PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

LEI Nº 6.676

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGINHA A RECEBER EM REVERSÃO E, EM ATO CONTÍNUO, DOAR ÁREA DE TERRENO À EMPRESA EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS SANTA MARIA EIRELI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Fica o Município de Varginha autorizado a receber em reversão, a área de terreno doada através da Lei Municipal nº 5.516/2011 à **RB INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MANGUEIRAS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ nº 10.984.728/0001-59, com sede nesta cidade para, em ato contínuo, doar referida área à empresa **EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS SANTA MARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 01.280.862/0001-88, para fins de implantação de uma unidade fabril que, ao final das fases de implantação, terá uma área construída de **2.000,00m² (dois mil metros quadrados).**

§ 1º A área de que trata o "caput" deste artigo possui aproximadamente **5.224,71m² (cinco mil, duzentos e vinte e quatro vírgula setenta e um metros quadrados)**, localizada na Avenida Dr. Messias Barros, nº 485, Bairro Industrial Miguel de Lucca, Varginha/MG, e consta do Livro 2, Matrícula nº 65.890 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG.

§ 2º A área a ser doada foi avaliada em **R$ 1.014.680,47 (hum milhão, quatorze mil, seiscentos e oitenta reais, quarenta e sete centavos)** nos termos do Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Especial de Avaliação da Prefeitura do Município de Varginha, constantes do **Processo Administrativo nº 2.110/2019.**

Art. 2º Fica estabelecido o prazo de até **60 (sessenta) dias**, a contar da publicação da presente Lei, para a lavratura da respectiva escritura pública de doação, e o prazo de até **30 (trinta) dias**, após a lavratura, para o registro da referida escritura junto ao Serviço

Registral Imobiliário, sendo tais procedimentos de responsabilidade e ônus da donatária.

Art. 3° O imóvel ora doado reverterá, sem ônus de espécie alguma, ao patrimônio do Município, inclusive as benfeitorias e edificações nele existentes, se dentro do prazo de **6 (seis) meses**, contados da data da lavratura da Escritura Pública de Doação, a donatária não iniciar a construção de suas instalações.

§ 1° O imóvel doado também reverterá sem ônus de espécie alguma ao patrimônio do Município se, no prazo de **18 (dezoito) meses, observado o *caput* do presente artigo**, a donatária não concluir a construção de suas instalações.

§ 2° O início das atividades da empresa donatária deverá se dar em até **3 (três) meses** após a conclusão das obras, sob as penas da reversão do imóvel na forma do *caput* do presente artigo.

Art. 4° O imóvel doado, além daqueles casos previstos no artigo 3°, também reverterá ao Patrimônio Público Municipal, com todas as benfeitorias e instalações nele existentes, sem qualquer indenização ou direito a retenção se, antes de transcorridos **10 (dez) anos** da lavratura da Escritura Pública de Doação, a empresa donatária encerrar suas atividades ou deixar de cumprir as finalidades específicas objeto da presente doação.

Art. 5° Fica a donatária obrigada a manter, enquanto não retirada a cláusula de reversão, todas as condições de habilitação jurídica, econômica, financeira, fiscal e trabalhista de que trata a Lei Federal n° 8.666/1993.

Art. 6° Se, depois de transcorridos **10 (dez) anos** de efetiva atividade econômica e funcionamento por parte da empresa donatária na área doada, conforme consignado no Protocolo de Intenções e na presente Lei, e desde que cumpridos na integralidade todos os demais compromissos avençados no referido Protocolo, poderá ocorrer, mediante requerimento da donatária, observados os procedimentos legais cabíveis à espécie, autorização expressa do Chefe do Poder Executivo para a retirada dos encargos incidentes sobre o bem doado em razão da presente doação.

Parágrafo único. Os custos para a lavratura da Escritura Pública de retirada da cláusula de

reversão (encargos) correrão por conta da empresa donatária.

Art. 7° A doação objeto desta Lei é dispensada de licitação, com fulcro no artigo 17, § 4° da Lei n° 8.666/1993.

Art. 8° Para cumprimento das disposições constantes desta Lei, fica desafetada do caráter de inalienabilidade inerente ao bem público, a área descrita no artigo 1°.

Art. 9° A presente Lei deverá ser transcrita, em sua integralidade, na respectiva Escritura Pública de Doação.

Art. 10. Os prazos estabelecidos na presente Lei poderão ser prorrogados por ato do Chefe do Poder Executivo, desde que ocorram fatos supervenientes que o justifiquem.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 17 de dezembro de 2019; 137° da Emancipação Político-Administrativa do Município.

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL, EM EXERCÍCIO

SERGIO KUROKI TAKEISHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

PEDRO ANTÔNIO LOPES GAZZOLA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **65.890** 01 F

Matrícula nº 65.890 - Data: 16/10/2017
Imóvel: Lote B situado em Varginha, no Bairro Industrial Miguel de Lucca, com [illegible] 2.134,71m², e as seguintes medidas e confrontações: O ponto de partida 1-A foi matriculado à bordo da Rua Projetada 2 entre a divisa do lote A e Lote B, conforme assinalado em planta, partindo do ponto 1-A segue 66,52m por muro até o ponto 2, tendo como confrontante a Rua Projetada 2. Do ponto 2 vira à esquerda e com ângulo interno de 90°25'10" segue 75,30m por muro até o ponto 3, tendo como confrontante o imóvel de Lajes São Domingos. Do ponto 3 vira à esquerda e com ângulo interno de 99°02'35" segue 67,53 pelo bordo da Avenida Dr. Messias Barros até o ponto 3-A. Finalmente do ponto 3-A vira à esquerda e com ângulo interno de 80°52'31" segue 85,39m por muro, confrontando com o lote A, até encontrar o ponto 1-A onde teve início a presente descrição conforme levantamento topográfico. Inscrição cadastral 33.112.0011-000. **Proprietário: MUNICIPIO DE VARGINHA**, CNPJ 18.240.109/0001-05 com sede em Varginha, na Rua Júlio Paulo Marcellini, 50, Bairro Vila Paiva. Registro anterior Matrícula nº27.954 desta Serventia. Emol=R$18,39 (C=R$1,10 D]=R$6,13 \FU=R$25,62 Cod.4401-4 Qtde 1

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada [illegible] arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº190.858. ESTA CERTIDÃO NÃO É VALIDA PARA LAVRATURA DE ESCRITURA (Lei 7.433/85 - Decreto nº 93.240/86)

Varginha, 17 de outubro de 2017. O Oficial.

Thaciana Gomes Ferreira
REGISTRADOR SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha - MG
Selo Eletrônico nº [illegible]
Qualificação de Valor Praticado
Emol: R$17,05 TF: R$6,65 Valor Final R$23,70
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Impresso em 17/10/2017 12:00:06 - Código de autenticidade: 8784-7aab-1070-3585-1203-aa34-00bd-b03c

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO E A EMPRESA EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS SANTA MARIA EIRELI

O **Município de Varginha**, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Sr. Antônio Silva, brasileiro, casado, advogado, residente na Alameda dos Sabiás, nº 157, Bairro Jardim Cidade Nova - Varginha – MG. - CEP: 37.044-120, inscrito no CPF sob o nº. 009.389.476-72 e RG – M.745.606 – SSP/MG, na qualidade de Prefeito Municipal, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e a empresa **Equipamentos Eletrônicos Santa Maria EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.280.862/0001-88, com sede à Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 665, Bairro Rezende, na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seu administrador, **João Luciano Modesto**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do CPF nº. 548.671.421-15 e RG nº. 2.906.169 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Vitório Semionato, nº 85, Bairro Vila Registânea, Varginha/MG, CEP: 37.022-070, doravante denominados simplesmente **EMPRESA**,

CONSIDERANDO que a **EMPRESA**, visando a sua expansão e desenvolvimento econômico pleiteia a implantação e instalação de um parque fabril no Município de Varginha/MG, a qual contará com as obras de construção de imóvel com aproximadamente **2.000,00 m² (dois mil metros quadrados)** para fabricação de micro usinas fotovoltaicas, sistemas de geradores de energia elétrica, sendo o principal deles o sistema gerador fotovoltaico, concertinas, cremalheiras e hastes.

CONSIDERANDO, que o projeto da **EMPRESA** envolverá um investimento global estimado de **R$ 7.500.000,00 (Sete milhões e quinhentos mil reais)**, que proporcionará um aumento em seu faturamento bruto anual estimado em

R$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), até o ano de 2023.

CONSIDERANDO, em conformidade com os estudos de viabilidade, técnico, econômico e financeiro do referido projeto, a empresa gerará, no mínimo, **40 (quarenta) novos empregos diretos** até o ano de 2023.

CONSIDERANDO, finalmente, o permanente esforço da Prefeitura de Varginha no sentido de incentivar, cumprindo determinação constitucional prevista no § 2º do art. 174 da Constituição Federal, os cooperados à realização de novos investimentos, perpassando, nesse sentido, em incentivo à implantação de sua unidade industrial, dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da economia do Município.

RESOLVEM ajustar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, observando-se as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **MUNICÍPIO** compromete-se, após autorização legislativa, a doar à empresa em questão, mediante Escritura Pública de Doação, com Cláusula de Reversão, a área de terreno de aproximadamente **5.224,71² (cinco mil duzentos e vinte e quatro vírgula setenta e um metros quadrados) localizada na Avenida Dr. Messias Barros, nº. 485, Bairro Industrial Miguel de Lucca, Varginha – MG**, devidamente registrada no Livro 2, matrícula nº. 65.890 do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca, para a implantação de uma Unidade Fabril com área construída de **2.000,00 m² (dois mil metros quadrados)**, conforme ora compromissado.

CLÁUSULA SEGUNDA – A **EMPRESA** deverá ter um aumento em

seu faturamento bruto de no mínimo **R$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais)** até o ano de 2023.

CLÁUSULA TERCEIRA – A **EMPRESA** deverá gerar, no mínimo, **40 (quarenta) novos empregos diretos** até o ano de 2023.

CLÁUSULA QUARTA - Após a elaboração dos procedimentos convencionais necessários à execução deste instrumento, relativos a direitos, obrigações e demais entendimentos de interesse das partes, representados pela Lei de Doação com Cláusula de Reversão, e pela respectiva Escritura Pública de Doação, onde deverá ser transcrita integralmente a Lei de Doação e que deverá, por iniciativa e às expensas da donatária, ser lavrada em até **60 (sessenta) dias** da publicação da referida Lei, devendo ainda, ser realizado o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário no prazo de até **30 (trinta) dias** após a lavratura da respectiva Escritura.

CLÁUSULA QUINTA - A **EMPRESA** compromete-se a construir na área doada, unidade fabril com observância estrita da proposta apresentada nos autos do **Processo Administrativo nº 2.110/2019**, em perfeito atendimento às exigências dos órgãos técnicos da municipalidade, quanto as medidas de segurança, de higiene, de salubridade e de preservação e defesa do meio-ambiente e outras mais, fixadas em posturas municipais, leis e regulamentos federais e estaduais, comprometendo-se, ainda, a iniciar as obras de construção em até **6 (seis) meses** decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação e a terminá-las em **18 (dezoito) meses de seu início**, e, em **3 (três) meses** após a conclusão das obras, a iniciar suas atividades produtivas no local, sob as penas da reversão do imóvel, *incontinenti*.

CLÁUSULA SEXTA - A **EMPRESA** não poderá alienar, alugar, ceder

ou emprestar o imóvel doado, seja por qualquer forma de transferência da posse ou domínio do referido bem, sem a expressa autorização legal, de iniciativa do Poder Executivo, e sem que seja firmado termo de compromissos pela nova beneficiária com o Município, que contenha a expressa anuência da donatária no novo documento de intenções, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA - O imóvel doado reverterá ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, se, transcorridos o prazo de até **10 (dez)** anos contados do início efetivo de suas atividades na área doada, a **EMPRESA** donatária vier a encerrar suas atividades em Varginha ou deixar de cumprir as finalidades da doação ou de assegurar o faturamento mínimo e a quantidade mínima de empregos constantes neste Protocolo de Intenções.

CLÁUSULA OITAVA - A **EMPRESA**, transcorridos **10 (dez)** anos do início efetivo de sua atividade econômica principal, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, cessando, pela sanção da Lei Autorizativa ou pelo ato administrativo próprio, os ônus sob o bem doado.

CLÁUSULA NONA - A donatária compromete-se a prestar informações, no tempo, modo e prazo estabelecidos pelo órgão fiscalizador municipal do Poder Executivo, fornecendo os documentos requisitados, tudo a fim de comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste documento de avenças, bem como permitir verificações em sua contabilidade e, ainda, compromete-se a empresa a permitir vistorias *in loco* por órgãos municipais de fiscalização, não criando quaisquer tipos de embaraços, tudo sob as penas de reversão da área doada ao patrimônio público municipal, em caso de

descumprimento do ora estabelecido.

CLÁUSULA DÉCIMA - O presente Protocolo de Intenções vigorará enquanto perdurarem os compromissos assumidos pelas partes, iniciando-se sua vigência a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Este Protocolo de Intenções fará parte integrante da Lei de Doação.

E, por estarem assim, justos e conveniados, aceitam todas as cláusulas e para todos os fins de direito firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes, perante as testemunhas abaixo.

Varginha (MG), 09 de Dezembro de 2019.

ANTÔNIO SILVA
Prefeito Municipal

JOÃO LUCIANO MODESTO

(1) Testemunha
CPF

(2) Testemunha
CPF