MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 230.E.93

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A CONTRIBUIR PARA A ASSOCIAÇÃO DOS CONFECCIONISTAS DE CONSELHEIRO LAFAIETE, ATRAVÉS DE DOAÇÕES DE MATERIAL E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS.

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a contribuir, dentro das possibilidades, com doações de material e/ou recursos humanos, para a instalação e funcionamento da Associação dos Confeccionistas de Conselheiro Lafaiete.

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 20 DE DEZEMBRO DE 1993.

Prefeitura Municipal Cons. Lafaiete

DR. CARLOS ALBERTO GOMES BEATO
Prefeito Municipal

À Comissão de Legislação, Justiça e Redação, para parecer
21 / 12 / 93
Presidente

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

J U S T I F I C A T I V A

Exmo. Sr. Presidente,

Exmos. Srs. Vereadores:

Como se vê do presente Projeto de Lei, o Executivo Municipal, pretende, dentro de suas possibilidades ' auxiliar na construção das futuras instalações da Associação ' dos Confeccionistas de Conselheiro Lafaiete.

A idéia da criação da Associação é antiga. No entretanto, somente agora, por força de empresários corajosos e com grande visão do futuro, foi possível a criação ' e a sua consequente implantação, visando maiores empreendimentos, maiores lucros, maior número de empregos e maior arrecadação.

Diante disso, não pode o Executivo Municipal permanecer omisso a tão brilhante idéia e tão grande benefício.

Com estas considerações, esperamos a ' aprovação do anexo Projeto de Lei.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 20 DE DEZEMBRO DE 1993.

DR. CARLOS ALBERTO GOMES BEATO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CONS. LAFAIETE

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI No. 230-E-93

APROVADO 12/04/94

PARECER
=======

A Comissão é de parecer que não há impedimento legal para tramitação do projeto, desde que sejam apresentados documentos que provem a existência da referida Associação e da declaração da mesma como sendo de Utilidade Pública Municipal.

CONCLUSÃO
==========

A comprovação através de documentos faz-se necessária para que outras entidades, que não sejam de Utilidade Pública Municipal, não possam solicitar doações e prestações de serviços ao Município.

SALA DAS COMISSÕES, 11 DE ABRIL DE 1994.

VEREADOR IVAN DA SILVA TAVARES

VEREADOR RUY FRANCO RIBEIRO

VEREADOR WANDERLEY JOSÉ DE FARIA

JISD/s

DOCUMENTOS DA ASSOCIAÇÃO DOS CONFECCIONISTAS DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Os abaixo relacionados, micro e pequenas empresas do setor da indústria do vestuário, por seus representantes legais, que assinam o Livro de Presença, reunidos na sede da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, entidade maior que representa o comércio e a indústria deste município, sita à rua Melo Viana nº 224, centro, resolvem, mediante o presente termo de compromisso, implementar a criação de uma entidade representativa de defesa de seus interesses comuns, que poderá ser cooperativa, sindicato ou outra forma associativa, após analizada a viabilidade legal e economica de instalação de cada uma.

Para tanto, além dos aspectos legais e por já se contar com o apoio integral da nominada Associação Comercial e Industrial, será destinada uma área específica para estabelecer a sede desta entidade no pólo comercial que pretendem implantar às margens da BR 040, Km 627, dada a inegável vocação comercial do município, que já se torna o centralizador de compra para outras 23 (vinte e treis) cidades da região.

Este novo centro comercial, além de direcionar o comércio para outro local, propiciando a criação de novos empregos na área comercial, irá certamente impulsionar o crescimento das vendas dos compromissários e de outros que queiram se instalar no referido local, com a consequente contratação de novos profissionais e o surgimento de outros empreendimentos semelhantes, fato ocorrido em outras urbes como Pirauba, São João Nepomuceno, Divinopólis, Petropólis, Juiz de Fora, Itutinga, etc.

Ao depois, visará o público itinerante e usuário da citada rodovia, uma das principais do país, que passará a conhecer outros aspectos de nossa cidade, posto que ali serão comercializados, preferencialmente, produtos fabricados no ambito territorial do município.

Tendo por certo o carater apartidário e apolítico que terá a futura entidade e visto congregar este empreendimento a união de concorrentes, para o fim de proporcionar a criação de novos empregos e novas indústrias neste setor específico, desenvolve-se um novo conceito de participação associativa, pelo qual se procurará sensibilizar o poder público municipal para o alcance deste objetivo maior, que resultará no incremento de impostos e taxas para o erário municipal, estadual e federal.

Utilizando-se da estrutura das atuais entidades representativas, como ACICL, CDL e SIDICOV, que já se prontificaram a cooperar, se buscará contactos com orgãos que visem a melhoria de funcionamento e gerenciamento de micro e pequenas empresas, como o SEBRAE e o treinamento e aperfeiçoamento de mão de obra, como SENAC e SESI, para firmar os convenios necessários.

Imbuídos, pois, deste firme propósito, já que unânime as deliberações aqui expendidas, serão formadas comissões especiais para detalhamento de cada plano de ação, tais como: projetos, execução, registros tomada de preços, compras, divulgação, publicidade, etc., procurando sempre prestigiar o comércio e a prestação de serviço existente no município.

Aprovada por todos, foi a presente ata redigida e arquivada.

Conselheiro Lafaiete, 16 de agosto de 1993.

Claúdia Maria Paixão
Valdete Matozinhos Beraldo
Regina Célia Pinto Cerqueira & Cia. Ltda.
Marlúcia de Fátima Correia Lacerda
Geraldo José Cardoso
Alexsandro Pertence e Costa
Cadna Idústria e Confecção Ltda
Confecção T & T Ltda
Marteleto Idústria e Comércio Ltda
Cristian e Julian Indústria e Comércio de Confecções Ltda
Comércio e Idústria de Confecções Reis Lana Ltda.
Inventamoda Indústria e Comércio Ltda
Confecções Obsceno Ltda
Marcos Antonio da Costa

CONTRATO PARTICULAR

ANTONIO VIEIRA BORBA e s/ esposa. brasileiros. casados. comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade de Cons. Lafaiete, MG, à Rodovia Br-040 - Km 627, potadores do CPF/MF de ns., 008.235.036/15 e 327.034.656/53, doravante denominados PRIMEIROS-CONTRATANTES ou PROPRIETARIOS e de outro lado, **CLAUDIA MARIA PAIXÃO -ME, VALDETE MATOZINHOS BERALDO -ME, REGINA CELIA PINTO CERQUEIRA & CIA. LTDA., MARLUCIA DE FATIMA CORREA LACERDA, GERALDO JOSE CARDOSO - ME, ALEXSANDRO PERTENCE E COSTA - ME, CEDNA INDÚSTRIA E CONFECÇAO LTDA., CONFECÇAO T & T LTDA., MARTELETO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA., XALLY LINE LTDA., CRISTIAN E JULIAN INDÚSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇOES LTDA., COMERCIO E INDÚSTRIA DE CONFECÇOES REIS LANA LTDA., INVENTAMODA INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA., CONFECÇOES OBSCENO LTDA., MARCOS ANTONIO DA COSTA - ME**, empresas industriais, por seus representantes legais, que declaram, sob as penas da lei, esta condição, todas com sede nesta cidade e inscritas no CGC/MF sob os nos. 71.249.239/0001-48, 21.389.150/0001-09, 24.029.506/0001-91, 23.303.126/0001-30, 23.978.398/0001-30, 66.217.720/0001-11, 25.743.527/0001-37, 21.662.291/0001-53, 21.458.419/0001-61, 22.090.666/0001-10, 64.422.918/0001-01, 66.301.243/0001-78, 23.997.737/0001-26, 25.153.023/0001-30, e 24.211.221/0001-29, respectivamente, doravante denominados SEGUNDOS-CONTRATANTES ou EMPREENDEDORES, ajustam o presente contrato de compromisso de construção e direito de uso de bem imóvel, mediante cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA:- O objeto do presente contrato é a construção de 15 (quinze) unidades autônomas ou integradas, denominadas "box", em terreno de propriedade dos PRIMEIROS-CONTRATANTES, que se encontra livre e desembaraçado ou seja, duas áreas de terreno medindo , uma 4.30 mts. x 35,00 mts., e a outra 4,30 mts. x 17,50 mts., no total de 222,75 mts2. (Duzentos e vinte dois virgula setenta e cinco metros quadrados), localizadas às margens da Rodovia BR-040, dentro de uma área maior, também de propriedade e posse dos PROPRIETARIOS, representada aquelas por 15 (quinze) lotes identificados pelos n. 1 a 15 conforme planta topográfica de lavra do Eng. Paulo César de Carvalho, que após aprovada pelas repartições públicas competentes, deverá ser registrada no Cartório do 2o. Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, bem como a área destinada a urbanização, circulação, manobras e estacionamento de veículos.

Parágrafo único:- Os PROPRIETARIOS, na melhor forma de direito, RESOLVEM ceder, gratuitamente, referidas áreas aos SEGUNDOS-CONTRATANTES acima nominados.

SEGUNDA:- Os EMPREENDEDORES assumem imediatamente a posse dos lotes de n. 1 a 15 e se comprometem neles construir, por sua conta e ordem, no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da data de aprovação do projeto arquitetônico pelo órgão competente do poder municipal, ao qual deverá ser apresentado nos próximos

15 (quinze) dias, pena de invalidade e rescisão deste instrumento, em nome dos PROPRIETARIOS, 15 (quinze) "box" em alvenaria de concreto, cobertos com telhas tipo colonial ou similar.

Parágrafo Primeiro:- Tanto o levantamento topográfico como a planta de construção com as respectivas especificações deverão ser previamente aprovadas pelos PROPRIETARIOS, aos quais fica facultado fiscalizar a obra, sem que isso importe em eximir os EMPREENDEDORES de toda responsabilidade técnica e fiscal da mesma.

Parágrafo Segundo:- Ao término da construção e após o "habite-se", deverá ser esta averbada na matrícula do respectivo lote, se individual ou do imóvel, se coletiva, caso em que os EMPREENDEDORES se obrigam a elaborar e registrar a respectiva Convenção de Condomínio, que deverá ser aprovada pelos PROPRIETARIOS, assegurados a estes inserir ou vetar cláusulas, obtendo desde já a aprovação dos EMPREENDEDORES, visando o convívio pacífico dos usuários.

Parágrafo Terceiro:- Ficarão a cargo exclusivo dos EMPREENDEDORES todas as taxas e emolumentos decorrentes da construção ora pactuada e de sua averbação, licenciamento e registro, assim como os encargos, taxas e tributos devidos pela execução de obra, inclusive contribuições previdenciárias, obrigações trabalhistas, seguro de acidente de trabalho, multas e ônus referentes à construção.

Parágrafo Quarto:- Os projetos aqui referidos não poderão ser modificados sem prévio consentimento manifestado por escrito da parte dos PROPRIETARIOS e aprovados pelas autoridades competentes, rubricados pelos contratantes, passa a ser integrante do presente contrato.

Parágrafo Quinto:- Obrigam-se os EMPREENDEDORES, individual e coletivamente, pela conservação dos imóveis a serem construídos e da área comum a ser utilizada tais como pinturas, pisos, instalações, aparelhos e jardins, de modo a entregá-los, findo o presente, em perfeitas condições de uso, assim como as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.

Parágrafo Sexto:- Os lotes excedentes são reservados a futura expansão da área de comercialização, que ampliada observará a finalidade e o projeto de construção, ficando a critério dos PROPRIETARIOS a cessão de uso, cujo destino e natureza será o comércio de mercadorias, desde que cedidas a indústrias estabelecidas e produzindo dentro dos limites territoriais do município.

TERCEIRA:- Os EMPREENDEDORES se obrigam, por si e seus sucessores a qualquer título, a comercializar exclusivamente mercadorias de sua própria fabricação, como constante de seus estatutos constitutivos ou de alteração, constituindo grave infração a modificação dos atuais objetivos sociais.

Parágrafo Primeiro:- Nos "box" construidos pelos EMPREENDEDORES só poderão ser comercializadas mercadorias destinadas ao vestuário, assemelhados e acessórios, ficando vedada a venda de qualquer outra mercadoria, comprometendo-se estes a legalizar o bom uso através de alvará de localização e obedecendo os critérios limitadores impostos pelas posturas municipais, estaduais e federais, não podendo a destinação ser alterada sem a expressa aprovação dos PROPRIETARIOS.

Parágrafo Segundo:- Os PROPRIETARIOS não poderão comercializar e nem permitir a venda por terceiros, em seu estabelecimento ou na área contigua a do presente instrumento, de confecções destinadas ao vestuário.

Parágrafo Terceiro:- Estes locais entretanto poderão ser cedidos para prestadores de serviços, venda de comestíveis, bebidas, jornais, revistas, livros, artigos importados, de produção artesanal ou rural, bem como de outros produtos que não tenham industrialização igual no município.

Parágrafo Quarto:- E defeso aos PROPRIETARIOS a cessão para o comércio ambulante, ainda que para a venda dos artigos e produtos mencionados no parágrafo anterior, bem como para instalação de barraca, trailler ou ponto de venda móvel.

QUARTA:- O prazo de duração do presente contrato é de 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura do presente.

QUINTA:- Os EMPREENDEDORES passam a responder pelos impostos que recairem sobre o imóvel objeto deste instrumento, bem como daqueles advindos de suas atividades, inclusive taxas de água e energia elétrica, sendo as despesas comuns rateadas entre os EMPREENDEDORES e demais usuários, que deverão elaborar regulamento interno, que vigorará após prévia anuência dos PROPRIETARIOS.

SEXTA:- Os EMPREENDEDORES comprometem a manter seus estabelecimentos comerciais em funcionamento permanente, ficando ressalvado que o fechamento de qualquer deles por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, salvo por motivo de força maior, importará ao usuário que lhe der causa a perda do direito de uso do "box" ocupado, através de correspondência com aviso de recebimento.

SETIMA:- Aos EMPREENDEDORES é terminantimente proibido transferir, ceder, locar ou emprestar seus respectivos " box" sem o assentimento por escrito dos PROPRIETARIOS.

OITAVA:- Findo o presente, os EMPREENDEDORES se obrigam a devolver, na data aprazada, independentemente de aviso, interpelação, protesto ou notificação judicial, os imóveis ocupados.

Parágrafo Único:- Não devolvendo os imóveis no prazo estipulado, os EMPREENDEDORES ficarão constituidos em mora e passarão a responder pelos alugueis, que serão fixados pelos PROPRIETARIOS, mediante correspondência com aviso de recebimento, até a devolução efetiva, que se dará com a entrega das chaves, contra recibo devidamente firmado, além de responderem por perdas e danos.

NONA:- Faculta-se aos EMPREENDEDORES, no período de vigência deste contrato, a manter com companhia seguradora idônea, que assegure plena cobertura dos riscos de incêndio das edificações e benfeitorias neste mencionadas, figurando como beneficiário dos prêmios os PROPRIETARIOS, com o que se eximirão de qualquer responsabilidade pela perda da construção ora avençada.

DECIMA:- Os EMPREENDEDORES se comprometem a interceder junto ao Poder Público no sentido de melhorar a infra-estrutura da área de influência do novo comércio, tais como: asfalto, iluminação, ajardinamento, etc., por ser de interesse coletivo o melhoramento do local, proporcionando um novo visual, principalmente aos usuários da BR-040.

DECIMA-PRIMEIRA:- Todas as construções edificadas na área do imóvel objeto deste instrumento, bem como as benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, serão revertidas ao patrimônio dos PROPRIETARIOS, sem quaisquer ônus, as quais desde logo aderirão ao imóvel e ficarão pertencendo aos PROPRIETARIOS de pleno direito, não cabendo aos EMPREENDEDORES direito a qualquer indenização ou a retenção das obras e benfeitorias que executar.

DECIMA-SEGUNDA:- Obrigam-se os PROPRIETARIOS a manter livre, desimpedido e desembaraçado o terreno de que falam as cláusulas e parágrafos deste contrato, por si e seus sucessores, salvo em caso de interdição, esborroamento, expropriação ou tombamento, ficando na obrigação de mencionarem a existência do ônus deste contrato em qualquer instrumento de alienação, transferência ou doação.

DECIMA-TERCEIRA:- Se por infração a este instrumento ou por falta de interesse, vier algum dos EMPREENDEDORES a perder ou desistir da continuidade de seu negócio, o "box" ocupado pelo mesmo reverterá para os PROPRIETARIOS, que poderão cedê-lo a terceiros, observando o disposto no parágrafo primeiro da cláusula terceira.

DECIMA-QUARTA:- Os EMPREENDEDORES terão preferência, findo o presente, para locação dos imóveis ocupados, tendo prioridade frente a outros pretendentes, se houverem, aferido o justo valor do aluguel pela lei de oferta e procura do local, declarando as partes, expressamente, que não se aplica ao presente as disposições contidas no art. 51, incisos e parágrafos da lei 8.245/91, visto reconhecerem não ser o presente contrato de locação.

DECIMA-QUINTA:- Reserva-se, aos EMPREENDEDORES que não quizerem continuar a exploração de suas atividades, o direito de denunciar o presente contrato, mediante aviso-prévio por escrito e com antecedência de 30 (trinta) dias, revertendo o "box" ocupado para os PROPRIETARIOS nos termos da cláusula décima-terceira.

DECIMA-SEXTA:- Os contratantes se obrigam a respeitar este instrumento em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa de CR$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil cruzeiros reais), corrigida monetariamente pelos índices legais a partir desta data, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido e devida quando do cometimento da infração. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato por parte inocente, caso lhe convier.

DECIMA-SETIMA:- Os EMPREENDEDORES, nos termos da lei civil e por força deste, respondem individual e solidariamente pelas obrigações aqui assumidas, observando-se o direito de regresso.

DECIMA-OITAVA:- O presente contrato, em suas omissões será regido pelas disposições do Código Civil, elegendo as partes contratantes o fôro da comarca de Conselheiro Lafaiete - MG, para dirimir suas dúvidas, renunciando a qualquer outro, por mais previlegiado que o seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (tres) vias de igual teor e forma, que rubricadas e visadas, produzem um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Conselheiro Lafaiete, 23 de agosto de 1993

PRIMEIROS CONTRATANTES:

Antonio Vieira Borba

Wilma Maria Neves Granha Borba

SEGUNDOS CONTRATANTES:

1 - Claudia Maria Paixão.

2 - Valdete Matozinhos Beraldo.

3 - Regina Célia Pinto Cerqueira & Cia. Ltda.

4 - Marlúcia de Fátima Correa Lacerda.

5 - Geraldo José Cardoso.

6 - Alexandro Pertence e Costa.

7 - Cauna Indústria e Confecção Ltda.

8 - Confecção T & T Ltda.

9 - Marteleto Indústria & Comércio Ltda.

10- Xally Line Ltda.

11- Cristian e Julian Indústria e Comércio de Confecções Ltda.

12- Comércio e Indústria de Confecções Reis Lana Ltda.

13- Inventamoda Indústria e Comércio Ltda.

14- Confecções Obsceno Ltda.

15- Marcos Antonio da Costa.

TESTEMUNHAS: