LEI Nº 9.563, DE 08 DE JULHO DE 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.

O povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar área correspondente ao leitonão 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.~~

Parágrafo único. A porção de terreno descrita no caput será extraída da área maior contendo 21.268,50 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. ***(NR Lei nº 9.604, de 29/09/2025)***

Art. 2º Ficam desafetados da função pública:

I - os lotes nº 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 nº 078; 089; 100; 112; 122; 132; 172; 039; 266; 255; 244; 233; 222 e211, 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;

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 Orgânica Municipal, 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 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 estudan tes das áreas afins que estejam com seus cursos em andamento nos Centros de Formação Técnicos e Universitários de Divinópolis;

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 paga doras, 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 apro vação 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 pe ríodo, mediante requerimento expresso pela donatária, no qual contenha cronograma correspondente às obras.

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

§ 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.

§ 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, 08 de julho de 2025.

(assinado eletronicamente)

Gleidson Gontijo de Azevedo

Prefeito Municipal

(assinado eletronicamente)

Leandro Luiz Mendes

Procurador-geral do Município