LEI Nº 852/2021

"AUTORIZA AS EMPRESAS GW TRANSPORTE E TURISMO LTDA E ROMATEC USINAGEM E MANUTENÇÃO MECÂNICA LTDA A CEDER À EMPRESA DATA ENGENHARIA LTDA, E AO CHEFE EXECUTIVO A CONCEDER USO, DE IMÓVEL NO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES, E, DÁ PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

Faço saber que a Câmara Municipal de Sarzedo/MG aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado sobre o imóvel descrito no §1º:

I - a empresa ROMATEC USINAGEM e MANUTENÇÃO MECÂNICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ – 07797.226 / 0001 – 04, inscrição estadual nº 186.997.421-0090 e a empresa GW TRANSPORTE E TURISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.497.665/0001-79, Inscrição Estadual nº. 001.541.951-0090 a ceder / transferir para a empresa DATA ENGENHARIA – LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ – 26.389.015/0001-87, inscrição estadual nº 850.927410.0026;

II - ao Chefe do Executivo a anuir para com a transferência dita no inciso I, e, bem como a conceder uso, na forma gratuita, na forma desta lei, para empresa Data Engenharia Ltda.

§ 1º O imóvel é formado pelo lote 25 e pelo lote 26 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, com área total de 3.000 m^2, conforme planta constante no anexo I.

§ 2º A origem registral do imóvel é do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Ibirité nas matriculas:

a) 12.956 do lote 25;
b) 12.957 do lote 26 .

§ 3º O bem descrito possui índice cadastral respectivo na Prefeitura municipal:

a) lote 25: 02.10.004.0025A.0001.001;
b) lote 26: 02.10.004.0026.0001.001.

§ 4º A concessão de direito real de uso:

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

II - por instrumento público, será feita após o início das atividades dita no §1º do art. 3º, cumpridas as determinações do art. 4º e do §1º artigo 8º.

Art. 2º Ficam desafetado os imóveis descritos no § 1º do artigo 1º e anexo I, passando de bem de uso especial para dominial.

Art. 3º Os bens descritos no § 1º do art. 1º destina-se à ampliação da empresa Data Engenharia Ltda - CNPJ – 26.389.015/0001-87, configurando o uso empresarial e industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrente deste uso, a execução dos compromissos definidos no documento identificado como "Protocolo de intenções / Formulário de informações básicas", subscrito pela mesma que forma o anexo II desta lei.

§ 1º O prazo máximo para o início das atividades é de 03 (três) meses, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso de cessão de direito real de uso, entendendo-se como data comprovadora do inicio da utilização do imóvel, a data do protocolo de ofício destinado a Prefeitura Municipal de Sarzedo pela empresa cessionária informando sobre o inicio de utilização.

§ 2º A empresa deverá apresentar em até 03 (três) meses os projetos de construção da edificação referente à sua ampliação com 650,00 m² de área edificada e investimentos na área destinada a pátio.

§ 3º A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 2º, implica no cancelamento unilateral da cessão de uso.

Art. 4º Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa DATA ENGENHARIA LTDA, nos termos do protocolo de intenções que compõe o anexo II desta Lei, deverá:

I - gerar mais 25 empregos diretos, de forma a totalizar 348 empregos diretos com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II – incrementar, a receita fiscal anual:

1º ANO:

a) de ISSQN orçada em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
b) de ICMS orçada em R$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais);
c) recolhimento de aproximadamente R$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais) / ano de IPI, PIS/COFINS, Contribuição Social e IR.

2º ANO:

de ISSQN orçada em R$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

a) de ICMS orçada em R$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais) ;

a) recolhimento de aproximadamente R$304.000,00 (trezentos e quatro mil reais) / ano de IPI, PIS/COFINS, Contribuição Social e IR.

III – Ampliar o faturamento fiscal positivo anual previsto em R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) a partir do segundo ano após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso;

IV - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais e empresariais;

V – Indenizar as empresas GW TRANSPORTE E TURISMO LTDA / CNPJ - 11.497.665/0001-79, e ROMATEC USINAGEM e MANUTENÇÃO MECANICA LTDA / CNPJ – 07.797.226/0001-04, no valor relativo ao investimento realizado para construção das benfeitorias existentes no imóvel;

§1º A empresa DATA ENGENHARIA LTDA, quando obrigada a cumprir com 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 – Divulgar na prefeitura, em locais pertinentes, sempre que houver vagas de menores aprendizes disponíveis;

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

III - Em sendo selecionados a empresa (cessionária) se compromete a 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 empresa DATA ENGENHARIA LTDA previstas no termo de compromisso de concessão de uso.

Parágrafo único. Incorre também em reversão do imóvel, previsto no caput deste artigo, o não cumprimento por parte da empresa DATA ENGENHARIA LTDA de qualquer das exigências previstas no art. 4º.

Art. 6º Em caso de reversão dos bens ao Município, prevista no art. 5º, a empresa não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer titulo.

Art. 7º A cessão ou alienação dos imóveis, objeto desta, só poderá ser feita, se atendidos os seguintes requisitos:

I - Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa DATA ENGENHARIA LTDA;

II – Existência de edificação correspondente no mínimo a 60% da área do projeto aprovado para construção no imóvel;

III - Estarem presentes os requisitos dispostos no artigo 4º;

IV – Manutenção da atividade industrial e dos requisitos norteadores desta;

V - Constar a presente lei como integrante do título de transferência;

VI – Análise e emissão de parecer favorável por parte do chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 8º A autorização conferida ao Executivo compreende todo os atos necessários para o cumprimento dessa lei e da legislação em geral, dentre eles:

I - anuir quanto a transferência mencionada no inciso I do art. 1º;

II - conceder gratuitamente o uso conforme inciso II do mesmo art. 1º;

III - identificar especificamente o imóvel por meio de desdobro/desmembramento com abertura de matricula respectiva;

IV - abertura de processo administrativo conforme art. 38 da lei federal 8666/93;

V - avaliação prévia do imóvel;

VI - dispensa licitatória por interesse público;

VII - subscrição do instrumento particular de concessão de uso;

VIII - subscrição do instrumento público respectivo;

IX - a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública.

§ 1º O instrumento público será lavrado quando:

I - estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da empresa DATA ENGENHARIA LTDA; e,

II - tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa DATA ENGENHARIA LTDA.

§ 2º Caso a empresa DATA ENGENHARIA LTDA 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 Será dado publicidade a todos os atos mediante divulgação no site da Prefeitura.

§4º O Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Social Econômico, fiscalizará o cumprimento das condicionantes impostas nesta, e emitirá relatório semestral ao Poder Legislativo.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 642/2014 e Lei Municipal nº 641/2014.

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

Sarzedo, 17 de dezembro de 2021.

Marcelo Pinheiro do Amaral

Prefeito Municipal