OFÍCIO Nº: 0035/2024/PGM/PACons
ASSUNTO: Envia Projeto de Lei Complementar nº 012/2024.

Lavras/MG, 26 de novembro de 2024.

Prezado Presidente,

Promovemos à apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei em epígrafe, para dispor sobre a aquisição onerosa de imóveis concedidos às empresas com direito real de uso, estabelecendo critérios e percentuais de desconto sobre o valor de avaliação do imóvel.

Considerando o interesse público municipal em fomentar o desenvolvimento local, incentivando a permanência e o crescimento das empresas que já atuam no Município, o Poder Executivo busca apoio junto aos Nobres Vereadores para a presente propositura que permitirá a valorização dos investimentos realizados pelas empresas e a segurança jurídica para os investidores.

Desse modo, sendo esta a justificativa que se anexa ao presente Projeto de Lei Complementar, serve-se do presente para solicitar apoio para apreciação e posterior aprovação, reafirmando nesta oportunidade, protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

Câmara Municipal de Lavras - MG
PROTOCOLADO
Em: 26 / 11 / 2024
n.º 0414
Assinatura

Exmo. Sr.
Ubirajara Cassiano Rocha
Presidente da Câmara Municipal
NESTA

Av. Dr. Sílvio Menicucci, 1.575 - Bairro Presidente Kennedy - TEL. (35) 3694-4031 - CEP 37203-696 – Lavras – MG
juridicopml@lavras.mg.gov.br | www.lavras.mg.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2024

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO ONEROSA DE IMÓVEIS CONCEDIDOS ÀS EMPRESAS COM DIREITO REAL DE USO, ESTABELECENDO CRITÉRIOS E PERCENTUAIS DE DESCONTO SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

A Câmara Municipal de Lavras, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica autorizada a aquisição onerosa, por parte das empresas detentoras de direito real de uso sobre imóveis públicos, sob as condições e requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para fins desta Lei Complementar, consideram-se empresas detentoras de direito real de uso, as pessoas jurídicas que possuam título regular expedido pelo Poder Público Municipal.

Art. 2º As empresas que desejarem adquirir o imóvel objeto do direito real de uso deverão:

I - Estar em pleno cumprimento das obrigações contratuais e legais;

II - Comprovar o pagamento de todos os encargos devidos ao Poder Público Municipal.

Art. 3º As empresas que atenderem aos requisitos previstos no artigo anterior farão jus aos seguintes descontos sobre o valor de mercado do imóvel, sem contabilizar as benfeitorias realizadas por elas:

I - 50% (cinquenta por cento) para as empresas que cumprirem todos os requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar;

II - 75% (setenta e cinco por cento) para as empresas que, além de cumprirem todos os requisitos, estiverem em funcionamento no local há mais de 10 (dez) anos;

III - 90% (noventa por cento) para empresas que, além de cumprirem todos os requisitos, estiverem em funcionamento no local há mais de 19 (dezenove) anos.

Art. 4º A aquisição prevista nesta Lei será precedida de:

I - solicitação formal da empresa interessada;

II - avaliação do imóvel por parte do executivo;

Av. Dr. Sílvio Menicucci, 1.575 - Bairro Presidente Kennedy - TEL. (35) 3694-4031 - CEP 37203-696 – Lavras – MG
juridicopml@lavras.mg.gov.br | www.lavras.mg.gov.br

III - análise de cumprimento dos requisitos e contrapartidas pela empresa.

Art. 5º A empresa interessada em adquirir o imóvel deverá protocolar requerimento junto ao Executivo Municipal, instruído com:

I - justificativa do interesse na aquisição;

II - comprovação de regularidade fiscal e contratual com o Município;

III - Apresentar laudo de avaliação do imóvel atualizado, elaborado por profissional legalmente habilitado.

Art. 6º O pagamento do valor final ajustado poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) vezes, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária.

Art. 7º O não pagamento das parcelas, ou atraso de duas parcelas consecutivas ou não acarretará:

I - a rescisão do contrato de compra e venda;

II - o retorno a situação anterior, não podendo o inadimplente se beneficiar da presente lei novamente;

III - a perda dos valores já pagos, a título de indenização ao Município.

Art. 8º A aquisição onerosa de bens imóveis públicos concedidos sob direito real de uso será formalizada por meio de contrato de compra e venda ou escritura pública, que deverá conter, no mínimo, as seguintes cláusulas:

I - Identificação completa das partes contratantes;

II - Descrição detalhada do imóvel, incluindo matrícula, localização e área total;

III - Valor da aquisição, com detalhamento do percentual de desconto aplicado, quando houver;

IV - Forma de pagamento, incluindo prazos e condições para quitação;

V - Obrigações assumidas pela adquirente, especialmente aquelas relativas à manutenção da destinação original do imóvel;

VI - Penalidades aplicáveis em caso de inadimplemento, descumprimento contratual ou desvio de finalidade do imóvel;

VII - Cláusula resolutiva expressa, prevendo a reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de inadimplência ou infração às disposições desta Lei.

Av. Dr. Sílvio Menicucci, 1.575 - Bairro Presidente Kennedy - TEL. (35) 3694-4031 - CEP 37203-696 – Lavras – MG
juridicopml@lavras.mg.gov.br | www.lavras.mg.gov.br

Art. 9º O contrato de compra e venda será firmado pela Chefia do Poder Executivo Municipal ou representante legal e deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas da adquirente.

Parágrafo único. Na hipótese de pagamento parcelado, o contrato de compra e venda terá força de título executivo extrajudicial, podendo o Município adotar medidas legais em caso de inadimplência.

Art. 10. As disposições desta Lei aplicam-se às empresas que possuem concessões de direito real de uso até a data da publicação dessa lei.

Parágrafo único. As futuras concessões de direito real de uso devem observar o prazo de 5 (cinco) anos para se beneficiarem da presente Lei, sendo necessário constar no Processo Licitatório a possibilidade da aquisição onerosa, nos termos das disposições desta norma.

Art. 11. Os casos omissos serão resolvidos por ato regulamentador do Poder Executivo.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, de 26 de novembro de 2024.

JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

Av. Dr. Sílvio Menicucci, 1.575 - Bairro Presidente Kennedy - TEL. (35) 3694-4031 - CEP 37203-696 – Lavras – MG
juridicopml@lavras.mg.gov.br | www.lavras.mg.gov.br