PROJETO DE LEI EM Nº 104/2023

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel de propriedade do Município, mediante doação com encargos, à sociedade empresária Tricostura Indústria e Comércio LTDA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar à sociedade-empresária Tricostura Indústria e Comércio LTDA, CNPJ 21.859.335/0001-30, mediante doação com encargos, o lote de terreno nº. 080, quadra 153, zona 031, situado no cruzamento das ruas Geraldo Batista de Oliveira e Tupã, nesta cidade, com área de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), conforme matrícula nº 46406, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis local.

§ 1º O imóvel descrito no *caput* se destina à instalação da referida empresa, para o desenvolvimento de atividades econômicas, com a produção de têxteis e de confecções, como incentivo à criação de pontos de trabalho e geração de renda no município de Divinópolis.

§ 2º A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária atribuiu ao imóvel objeto desta Lei o preço de R$ 695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais), conforme laudo correspondente.

Art. 2º A doação tratada nesta Lei, com fundamento no interesse público, sedimentado no fomento ao desenvolvimento econômico local, dar-se-á conforme art. 16, I, "a" e § 3º, da Lei Orgânica Municipal e nos termos da Lei nº 3.686/94, mediante o cumprimento dos seguintes encargos pela donatária:

I - concluir a construção, que deverá ocupar no mínimo 30% (trinta por cento) da metragem do imóvel, iniciando o funcionamento de suas atividades econômicas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data da assinatura do instrumento de doação, salvo os casos em que, comprovadamente, fique constatada a impossibilidade do início de suas atividades, em virtude da complexidade das obras de construção civil ou da dificuldade encontrada na obtenção de autorização dos órgãos governamentais para o seu funcionamento;

II - manter ininterrupto o funcionamento da empresa pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de assinatura do instrumento de doação;

III - admitir, preferencialmente, trabalhadores residentes no Município de Divinópolis;

IV - faturar toda a produção de sua unidade de Divinópolis;

V - não destinar ou utilizar o seu imóvel para outros fins, que não os constantes do ato da concessão de autorização de funcionamento da empresa, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

VI - licenciar toda a sua frota de veículos no município de Divinópolis;

VII - pagar a título de compensação financeira o valor correspondente R R$ 695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais

Documento assinado digitalmente - K98-LY9-EY6-1ZO
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

VIII - dotar a área de infraestrutura necessária e adequada à suas operações, como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, asfaltamento (se necessário) e tratamento de esgotos sanitários e efluentes industriais, lógica, dados, inclusive manutenção de segurança, ocorrendo sob responsabilidade da donatária todas as despesas necessárias, observando-se às normas legais cabíveis, principalmente, no tocante à apresentação e execução de projetos técnicos, obrigatoriamente apresentados para a aprovação dos órgãos competentes, sendo ainda de responsabilidade dos adquirentes a organização, contratação, realização e demais obrigações quanto a tais obras.

IX - Observar as regras e exigências contidas no Edital regente do Chamamento Público e respectivo Termo de Referência, no qual a donatária restou selecionada para receber o imóvel descrito nesta Lei em doação onerosa, especialmente, quanto às obrigações mencionadas no item 14.1

§ 1º Mesmo após o fim do prazo decenal de que tratam os incisos II e V do *caput,* a donatária ou eventual sucessora, se assim permitido por lei, não poderá cessar as atividades industriais no local objeto desta Lei por período superior a dois anos, sob pena de incidência de multa mensal a ser fixada por decreto executivo, com base no valor atualizado do terreno; condição esta que deverá ser gravada no assento imobiliário do imóvel.

§ 2º A compensação financeira de que trata o inciso VII do *caput* possui base no valor atribuído ao terreno, conforme Laudo de Avaliação, e poderá ser integralizada mediante pagamento à vista ou em até 12 (doze) parcelas mensais, sendo os valores devidamente atualizados pela UPMFD, até a data do pagamento, em conformidade com o disposto no inciso II do § 1° do art. 1º da Lei 3.686/94.

§ 3º O valor arrecadado a título de compensação financeira, mencionado no § 2º, terá 50% (cinquenta por cento) destinado à indenização de que trata a ação judicial nº. 5013639-70.2023.8.13.0223, em favor da Fundição Santa Rafaela Ltda, quem detinha o domínio útil do imóvel descrito no art. 1º, renunciando-o nos termos do acordo homologado em juízo no referido processo.

§ 4º Se alegada, a circunstância prevista no inciso I do *caput,* bem como situação excepcional que motivadamente possa justificar a paralisação de atividades por prazo superior ao estabelecido no § 1º, dependerão de análise a cargo de Comissão Avaliadora/SEMDES.

Art. 3º Na forma do art. 16, § 3º, da Lei Orgânica do Município, o imóvel descrito no art. 1º não poderá ser alienado ou transferido a terceiro, a qualquer título, antes de esgotado o prazo de dez anos, contado da publicação desta Lei, sob pena de reversão.

Parágrafo único: A cláusula contida no *caput* deverá constar em destaque do ato translativo, sob pena nulidade da doação, independentemente da transcrição integral desse diploma legal.

Art. 4º O imóvel de que trata esta Lei será revertido ao patrimônio do Município se descumprido, a qualquer tempo, qualquer um dos encargos estabelecidos no art. 2º, assim como se não der início às atividades no prazo de trinta meses a contar do instrumento de doação mencionado no inciso I do art. 2º, e, ainda, na hipótese de extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades ou finalidades assumidas pela donatária ou eventual sucessora.

Documento assinado digitalmente - K98-LY9-EY6-1ZO
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

§ 1º Ressalva-se à donatária quanto à possibilidade de prorrogação do prazo contido no *caput*, mediante justificativa plausível, nos termos do parágrafo único do art. 3º da Lei nº 3.686/94.

§ 2º Não haverá direito de retenção, por parte da donatária, em hipótese alguma, por benfeitorias realizadas no imóvel, mesmo que estas sejam autorizadas pelo doador, na hipótese de aplicação da reversão.

§ 3º A reversão do imóvel, decorrente do descumprimento de normas que regem a doação, dar-se-á de pleno direito, a qualquer tempo e sem direito a qualquer tipo de indenização à donatária ou a terceiro, inclusive, em razão de benfeitorias incorporadas ao imóvel ou pelas obras nele realizadas, independentemente de interpelação judicial ou do ajuizamento de qualquer espécie de ação ou de ulterior deliberação legislativa.

§ 4º A reversão concretizar-se-á por notificação unilateral a cargo do Município ao Cartório de Registro de Imóveis local, que deverá ser averbada como cancelamento da nota cartorária correspondente à doação, constituindo esta como cláusula a ser gravada no ato translativo, sob natureza de cláusula resolutiva e constituição de gravame, para os devidos fins de direito e conhecimento de todos.

Art. 5º Nos termos do art. 4º, II, da Lei nº 3.686/94, a escritura pública de doação poderá ser lavrada após 02 (dois) anos do ato que atestar o integral cumprimento dos encargos ou do início das atividades, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo único: As despesas para formalização da doação, inclusive, para lavratura da respectiva escritura pública, ocorrerão à conta da donatária.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 04 de dezembro de 2023.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Documento assinado digitalmente - K98-LY9-EY6-1ZO
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

OFÍCIO EM Nº. 039/2023

Divinópolis, 04 de dezembro de 2023

Excelentíssimo Senhor
Israel Mendonça
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Senhor Presidente:

A Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa colenda Casa Legislativa *"Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel de propriedade do Município, mediante doação com encargos, à sociedade empresária Tricostura Indústria e Comércio LTDA".*

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, a presente proposição que visa a doação com encargos de terreno de propriedade do Município para relocação da empresa "Tricostura Indústria e Comércio LTDA".

Diante da necessidade de promoção do desenvolvimento econômico, social e tecnológico do município, por meio de incentivo à instalação, modernização e ampliação de empresas, com vistas à diversificação da base produtiva, foi realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Turismo o Chamamento Público nº 020/2023 – SEMDES, para o credenciamento de empresas, em igualdade de condições, com a finalidade de doar imóvel destinado à instalação de empresas do setor de Indústria de Transformação e Logística, mediante os encargos previsto no Edital.

Após o devido processo de qualificação, a empresa Tricostura Indústria e Comércio LTDA foi classificada como futura donatária do lote de terreno 080, da quadra 153, zona 031, situado no cruzamento das ruas Geraldo Batista de Oliveira e Tupa, nesta cidade, com área de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), conforme matrícula nº 46406, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis local.

A referida indústria é líder no Brasil, especializada na fabricação de produtos em retilínea para os setores confeccionista e calçadista, abrangendo todo o território nacional, e possui mais de 38 anos de experiência, oferecendo uma variedade de produtos, como golas pólo, golas careca, faixas, punhos, ribanas, cabedais, entre outros, reconhecida como a maior empresa do país nesse segmento.

Atualmente a empresa atua em imóvel alugado, com mais de 200 empregados registrado diretamente e teve no exercício de 2022 o faturamento de R$ 27.041.180,93, com a projeção de atingir, após a implementação da sede no imóvel a ser doada, de R$45.000.000,00, e a gerar ao menos 50 empregos diretos no primeiro ano de atividade no local.

A destacada indústria opera com máquinas de última geração, provenientes de outros países, como da Alemanha, Tailândia e Japão, e ainda utiliza sistema computadorizado e maquinário especializado, a fim de conferir aos seus produtos delicadeza e qualidade. A

Documento assinado digitalmente - K98-LY9-EY6-1ZO
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

fabricação das peças é submetida a quatro etapas de verificação e controle de qualidade, sendo um diferencial para a cartela de aproximadamente de 1200 clientes.

A doação proposta permite o fortalecimento desses importantes segmentos industriais, com a promoção na geração de empregos, benefícios sociais e econômicos duradouros para o Município.

De outro lado, as garantias ao Município da efetiva realização do empreendimento e exigências para o funcionamento da empresa estão previstas no Projeto de Lei em questão, com a precaução de manutenção da atividade por período mínimo, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, como forma de proteção ao patrimônio público.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção na análise do Projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação, **invocando-se a adoção de regime de urgência,** a considerar a vinculação da matéria tratada nesta Proposição à tramitação do Projeto de Lei EM 100/2023, notadamente, no que diz respeito a recursos financeiros necessários para execução do contido neste último, para satisfação do acordo homologado no bojo da ação judicial nº. 5013639-70.2023.8.13.0223.

Reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente - K98-LY9-EY6-1ZO
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 05/12/2023 às 10:09:12

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 05/12/2023 às 14:01:16 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.214.256-**

Eu, Leandro Luiz Mendes, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ Gleidson Gontijo de Azevedo

Assinou em 06/12/2023 às 10:08:41 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO com o CPF ***.302.986-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, Gleidson Gontijo de Azevedo, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

K98 LY9 EY6 1ZO