LEI Nº 622/2013

"Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação gratuita de imóvel que menciona à empresa Moraes Acabamentos LTDA, visando sua instalação no município, e dá providências".

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

Art. 1º- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder o direito real de uso, na forma gratuita, de imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descrito no §1º desse artigo à empresa Moraes Acabamentos LTDA, CNPJ 06.790.683/0001-04

§ 1º- O imóvel mencionado no caput é formado pelo lote 19 e por parte do lote 20 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito no anexo I e representado cartograficamente no anexo II.

§ 2º - A origem registral do imóvel descrito no §1º é a matrícula nº 12.950 e 12.951, do livro nº 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité.

§ 3º - A concessão de direito real de uso, via instrumento particular, far-se-á antes da instalação prevista no § 1º do art. 3º observado o disposto no §1º do artigo 8º.

§4º - A concessão de direito real de uso e posterior doação, por instrumento público, serão feitas após o início das atividades dita no §1º do art. 3º, cumpridas as determinações do art. 4º e do §1º artigo 8º.

Art. 2º - Fica desafetado o imóvel descrito nos §§1º e 2º do artigo 1º e anexos I e II, passando de bem de uso comum para dominial.

Art. 3º - O bem descrito no art. 1º destina-se à implantação da empresa, configurando o uso comercial encargo da cessão de uso, sendo decorrente deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma que forma o anexo III desta lei.

§ 1º - O prazo para início das obras de implantação do empreendimento é de no máximo, seis meses após a assinatura do TERMO DE COMPROMISSO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO.

§ 2º - O prazo máximo para o início das atividades é de doze meses, contados a partir da data de emissão do alvará de construção, entendendo-se como data comprovadora do funcionamento da empresa o da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

§ 3º - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação um prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.

§ 4º - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 3º, implica no cancelamento da presente cessão.

Art. 4º - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária comprometeu-se com as seguintes exigências:

I - geração efetiva de 82 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS) orçada em R$ 552.000,00 (quinhentos e cinqüenta e dois mil reais) após o 1º ano de atividade e receita fiscal não inferior a R$ 794.880,00 (setecentos e noventa e quatro mil, oitocentos e oitenta reais) no terceiro ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 9.200,000,00 no primeiro ano, e a R$ 15.897.600,00 a partir do 3º ano de funcionamento.

IV - Edificar a área de 6.000,00 m² conforme protocolo de intenções na forma do anexo III;

Parágrafo Único - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obrigar-se-á na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos moradores da cidade e que estejam previamente cadastrados pela administração municipal, respeitadas todas as garantias e proteções aos direitos dos adolescentes.

Art. 5º - Dar-se-á reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária 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 cessionária de qualquer das exigências previstas no art. 4º.

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

Parágrafo único – No caso de descumprimento do disposto no §1º do Art.3º, caberá à cessionária, indenizar o município pelo período em que o imóvel foi colocado a sua disposição, no montante referente a 0,003% do valor definido no anexo I.

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

I - Decorridos 15 (quinze) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;

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 a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública de cessão de direito real de uso com posterior doação.

§1º - o instrumento público será lavrado quando:

I) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária ; e,

II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

§2º - Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade empresarial, 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.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a lei Municipal nº 517 de 10 de Dezembro de 2011.

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

Sarzedo, em 20 de dezembro de 2013.

Werther Clayton de Rezende
Prefeito Municipal

ANEXO I À LEI 622/2013

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 19 E PARTE DO LOTE 20 DA QUADRA 04

"Inicia-se no ponto 01 (um) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu, a 20,00m (vinte metros) de distância da divisa do lote 20 com o lote 21 da mesma quadra, deste, segue limitando-se com a parte remanescente do lote 20 por uma distância de 102,94 (cento e dois metros e noventa e quatro centímetros) até o ponto 02 (dois); deste, segue limitando-se com a Área Verde nº03 por uma distância de 48,35 (quarenta e oito metros e trinta e cinco centímetros) até o ponto 03 (três), localizado na divisa com o lote 19; deste, segue limitando-se com a referida Área Verde nº03 por uma distância de 38,65 (trinta e oito metros e sessenta e cinco centímetros), até o ponto 04 (quatro), localizado na divisa com a faixa de servidão da Regap; deste, deflete-se a direita e limitando-se com a faixa de preservação da Regap por uma distância de 41,24 (quarenta e um metros e vinte e quatro centímetros), até o ponto 05 (cinco), na divisa com o lote 18; deste, deflete-se novamente a direita e segue limitando-se com o referido lote 18 por uma distância de 123,00 (cento e vinte e três metros), até o ponto 06 (seis), de frente para a Rua São Judas Tadeu; deste, segue confrontando-se com a Rua São Judas Tadeu, por 25,53m (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros) de distância até o ponto 07 (sete), na divisa com o lote 20; deste, segue de frente para o lote 20 por uma distância de 5,53 (cinco metros e cinquenta e três centímetros), até o ponto 01 (um) onde iniciou-se descrição, totalizando uma área de 9.015,26 m² (nove mil, quinze metros e vinte e seis centímetros quadrados)".

Segundo avaliação especifica realizada pela Comissão Municipal de Avaliações, o imóvel descrito esta avaliado em R$901.526,00 (novecentos e um mil, quinhentos e vinte e seis reais), equivalendo a R$100,00 / m² (cem reais por metro quadrado).

Sarzedo, 20 de dezembro de 2013

Werther Clayton de Rezende
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

Mensagem n.º: 48/2013
Referência: Autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bem público
Data: 26 de novembro de 2013.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para exame dessa egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei que **"Autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bem público municipal, e dá outras providências".**

Realce-se que, por exigência do art. 27, VII, da Lei Orgânica Municipal é da câmara de vereadores, a competência para autorizar o Poder Executivo a praticar a "Concessão de Direito Real de Uso" de imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães como forma de incentivo a economia local através da geração de empregos e renda para os munícipes.

Com o objetivo de possibilitar os representantes do Grupo Moraes a instalar no distrito industrial as empresas Moraes Acabamentos Ltda (loja Sarzedo) e MR Distribuidora Ltda, neste ato representadas pela loja instalada na cidade de Sarzedo, pretendemos avaliar a possibilidade de concessão direito de uso do lote 19 e de parte do lote 20 da quadra 04 com área de 9.015,26 m^2 para implantação do "CD" centro de distribuição.

Também importante ressaltar que os representantes da empresa, através de oficio anexado a esta mensagem, manifestaram o interesse de criar no "CD – Centro de Distribuição" um "PDV - Ponto de Venda" para atendimento as lojas localizadas em Contagem, Betim, Ibirité, Belo Horizonte e outras, inclusive com a realização de feirões de ponta estoque.

A presente concessão possibilitará um importante acréscimo no recolhimento de ICMS e irá viabilizar a geração de aproximadamente 82 (oitenta e dois) empregos diretos.

Dessa forma, atendendo as disposições legais contidas na Lei Orgânica, submeto a proposta ao exame dessa Casa Legislativa, e solicito a Vossa Excelência que atribua à matéria o prazo de tramitação, em regime de urgência, previsto no art. 43 do mesmo diploma legal.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e ilustres pares, protestos de consideração e apreço.

WERTHER CLAYTON DE REZENDE
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
Recebemos dia: 26/11/13
Horas: 14 : 30
Assinatura

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR CHASLEI ANTÔNIO MARTINS
DD. Presidente da Câmara Municipal
Sarzedo/MG

MORAES
ACABAMENTOS

ESTRATÉGIAS DE RECOLHIMENTO DE IMPOSTOS PARA O MUNICÍPIO DE SARZEDO

1. Criação de um PDV (ponto de venda), dentro do CD. Essa operação geraria caixa aos cofres do município devido ao recolhimento de diferencial de alíquota do ICMS. Pensando sobre o ponto de vista da estratégia do negócio, esse ponto de vendas, além da realização de vendas propriamente dita, poderia funcionar como uma alavanca para geração de receitas através da implementação de "feiroes de ponta de estoque", que estão se tornando uma importante fonte de regulagem do próprio estoque, assim como de incremento de receita, o que naturalmente seria uma fonte de geração de caixa para o município.

2. 2. Frota de veículos, para execução de transporte às atividades do CD, licenciados no município. Fato gerador de caixa também, devido à parcela do IPVA que é destinada ao município. A Constituição Federal de 1988 (artigo 158, inciso III) determina que 50% da receita de IPVA arrecadada pelos Estados sejam repassados aos respectivos municípios.

3. Considerando que o faturamento anual do Grupo gera em torno de **R$ 52,900,000,00** (conforme anexo), sendo que a **MR DISTRIBUIDORA E A MORAES ACABAMENTOS UNIDADE SARZEDO** já credenciada dentro do município gera **R$ 8,800,000,00** restando **R$ 44,100,000,00** deste montante. Dessa forma tal justificativa e válida uma vez que atualmente 85% das mercadorias sai do **CD** (CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO) somente 15% das vendas sai das lojas. Assim considerando esses números essa operação geraria aos cofres do Município o montante de **R$ 37,485,000,00** de NF a serem emitidas no **CD** (CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO) tornando uma ótima fonte de geração de caixa para o município de Sarzedo. Vale ressaltar que esses números são de hoje, pois dentro do nosso **PER** (PROJETO DE EXPANÇÃO DA REDE) até o final de 2014 será inaugurada mais 3 unidades do Grupo **(MORAES- UNIDADE SETE LAGOAS, MORAES – UNIDADE JUATUBA E MORAES – UNIDADE PAMPULHAPAMPULHA).**

IBIRITÉ 25 DE NOVEMBRO DE 2013

RENATO AVELINO DE JESUS (DIR. COMERCIAL)

LUIZ CARLOS MORAES (DIR.FINANCEIRO)

PROJETO DE LEI Nº 43 /2013

"Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação gratuita de imóvel que menciona à empresa Moraes Acabamentos LTDA, visando sua instalação no município, e dá providências".

Art. 1º- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder o direito real de uso, na forma gratuita, de imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descrito no §1º desse artigo à empresa Moraes Acabamentos LTDA, CNPJ 06.790.683/0001-04.

§ 1º- O imóvel mencionado no caput é formado pelo lote 19 e por parte do lote 20 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito no anexo I e representado cartograficamente no anexo II.

§ 2º - A origem registral do imóvel descrito no §1º é a matrícula nº 12.950 e 12.951, do livro nº 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité.

§ 3º - A concessão de direito real de uso, via instrumento particular, far-se-á antes da instalação prevista no § 1º do art. 3º observado o disposto no §1º do artigo 8º.

§4º - A concessão de direito real de uso e posterior doação, por instrumento público, serão feitas após o início das atividades dita no §1º do art. 3º, cumpridas as determinações do art. 4º e do §1º artigo 8º.

Art. 2º - Fica desafetado o imóvel descrito nos §§1º e 2º do artigo 1º e anexos I e II, passando de bem de uso comum para dominial.

Art. 3º - O bem descrito no art. 1º destina-se à implantação da empresa, configurando o uso comercial encargo da cessão de uso, sendo decorrente deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma que forma o anexo III desta lei.

§ 1º - O prazo para início das obras de implantação do empreendimento é de no máximo, seis meses após a assinatura do TERMO DE COMPROMISSO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO.

§ 2º - O prazo máximo para o início das atividades é de doze meses, contados a partir da data de emissão do alvará de construção, entendendo-se como data comprovadora do funcionamento da empresa o da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

§ 3º - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação industrial num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.

§ 4º - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 3º, implica no cancelamento da presente cessão.

Art. 4º - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária comprometeu-se com as seguintes exigências:

I - geração efetiva de 82 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS) orçada em R$ 552.000,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil reais) após o 1º ano de atividade e receita fiscal não inferior a R$ 794.880,00 (setecentos e noventa e quatro mil, oitocentos e oitenta reais) no terceiro ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 9.200,000,00 no primeiro ano, e a R$ 15.897.600,00 a partir do 3º ano de funcionamento.

IV - Edificar a área de 6.000,00 m² conforme protocolo de intenções na forma do anexo III;

V - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.

Parágrafo Único - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obrigar-se-á na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos moradores da cidade e que estejam previamente cadastrados pela administração municipal, respeitadas todas as garantias e proteções aos direitos dos adolescentes.

Art. 5º - Dar-se-á reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária 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 cessionária de qualquer das exigências previstas no art. 4º.

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

Parágrafo único – No caso de descumprimento do disposto no §1º do Art.3º, caberá à cessionária, indenizar o município pelo período em que o imóvel foi colocado a sua disposição, no montante referente a 0,003% do valor definido no anexo I.

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

I - Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;

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 a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública de cessão de direito real de uso com posterior doação.

§1º - o instrumento público será lavrado quando:

I) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária ; e,

II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

§2º - Caso a cessionária 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.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a lei Municipal nº 517 de 10 de Dezembro de 2011.

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

Sarzedo, 26 de novembro de 2013.

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 19 E PARTE DO LOTE 20 DA QUADRA 04

"Inicia-se no ponto 01 (um) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu, a 20,00m (vinte metros) de distância da divisa do lote 20 com o lote 21 da mesma quadra, deste, segue limitando-se com a parte remanescente do lote 20 por uma distância de 102,94 (cento e dois metros e noventa e quatro centímetros) até o ponto 02 (dois); deste, segue limitando-se com a Área Verde nº03 por uma distância de 48,35 (quarenta e oito metros e trinta e cinco centímetros) até o ponto 03 (três), localizado na divisa com o lote 19; deste, segue limitando-se com a referida Área Verde nº03 por uma distância de 38,65 (trinta e oito metros e sessenta e cinco centímetros), até o ponto 04 (quatro), localizado na divisa com a faixa de servidão da Regap; deste, deflete-se a direita e limitando-se com a faixa de preservação da Regap por uma distância de 41,24 (quarenta e um metros e vinte e quatro centímetros), até o ponto 05 (cinco), na divisa com o lote 18; deste, deflete-se novamente a direita e segue limitando-se com o referido lote 18 por uma distância de 123,00 (cento e vinte e três metros), até o ponto 06 (seis), de frente para a Rua São Judas Tadeu; deste, segue confrontando-se com a Rua São Judas Tadeu, por 25,53m (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros) de distância até o ponto 07 (sete), na divisa com o lote 20; deste, segue de frente para o lote 20 por uma distância de 5,53 (cinco metros e cinquenta e três centímetros), até o ponto 01 (um) onde iniciou-se descrição, totalizando uma área de 9.015,26 m² (nove mil, quinze metros e vinte e seis centímetros quadrados)".

Segundo avaliação especifica realizada pela Comissão Municipal de Avaliações, o imóvel descrito esta avaliado em R$901.526,00 (novecentos e um mil, quinhentos e vinte e seis reais), equivalendo a R$100,00 / m² (cem reais por metro quadrado).

Sarzedo, 26 de novembro de 2013.

WERTHER CLAYTON DE REZENDE
Prefeito Municipal

JARBAS VIEIRA DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax: (031) 3577/7401

PROJETO DE EMENDA Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 43 DE 2013

Art. 1º. O §3º do artigo 3º do projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

"§3º. A empresa deverá apresentar os projetos de edificação num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso."

Art. 2º. Ficam suprimidos o inciso V do Artigo 4º e o inciso IV do artigo 7º do projeto de lei.

Art. 3º. O inciso I do Artigo 7º do projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

"I – Decorridos 15 (quinze) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária"

Art. 4º. O §2º do artigo 8º do projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

"§2º. Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade empresarial, a escritura poderá ser lavrada antes do disposto no §1º do artigo 8º, contendo cláusula de reversão e as demais garantias sendo asseguradas por hipoteca em segundo grau a favor do município.

Sala das comissões, 12 de dezembro de 2013.

José Luiz Santana.
Relator

Marcos Antônio de Almeida.
Presidente

José Gonçalves de Oliveira
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefax: (31) 3577.7335
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br

PROPOSIÇÃO DE LEI 44/2013

"Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação gratuita de imóvel que menciona à empresa Moraes Acabamentos LTDA, visando sua instalação no município, e dá providências".

Art. 1º- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder o direito real de uso, na forma gratuita, de imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descrito no §1º desse artigo à empresa Moraes Acabamentos LTDA, CNPJ 06.790.683/0001-04.

§ 1º- O imóvel mencionado no caput é formado pelo lote 19 e por parte do lote 20 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito no anexo I e representado cartograficamente no anexo II.

§ 2º - A origem registral do imóvel descrito no §1º é a matrícula nº 12.950 e 12.951, do livro nº 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité.

§ 3º - A concessão de direito real de uso, via instrumento particular, far-se-á antes da instalação prevista no § 1º do art. 3º observado o disposto no §1º do artigo 8º.

§4º - A concessão de direito real de uso e posterior doação, por instrumento público, serão feitas após o início das atividades dita no §1º do art. 3º, cumpridas as determinações do art. 4º e do §1º artigo 8º.

Art. 2º - Fica desafetado o imóvel descrito nos §§1º e 2º do artigo 1º e anexos I e II, passando de bem de uso comum para dominial.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefax: (31) 3577.7335
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br

Art. 3º - O bem descrito no art. 1º destina-se à implantação da empresa, configurando o uso comercial encargo da cessão de uso, sendo decorrente deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma que forma o anexo III desta lei.

§ 1º - O prazo para início das obras de implantação do empreendimento é de no máximo, seis meses após a assinatura do TERMO DE COMPROMISSO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO.

§ 2º - O prazo máximo para o início das atividades é de doze meses, contados a partir da data de emissão do alvará de construção, entendendo-se como data comprovadora do funcionamento da empresa o da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

~~§ 3º - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação industrial num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.~~

Emenda CCJ:

§ 3º - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação industrial um prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.

§ 4º - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 3º, implica no cancelamento da presente cessão.

Art. 4º - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária comprometeu-se com as seguintes exigências:

I - geração efetiva de 82 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefax: (31) 3577.7335
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br

II - geração de receita fiscal anual (ICMS) orçada em R$ 552.000,00 (quinhentos e cinqüenta e dois mil reais) após o 1º ano de atividade e receita fiscal não inferior a R$ 794.880,00 (setecentos e noventa e quatro mil, oitocentos e oitenta reais) no terceiro ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 9.200,000,00 no primeiro ano, e a R$ 15.897.600,00 a partir do 3º ano de funcionamento.

IV - Edificar a área de 6.000,00 m² conforme protocolo de intenções na forma do anexo III;

~~V - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.~~
Inciso suprimido pela CCJ

Parágrafo Único - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obrigar-se-á na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos moradores da cidade e que estejam previamente cadastrados pela administração municipal, respeitadas todas as garantias e proteções aos direitos dos adolescentes.

Art. 5º - Dar-se-á reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária 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 cessionária de qualquer das exigências previstas no art. 4º.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefax: (31) 3577.7335
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br

II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

~~§2º - Caso a cessionária 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.~~

Parágrafo 2º alterado pela CCJ:

§2º - Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade empresarial, 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.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a lei Municipal nº 517 de 10 de Dezembro de 2011.

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

Sarzedo, em 16 de dezembro de 2013

Chaslei Antônio Martins
Presidente

José Gonçalves de Oliveira
Vice-Presidente

Rodnei de Freitas Campos
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefax: (31) 3577.7335
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br

Parágrafo único – No caso de descumprimento do disposto no §1º do Art.3º, caberá à cessionária, indenizar o município pelo período em que o imóvel foi colocado a sua disposição, no montante referente a 0,003% do valor definido no anexo I.

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

~~I - Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;~~

Inciso I alterado pela CCJ:
I - Decorridos 15 (quinze) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;

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 a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública de cessão de direito real de uso com posterior doação.

§1º - o instrumento público será lavrado quando:

I) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária ; e,

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefax: (31) 3577.7335
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br

ANEXO I À PROPOSIÇÃO DE LEI 44/2013

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 19 E PARTE DO LOTE 20 DA QUADRA 04

"Inicia-se no ponto 01 (um) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu, a 20,00m (vinte metros) de distância da divisa do lote 20 com o lote 21 da mesma quadra, deste, segue limitando-se com a parte remanescente do lote 20 por uma distância de 102,94 (cento e dois metros e noventa e quatro centímetros) até o ponto 02 (dois); deste, segue limitando-se com a Área Verde nº03 por uma distância de 48,35 (quarenta e oito metros e trinta e cinco centímetros) até o ponto 03 (três), localizado na divisa com o lote 19; deste, segue limitando-se com a referida Área Verde nº03 por uma distância de 38,65 (trinta e oito metros e sessenta e cinco centímetros), até o ponto 04 (quatro), localizado na divisa com a faixa de servidão da Regap; deste, deflete-se a direita e limitando-se com a faixa de preservação da Regap por uma distância de 41,24 (quarenta e um metros e vinte e quatro centímetros), até o ponto 05 (cinco), na divisa com o lote 18; deste, deflete-se novamente a direita e segue limitando-se com o referido lote 18 por uma distância de 123,00 (cento e vinte e três metros), até o ponto 06 (seis), de frente para a Rua São Judas Tadeu; deste, segue confrontando-se com a Rua São Judas Tadeu, por 25,53m (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros) de distância até o ponto 07 (sete), na divisa com o lote 20; deste, segue de frente para o lote 20 por uma distância de 5,53 (cinco metros e cinquenta e três centímetros), até o ponto 01 (um) onde iniciou-se descrição, totalizando uma área de 9.015,26 m² (nove mil, quinze metros e vinte e seis centímetros quadrados)".

Segundo avaliação especifica realizada pela Comissão Municipal de Avaliações, o imóvel descrito esta avaliado em R$901.526,00 (novecentos e um mil, quinhentos e vinte e seis reais), equivalendo a R$100,00 / m² (cem reais por metro quadrado).