Mensagem n º: 27 / 2015
Referência: Autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bem público
Data: 07 de Dezembro de 2015.

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 "Doação com Encargos" de imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Guimarães como forma de incentivo a economia local através da geração de empregos e renda para os munícipes.

Com o objetivo de possibilitar a empresa SUDOESTE PLÁSTICOS LTDA, sediada na cidade de Sarzedo – MG em imóvel de propriedade de terceiros, o projeto prevê a instalação da empresa que atua no setor de fabricação de embalagens de material plástico. A presente concessão possibilitará um acréscimo no recolhimento de ICMS e ISSQN, além da geração de aproximadamente 84 (oitenta e quatro) empregos diretos após o terceiro ano de funcionamento.

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

Recebemos dia 8/12/15
Assinatura
12:52 hs

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA
DD. Presidente da Câmara Municipal
Sarzedo/MG

PROJETO DE LEI Nº 28 / 2015

"Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação de imóvel que menciona à empresa Sudoeste Plásticos LTDA., visando sua instalação em imóvel do município, e dá providências".

Art. 1º- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso, na forma gratuita, de imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descrito no §1º desse artigo à empresa Sudoeste Plásticos LTDA, CNPJ 17.514.420/0001-99.

§ 1º- O imóvel mencionado no caput é formado pelo lote 07 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito nos anexos I e II.

§ 2º - A origem registral do imóvel descritos no §1º é a matrícula nº Nº12.938, 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 industrial 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 67 empregos diretos no primeiro ano e 84 empregos diretos após o 3º ano de funcionamento, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS e ISSQN) orçada em R$ 633.789,14 (seiscentos e trinta e três mil setecentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos), após o 1º ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 9.600.000,00 no primeiro ano, e a R$ 12.000.000,00 a partir do 3º ano de funcionamento.

IV - Edificar a área de no máximo 1.600,00m² (mil e seiscentos metros quadrados);

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 do valor locatício do imóvel a ser definido pela Comissão Municipal de Avaliação de Valores.

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 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.

§3º - Ficarão a cargo da cessionária as obrigações e os encargos, decorrentes de ação junto ao Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Ibirité, para promover a retificação dos limites e da área do imóvel objeto desta cessão.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº 618/2013.

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

Sarzedo, 07 de Dezembro de 2015.

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 07 DA QUADRA 04

"Inicia-se no ponto P1 (um) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu, na divisa com o lote 06 (seis) da quadra 04, deste deflete- se a esquerda e segue limitando-se com o referido lote por uma distância de 106,76 m (cento e seis metros e setenta e seis centímetros) até o ponto P2 (dois), localizado na divisa com a faixa de servidão da Petrobrás, deste, deflete-se a esquerda e segue limitando-se com a referida faixa por uma distância de 23,55 m (vinte e três metros e cinquenta e cinco centímetros) até o ponto P3 localizado na divisa com o lote 08 (oito); deste, deflete-se novamente a esquerda e segue limitando-se com o referido lote 08 (oito) por uma distância de 107,95 m (cento e sete metros e noventa e cinco centímetros) até o ponto P4 (quatro) de frente para a Rua São Judas Tadeu; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 23,00 m (vinte e três metros) até o ponto 01 (um), onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de 2.500,00 m² (dois mil quinhentos metros quadrados).

O imóvel descrito está avaliado em R$ 833.325,00 (oitocentos e trinta e três mil trezentos e vinte e cinco reais) equivalente ao valo unitário de R$ 333,33 (trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo/ estudos da comissão de avaliação do município.

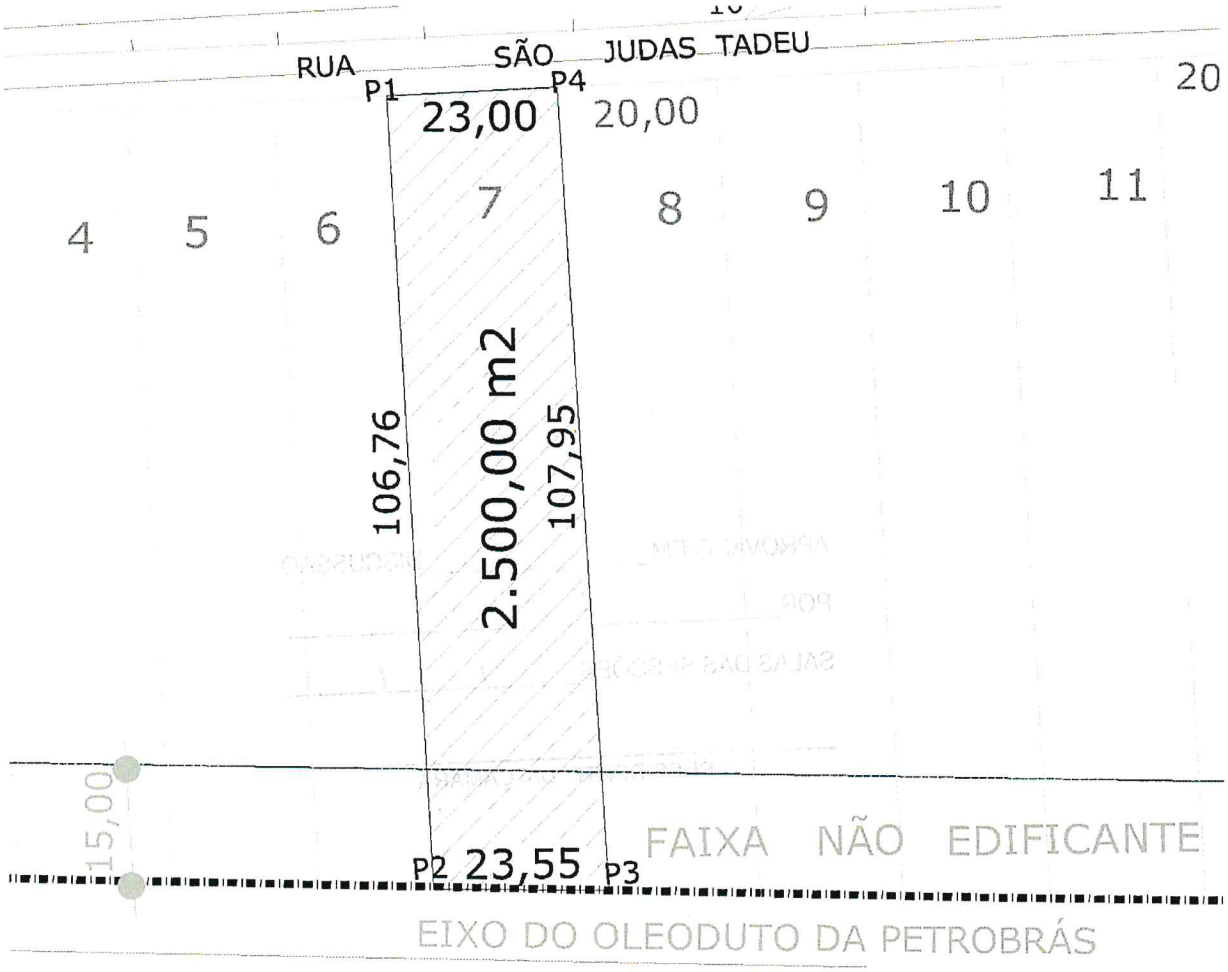
Sarzedo, 07 de Dezembro de 2015.

WERTHER CLAYTON DE REZENDE
Prefeito Municipal

JARBAS VIEIRA DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Econômico

ANEXO II

PLANTA DO LOTE 07 DA QUADRA 04, DO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES, OBJETO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA A EMPRESA SUDOETE PLÁSTICOS LTDA.



Sarzedo, 07 de Dezembro de 2015.

WERTHER CLAYTON DE REZENDE
Prefeito Municipal

JARBAS VIEIRA DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

ANEXO III

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

SUDOESTE PLÁSTICOS LTDA

FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

01- **A EMPRESA**

1.1- RAZÃO SOCIAL: **SUDOESTE PLÁSTICOS LTDA**

1.2- ENDEREÇO ATUAL DA SEDE:

RUA/AV: **SÃO JUDAS TADEU**
Nº: **358** BAIRRO: **DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM GUIMARÃES**
CAIXA POSTAL:
TELEFONE: **(31) 3522- 8047 / 3522-8567 / 3281-4246** FAX:
CIDADE: **SARZEDO** UF: **MG** CEP: **32.450-000**

E.mail:

Diretoria: wander@sudoesteplasticos.com.br
marcelo@sudoesteplasticos.com.br
otoniel@sudoesteplasticos.com.br

NOME PARA CONTATO:

DIRETORIA: **WANDER DINIZ / MARCELO ABDALA**

1.3- CONSTITUIÇÃO

DATA DE FUNDAÇÃO: **01/02/2013**
INSCRIÇÃO ESTADUAL: **002092961.00-08** C.G.C: **"CADASTRO GERAL DE CONTRIBUINTE"**
TIPO DE SOCIEDADE: LIMITADA
ESTÁGIO ATUAL:
EM CONSTITUIÇÃO ( )
EM ATIVIDADE (X)
PARALISADA ( )

1.4- CAPITAL SOCIAL R$ 3.501.000,00

1.4.1- MONTANTE E CONTROLE

* MONTANTE: (R$): R$ DATA:

CONTROLE NACIONAL (x)
ESTRANGEIRO ( )

1.4.2- PRINCIPAIS ACIONISTAS OU COTISTAS

Nome da pessoa Física ou Jurídica	Domicílio ou Sede	Participação no capital social valor	(%)
OTONIEL GERALDO BATISTA		3.150.900	90
WANDER DINIZ CALDEIRA		175.050	5
RABAEL SILVA BITTENCOURT		175.050	5

1.5 - OBJETO PRINCIPAIS SOCIAL:
1.6 - PRODUTOS OU SERVIÇOS:
1.6.1 - PRINCIPAIS CLIENTES:
1.6.2 - PRINCIPAIS FORNECEDORES:

1.7 – DIRETORIA ATUAL

NOME	PROFISSÃO	CARGO
OTONIEL GERALDO BATISTA		DIRETOR
WANDER DINIZ CALDEIRA		DIRETOR
MARCELO ABDALA BITTENCOURT		DIRETOR

1.8 – ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA:

1.8.1- ÁREA TOTAL:1500 M²
ÁREA CONSTRUÍDA: 1500 M²
(X) ALUGADA
( ) PRÓPRIA
( ) OUTROS (ESPECIFICAR):

1.9 – QUADRO DE PESSOAL ATUAL:

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	09
SEMI QUALIFICADA	24
NÃO QUALIFICADA	20
TERCEIRIZADA – SERVIÇOS CONTÁBEIS	03
TOTAL	56

1.10- FATURAMENTO

1.10.1- FATURAMENTO DOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS (EXERCÍCIO ATUAL- ESTIMATIVA)

ANO	VALOR (R$)
2013	3.229.928,51
2014	6.240.549,31
2015	7.090.214,82

1.10.2 – FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES

MÊS/ANO	VALOR (R$)
SETEMBRO / 2014	R$ 572.065,68
OUTUBRO / 2014	R$ 601.813,73
NOVEMBRO / 2014	R$ 514.840,77
DEZEMBRO / 2014	R$ 549.325,30
JANEIRO / 2015	R$ 547.319,50
FEVEREIRO / 2015	R$ 415.312,72
MARÇO / 2015	R$ 562.876,91
ABRIL / 2015	R$ 507.258,25
MAIO / 2015	R$ 635.382,66
JUNHO / 2015	R$ 481.065,06
JULHO / 2015	R$ 528.252,29
AGOSTO / 2015	R$ 632.676,63

TOTAL	R$ 6.548.189,50

1.10.3- ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

ORIGEM	PERCENTUAL (%)
INDÚSTRIA	100
COMÉRCIO	
SERVIÇOS	
OUTROS	

1.10.4- FATURAMENTO PREVISTO PARA 2.015. R$ (7.090.214,82)

2 – O PROJETO:

2.1- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO:

2.2- INVESTIMENTO: R$ 2.270.000,00

2.2.- RECURSOS A SEREM ALOCADOS (R$):

1º ANO R$ 1.270.000,00
2º ANO R$ 500.000,00
3º ANO R$ 500.000,00

TOTAL DE INVESTIMENTO: **R$ 2.270.000,00**

2.3 - INCENTIVOS FISCAIS E FINANCIAMENTOS PARA ESTE PROJETO: ISS – ICMS – IPTU – TX's MUNICIPAIS e AUXILIO NA INFRA-ESTRUTURA ligada a PREFEITURA

2.4 – NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO Á ÁREA:

NECESSIDADE IMEDIATA

2.4.1- ÁREA DO TERRENO:

2500 M²

2.4.2- OBSERVAÇÃO:

O ESPAÇO FÍSICO ATUAL É FATOR LIMITANTE PARA EXPANSÃO PRODUTIVA: ESPAÇO ATUAL 1.500 M², ESPAÇO NECESSÁRIO 2.500 M².

2.4.3 – PREVISÃO PARA UTILIZAÇÃO DA ÁREA (M²) PRETENDIDA:

- ÁREA COBERTA TOTAL: **2000 M²** GALPÃO: **1700 M²**
- ARMAZENAGEM, MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO E ETC.: **350 M²**
- ÁREA PARA PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE (JARDINS E ARBORIZAÇÃO): **50 M²**
- ÁREA PARA EXPANSÃO FUTURA: (AVALIAR FUTURAMENTE) **0,00 M²**
- ÁREA PARA ESCRITÓRIOS, ESTACIONAMENTO ETC: **100 M²**

2.5.2 – CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:

1º ANO	100%
2º ANO	
3º ANO	
4º ANO	

2.6 – MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA NO PRIMEIRO ANO APÓS MUDANÇA PARA NOVO GALPÃO.

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	11
SEMI QUALIFICADA	31
NÃO QUALIFICADA	25
TERCEIRIZADA – SERVIÇOS CONTÁBEIS	12
TOTAL	79

2.6.1 – MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA NO SEGUNDO ANO APÓS MUDANÇA PARA NOVO GALPÃO.

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	11
SEMI QUALIFICADA	35
NÃO QUALIFICADA	26
TERCEIRIZADA – SERVIÇOS CONTÁBEIS	14
TOTAL	86

2.6.2 – MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA NO TERCEIRO ANO APÓS MUDANÇA PARA NOVO GALPÃO.

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	11
SEMI QUALIFICADA	43
NÃO QUALIFICADA	30
TERCEIRIZADA – SERVIÇOS CONTÁBEIS	14
TOTAL	98

2.7 – PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:

PERÍODO	VALOR (R$)
1º ANO	9.600.000,00
2º ANO	10.900.000,00
3º ANO	12.000.000,00
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	32.500.000,00

2.7.1- ORIGEM DO FATURAMENTO

PERÍODO	INDÚSTRIA	COMÉRCIO	SERVIÇOS	TOTAL
1º ANO	9.600.000,00			
2º ANO	10.900.000,00			
3º ANO	12.000.000,00			
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	32.500.000,00			

2.8- DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)

MERCADOS	PARTICIPAÇÃO
LOCAL	0,30 %
REGIONAL	95,70 %
NACIONAL	4,00 %
INTERNACIONAL	0,00 %

2.9 – RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOS (R$) - ANO BASE 2014 (2014)

ICMS: R$ 633.789,14
ISS (02%): R$ 0,00
IPI: R$ 321.112,04
PIS: R$ 96.726,99
CONFINS: R$ 445.530,38

2.10 – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO – PREVISÃO

- ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO: 90 DIAS.
- INÍCIO DAS OBRAS: 180 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA
- INÍCIO OPERAÇÕES DA UNIDADE: 540 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA

2.11- INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

2.11.1 – IMPACTO AMBIENTAL

IMPACTO 0 (ZERO)

2.11.2 – DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA:

142.700 kWh

2.11.3 – CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL

235 M³

LOCAL E DATA: SARZEDO 23 DE SETEMBRO DE 2015

OTONIEL GERALDO BATISTA

SUDOESTE
PLÁSTICOS LTDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
Contato: Jarbas Vieira
Tel.: (31) 3577-7334 / 3577-7229
e-mail: planejamento@sarzedo.mg.gov.br

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

PARECER CONJUNTO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E INDÚSTRIA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 28/2015

Trata-se de projeto de lei que AUTORIZA O Poder Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação de imóvel que menciona à empresa SUDOESTE PLÁSTICOS LTDA, visando sua instalação em imóvel do município e dá outras providências.

O projeto prevê a instalação da empresa que atua no setor de fabricação de embalagens de material plástico. A presente concessão possibilitará um acréscimo no recolhimento de ICMS e ISSQN, além da geração de aproximadamente 84 empregos diretos após o terceiro ano de funcionamento.

Pelo exposto, o projeto está aprovado, considerando que está em sintonia com a Constituição Federal e com a legislação pertinente, além de atender o interesse público.

Sala das comissões, 16 de dezembro de 2015.

CHASLEI ANTONIO MARTINS

RODRIGO ANTONIO FERRETTI

OSMAR GOMES DE SOUZA

WILSON RAMOS DE JESUS

RODNEI DE FREITAS CAMPOS

Parecer da CCJ em conjunto com a Comissão de Industria sobre emenda nº 01 ao PL nº 28/2015.

O artigo 7º, inciso I do PL nº 28/2015 está em desacordo com a Lei nº 621/2013, motivo que justifica a aprovação da emenda nº 01 ao PL nº 28/2015.

Emenda aprovada.
22/12/15

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 27/2015

"Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação de imóvel que menciona à empresa Sudoeste Plásticos LTDA., visando sua instalação em imóvel do município, e dá providências".

Art. 1º- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso, na forma gratuita, de imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descrito no §1º desse artigo à empresa Sudoeste Plásticos LTDA, CNPJ 17.514.420/0001-99.

§ 1º- O imóvel mencionado no caput é formado pelo lote 07 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito nos anexos I e II.

§ 2º - A origem registral do imóvel descritos no §1º é a matrícula nº Nº12.938, 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.

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

§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 industrial 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.

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. 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 67 empregos diretos no primeiro ano e 84 empregos diretos após o 3º ano de funcionamento, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS e ISSQN) orçada em R$ 633.789,14 (seiscentos e trinta e três mil setecentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos), após o 1º ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 9.600.000,00 no primeiro ano, e a R$ 12.000.000,00 a partir do 3º ano de funcionamento.

IV - Edificar a área de no máximo 1.600,00m² (mil e seiscentos metros quadrados);

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.

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. 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 do valor locatício do imóvel a ser definido pela Comissão Municipal de Avaliação de Valores.

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 emendado através da emenda verbal do vereador Rodnei de Freitas Campos)

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 ipmóvel;

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

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

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 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.

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

§3º - Ficarão a cargo da cessionária as obrigações e os encargos, decorrentes de ação junto ao Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Ibirité, para promover a retificação dos limites e da área do imóvel objeto desta cessão.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº 618/2013.

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

Sarzedo, 22 de dezembro de 2015.

Jose Gonçalves de Oliveira
Vereador Presidente

Marcos Antônio de Almeida
Vereador Vice-Presidente

Jose Luiz de Santana
Vereador Secretário

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 A PROPOSIÇÃO DE LEI 27/2015

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 07 DA QUADRA 04

"Inicia-se no ponto P1 (um) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu, na divisa com o lote 06 (seis) da quadra 04, deste deflete- se a esquerda e segue limitando-se com o referido lote por uma distância de 106,76 m (cento e seis metros e setenta e seis centímetros) até o ponto P2 (dois), localizado na divisa com a faixa de servidão da Petrobrás, deste, deflete-se a esquerda e segue limitando-se com a referida faixa por uma distância de 23,55 m (vinte e três metros e cinquenta e cinco centímetros) até o ponto P3 localizado na divisa com o lote 08 (oito); deste, deflete-se novamente a esquerda e segue limitando-se com o referido lote 08 (oito) por uma distância de 107,95 m (cento e sete metros e noventa e cinco centímetros) até o ponto P4 (quatro) de frente para a Rua São Judas Tadeu; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 23,00 m (vinte e três metros) até o ponto 01 (um), onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de 2.500,00 m² (dois mil quinhentos metros quadrados).

O imóvel descrito está avaliado em R$ 833.325,00 (oitocentos e trinta e três mil trezentos e vinte e cinco reais) equivalente ao valo unitário de R$ 333,33 (trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo/ estudos da comissão de avaliação do município.

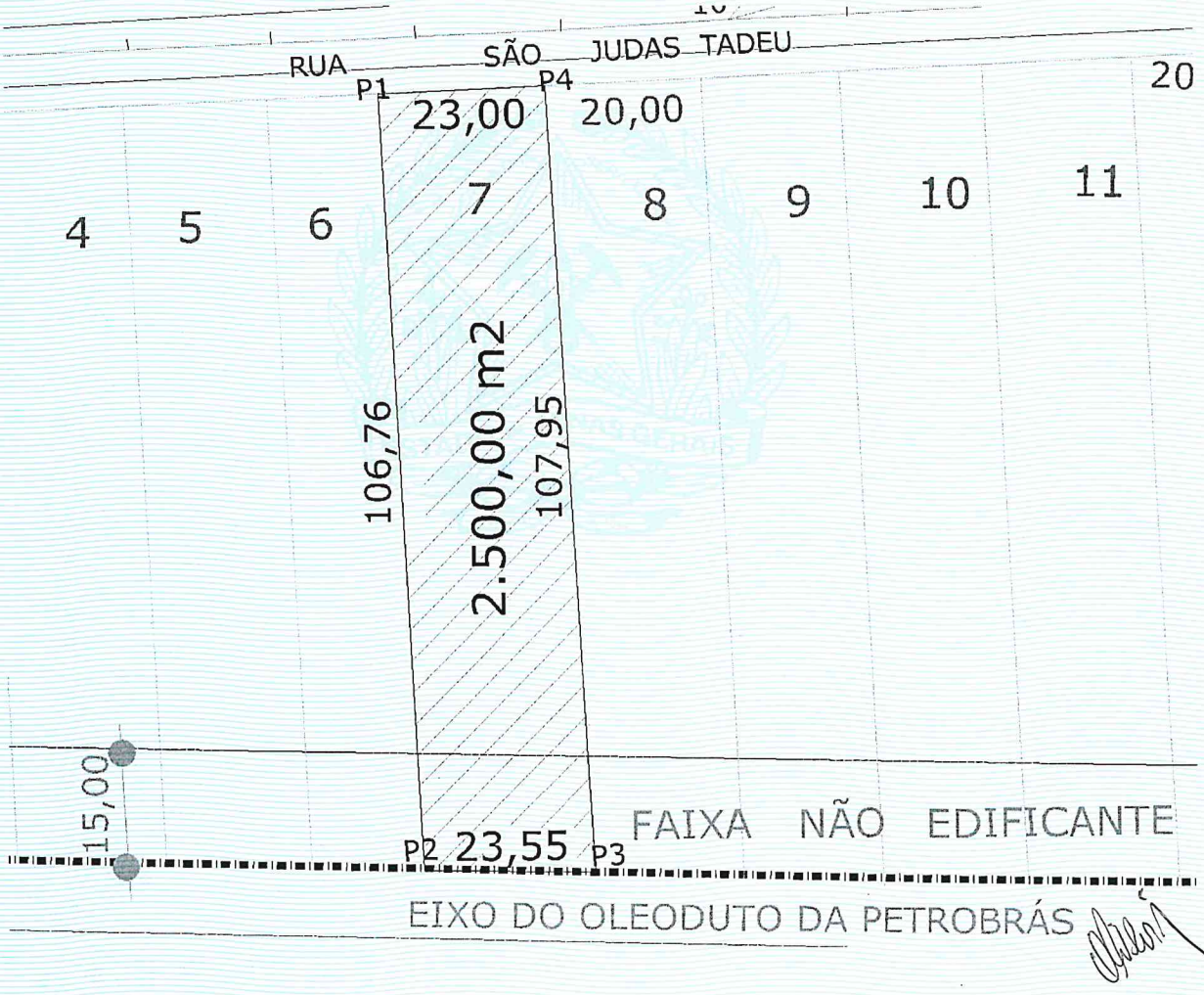
CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

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 II A PROPOSIÇÃO DE LEI 27/2015

PLANTA DO LOTE 07 DA QUADRA 04, DO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES, OBJETO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA A EMPRESA SUDOETE PLÁSTICOS LTDA.



LEI Nº 681 de 2015

"Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação de imóvel que menciona à empresa Sudoeste Plásticos LTDA., visando sua instalação em imóvel do município, e dá providências".

O Sr. Prefeito do Município de Sarzedo:

FAÇO SABER que a CÂMARA DE VEREADORES aprova e eu SANCIONO a seguinte lei:

Art. 1º- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso, na forma gratuita, de imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descrito no §1º desse artigo à empresa Sudoeste Plásticos LTDA, CNPJ 17.514.420/0001-99.

§ 1º- O imóvel mencionado no caput é formado pelo lote 07 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito nos anexos I e II.

§ 2º - A origem registral do imóvel descritos no §1º é a matrícula nº Nº12.938, 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 industrial 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 67 empregos diretos no primeiro ano e 84 empregos diretos após o 3º ano de funcionamento, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS e ISSQN) orçada em R$ 633.789,14 (seiscentos e trinta e três mil setecentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos), após o 1º ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 9.600.000,00 no primeiro ano, e a R$ 12.000.000,00 a partir do 3º ano de funcionamento.

IV - Edificar a área de no máximo 1.600,00m² (mil e seiscentos metros quadrados);

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 do valor locatício do imóvel a ser definido pela Comissão Municipal de Avaliação de Valores.

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 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.

§3º - Ficarão a cargo da cessionária as obrigações e os encargos, decorrentes de ação junto ao Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Ibirité, para promover a retificação dos limites e da área do imóvel objeto desta cessão.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº 618/2013.

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

Sarzedo, 22 de Dezembro de 2015.

Werther Clayton de Rezende
Prefeito Municipal

ANEXO I

LEI Nº 681/2015

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 07 DA QUADRA 04

"Inicia-se no ponto P1 (um) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu, na divisa com o lote 06 (seis) da quadra 04, deste deflete- se a esquerda e segue limitando-se com o referido lote por uma distância de 106,76 m (cento e seis metros e setenta e seis centímetros) até o ponto P2 (dois), localizado na divisa com a faixa de servidão da Petrobrás, deste, deflete-se a esquerda e segue limitando-se com a referida faixa por uma distância de 23,55 m (vinte e três metros e cinquenta e cinco centímetros) até o ponto P3 localizado na divisa com o lote 08 (oito); deste, deflete-se novamente a esquerda e segue limitando-se com o referido lote 08 (oito) por uma distância de 107,95 m (cento e sete metros e noventa e cinco centímetros) até o ponto P4 (quatro) de frente para a Rua São Judas Tadeu; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 23,00 m (vinte e três metros) até o ponto 01 (um), onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de 2.500,00 m² (dois mil quinhentos metros quadrados).

O imóvel descrito está avaliado em R$ 833.325,00 (oitocentos e trinta e três mil trezentos e vinte e cinco reais) equivalente ao valo unitário de R$ 333,33 (trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo estudos da comissão de avaliação do município.

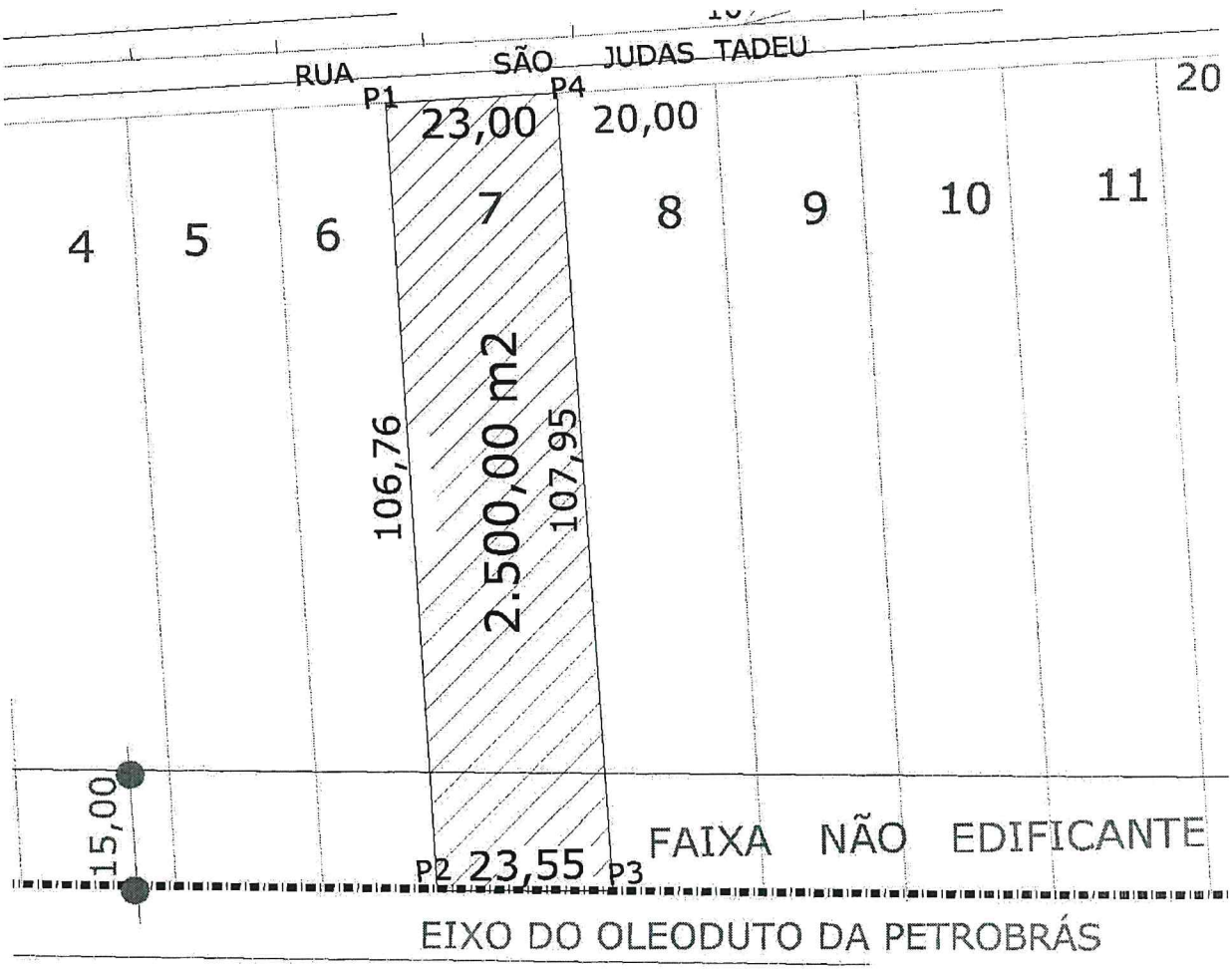
Sarzedo, 22 de Dezembro de 2015.

Werther Clayton de Rezende
Prefeito Municipal

ANEXO II

LEI Nº 681/2015.

PLANTA DO LOTE 07 DA QUADRA 04, DO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES, OBJETO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA A EMPRESA SUDOETE PLÁSTICOS LTDA.



Sarzedo, 22 de Dezembro de 2015.

Werther Clayton de Rezende
Prefeito Municipal