de nº 025, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 981,58 m² (novecentos e oitenta e um metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 97,37 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 026; 98,94 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 24; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.616, Livro 2-GP, Folha nº 016 em 20/12/2016;

XI - um lote de terreno de nº 026, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 965,79 m² (novecentos e sessenta e cinco metros e setenta e nove centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 95,79 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 027; 97,37 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 25; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10,

matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.617, Livro 2-GP, Folha nº 017 em 20/12/2016;

XII - um lote de terreno de nº 027, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 950,00 m² (novecentos e cinquenta metros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 94,21 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 028; 95,79 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 26; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.618, Livro 2-GP, Folha nº 018 em 20/12/2016;

XIII - um lote de terreno de nº 028, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 934,21 m² (novecentos e trinta e quatro metros e vinte e um centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 92,63 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 029; 94,21 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 27; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.619, Livro 2-GP, Folha nº 019 em 20/12/2016;

XIV - um lote de terreno de nº 029, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 918,42 m² (novecentos e dezoito metros e quarenta e dois centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 91,05 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 030; 92,63 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 28; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.620, Livro 2-GP, Folha nº 020 em 20/12/2016;

XV - um lote de terreno de nº 030, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 902,63 m² (novecentos e dois metros e sessenta e três centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 89,47 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 031; 91,05 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 29; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.621, Livro 2-GP, Folha nº 021 em 20/12/2016;

XVI - um lote de terreno de nº 031, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 886,84 m² (oitocentos e oitenta e seis metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 87,89 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 032; 89,47 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 30; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.622, Livro 2-GP, Folha nº 022 em 20/12/2016;

XVII - um lote de terreno de nº 032, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 871,05 m² (oitocentos e setenta e um metros e cinco centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 86,32 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 033; 87,89 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 31; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.623, Livro 2-GP, Folha nº 023 em 20/12/2016;

XVIII - um lote de terreno de nº 033, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 855,26 m² (oitocentos e cinquenta e cinco metros e vinte e seis centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 84,74 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 034; 86,32 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 32; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.624, Livro 2-GP, Folha nº 024 em 20/12/2016;

XIX - um lote de terreno de nº 034, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 839,47 m² (oitocentos e trinta e nove metros e quarenta e sete centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 83,16 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 035; 84,74 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 33; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.625, Livro 2-GP, Folha nº 025 em 20/12/2016;

XX - um lote de terreno de nº 035, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 823,68 m² (oitocentos e vinte e três metros e sessenta e oito centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 81,58 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 036; 83,16 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 34; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.626, Livro 2-GP, Folha nº 026 em 20/12/2016;

XXI - um lote de terreno de nº 036, da Quadra nº 010, Zona nº 009, com área de 807,89 m² (oitocentos e sete metros e oitenta e nove centímetros quadrados), situado na Rua São João, Distrito Industrial, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 80,00 metros pela lateral direita confrontando com a Área Verde 11-A; 81,58 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 35; e, 10,12 metros pelos fundos, confrontando com a Área Verde 10, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 41.627, Livro 2-GP, Folha nº 027 em 20/12/2016.

Art. 3º A concessão de direito real de uso dos imóveis de que trata esta Lei fica vinculada às seguintes condições a serem cumpridas pela empresa beneficiária:

I - dedicar-se às atividades constantes do seu contrato social, não se admitindo desvio de finalidade;

II - implantar as instalações e entrar em atividade na área total concedida no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da data de assinatura do contrato de concessão de direito real de uso;

III - evitar quaisquer causas de poluição, atendendo a todas as normas da legislação ambiental vigente, inclusive as de Licenciamento Prévio – LP, de Instalação – LI e Operacional – LO, se for o caso;

IV - apresentar projeto de construção civil à Secretaria Municipal de Regulação Urbana para a devida análise e posterior aprovação, antes do início das obras;

V - elaborar Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico e submetê-lo à análise do Corpo de Bombeiros local para aprovação e implantação;

VI - recolher os tributos municipais em favor do Município de Itaúna, especialmente o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre suas atividades de prestação de serviços e o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

VII - declarar o VAF-DAMEF em favor do Município de Itaúna;

VIII - não interromper suas atividades por período superior a 6 (seis) meses nos próximos 10 (dez) anos, salvo por motivo justificado e com a devida anuência do Município de Itaúna, não podendo, entretanto, ultrapassar 12 (doze) meses de inatividade;

IX - manter a finalidade do imóvel, assegurando ao poder concedente acesso às informações em caso de paralisação justificada, vedada a transferência e/ou cessão de direito de uso para terceiros sem a interveniência do Município;

X - quaisquer modificações nos objetivos da empresa, no quadro societário, inclusive transações comerciais que envolvam quaisquer dos imóveis públicos, somente poderão ser feitas com a anuência prévia do Município.

Parágrafo único. Resolve-se a concessão antes de seu termo, se a empresa concessionária cometer desvio de finalidade nos imóveis públicos, dando destinação diversa da estabelecida no contrato de concessão ou descumprir quaisquer encargos condicionantes descritos neste artigo, revertendo-se os imóveis ao Município, perdendo a empresa as benfeitorias de qualquer natureza realizadas e/ou edificações no bem, sem que caiba à concessionária o direito de quaisquer indenizações pelo concedente.

Art. 4º A concessionária registrará, as suas expensas, o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna-MG, em cumprimento ao artigo 167, inciso I, "alínea 40", da Lei nº 6.015/1973, com as alterações dadas pela Lei nº 6.216/1975, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do termo contratual.

Parágrafo único. Deverá ser averbada na matrícula dos imóveis públicos concedidos a *Cláusula de Inalienabilidade*.

Art. 5º Considerados o interesse público e a conveniência socioeconômica para a Municipalidade, avaliados objetivamente por meio de estudos, projetos e política de desenvolvimento no Município, poderá o Executivo, com as condições expressas nesta Lei e mediante análise da proposta de investimento apresentada pela empresa, proceder à celebração do contrato de concessão de direito real de uso, independentemente de licitação.

Art. 6º Compete à Secretaria Municipal de Administração, por intermédio da Gerência de Superior do Patrimônio, em conjunto com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e Controladoria-Geral do Município a fiscalização do cumprimento desta Lei, das cláusulas e encargos da concessionária assumidas no Contrato de Concessão de Uso.

Parágrafo único. A empresa concessionária deverá prestar contas anualmente aos órgãos administrativos descritos no *caput* desse artigo, quanto ao cumprimento dos encargos oriundos do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, especificamente dos empregos efetivamente gerados, bem como de seu faturamento.

Art. 7º Atendidas às condições estabelecidas no artigo 3º desta Lei e decorridos 10 (dez) anos de atividades da empresa nos imóveis, poderá o Executivo Municipal prorrogar o prazo da concessão de uso por igual período ou lhe outorgar escritura pública de doação precedida de estudo técnico da sua conveniência socioeconômica para o Município, observada a Lei nº 3.690/2002, que dispõe sobre as normas de doação de imóvel da Municipalidade.

I - na hipótese de doação, a escritura definitiva constará a *Cláusula de Inalienabilidade* pelo prazo de 10 (dez) anos prevista no inciso VI do artigo 1º da Lei nº 3.498/1999, com as alterações da Lei nº 4.342/2008;

II - da escritura de doação também deverá constar cláusula expressa de que a beneficiária não poderá dar destinação diversa aos imóveis objeto da Lei, vinculada à atividade exclusivamente empresarial com objetivo de geração de emprego e renda.

Art. 8º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 15 de julho de 2019.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Diógenes Lopes Nogueira de Sousa Vilela
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Helimar Parreiras da Silva
Procurador-Geral do Município