



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



**LEI COMPLEMENTAR Nº 4.626 /2013.**

*"Regulamenta a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé, localizados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, e dá outras providências."*

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º – Esta lei regulamenta a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé, localizados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, com o objetivo de gerar emprego e renda, através de apoio às empresas privadas sediadas no território do Município de Muriaé, ou que aqui venham a se instalar, como indústrias ou atividades correlatas, comércio e prestação de serviço.

Art. 2º - Verificado o interesse público, a importância para a economia municipal, a geração de emprego e renda e observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666/93, os imóveis de propriedade do Município de Muriaé, localizados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, poderão ser alienados nas seguintes modalidades:

I – Através do empréstimo gratuito ou oneroso, na modalidade concessão de direito real de uso;

II – doação com cláusula de reversão;

III – permuta.

§ 1º - A concessão de direito real de uso, será realizada pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos, podendo ser revogado no caso de interesse público devidamente justificado, suspensão ou encerramento das atividades da empresa beneficiária, ou o não atendimento das demais condições previstas nesta lei e em regulamento próprio;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ GABINETE DO PREFEITO



§ 2º - A doação considerará a expressão monetária dos investimentos realizados pela empresa para sua instalação, e somente será realizada, caso a beneficiária mantenha em seu quadro, já no início do funcionamento, no mínimo 60 (sessenta) empregados.

§ 3º - A Escritura Pública de Doação, conterá obrigatoriamente cláusulas de impenhorabilidade, salvo por dívidas de natureza trabalhista, de inalienabilidade, pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da data do registro da escritura, e de reversão ao Município de Muriaé caso ocorra neste período, a suspensão ou encerramento das atividades da empresa beneficiária ou o não atendimento das demais condições estabelecidas nesta lei e em regulamento próprio.

§ 4º - A permuta será realizada na hipótese de interesse público, especialmente, na área da saúde, educação e assistência social, devendo ser precedida de avaliação prévia, e ficando a empresa que se instalar no Distrito Industrial obrigada a cumprir, no que couber, todas as condições estabelecidas nesta lei e em regulamento próprio.

Art. 3º - Qualquer das modalidades de alienação de que trata o artigo anterior, dependerá de autorização legislativa específica.

Parágrafo único: Sem prejuízo das modalidades de alienação previstas no artigo 2º, o Município de Muriaé poderá adotar outras formas de alienação, desde que autorizado pelo Poder Legislativo.

Art. 4º - A empresa beneficiada terá os prazos improrrogáveis, a partir da assinatura do instrumento de alienação, de:

I - 06 (seis) meses para apresentar os projetos de construção para aprovação junto aos órgãos competentes;

II - 03 (três) meses, contados da aprovação dos projetos para iniciar a construção;

III - 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão das obras;

IV - 60 (sessenta dias) para dar início as atividades.

§ 1º - O projeto de construção contemplará, no mínimo, a utilização de 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



§ 2º - A área mínima para construção estabelecida no inciso I, poderá ser reduzida em função do tipo de atividade a ser exercida no local, desde que justificada pela empresa interessada e após emissão de parecer conclusivo do órgão técnico da Municipalidade.

Art. 5º - A empresa que desejar se instalar no Distrito Industrial, deverá apresentar além dos documentos de regularidade exigidos na Lei Federal nº 8.666/93, os seguintes documentos:

I - Certidão negativa de protesto de títulos da Comarca onde a empresa tiver sua sede;

II - Certidão atualizada de bens expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé e de sua sede;

III - Projeto circunstanciado do investimento empresarial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa de tributos federais, estaduais e municipais a serem gerados, projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade da empresa e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

IV - projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela empresa;

Art. 6º - A alienação dos imóveis será precedida de verificação dos seguintes critérios:

I - capital inicial de investimento;

II - absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura;

III - área necessária para instalação;

IV - viabilidade de funcionamento regular;

V - produção inicial estimada;

VI - objetivos;

VII - impacto ambiental;

VIII - outros informes de interesse público.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ GABINETE DO PREFEITO



Art. 7º - A empresa atendida pelo benefício desta Lei obriga-se a:

I – assinar Termo de Compromisso de se manter instalada e em funcionamento no Município, pelo período mínimo de 180 (cento e oitenta) meses ininterruptos;

II – atingir, no prazo de 05 (cinco) anos, 100% (cem por cento) do projeto circunstanciado do investimento empresarial, previsto no art. 5º, inciso III, sob pena de revogação da alienação, sem direito a indenização.

II – manter em seu quadro de empregados um mínimo de 70% (setenta por cento) de mão de obra local.

III – adquirir, preferencialmente, utensílios e/ou matérias primas de empresas locais e no comércio da cidade;

IV – atender, rigorosamente, as exigências dos órgãos de proteção ambiental municipal, estadual e federal, no tratamento dos despejos, dejetos, detritos ou poluentes, produzidos por suas atividades em geral.

Art. 8º - O Município deverá acautelar-se, no ato da alienação prevista nesta Lei, do efetivo cumprimento, pelas empresas beneficiadas, dos encargos assumidos, com cláusula expressa de revogação no caso de desvio da finalidade inicial e do projeto apresentado, assegurado o ressarcimento dos investimentos efetuados pelo Município.

Art. 9º - O Município, independente dos incentivos fixados nos artigos anteriores, poderá colaborar com as empresas através de serviços de terraplenagem, instalação de rede de água e esgoto, de energia elétrica e outras, considerando, sempre, a repercussão da atividade empresarial na economia municipal.

Art. 10º - O Município dará preferência, na alienação dos imóveis, à empresa que se comprometer a admitir, como empregados, o maior número de pessoas residentes em seu território e utilizar a maior quantidade de matéria-prima local.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



Art. 11 - É proibida a locação ou transferência da posse a terceiros, a qualquer título, do imóvel alienado, sob pena de revogação do ato de alienação.

Art. 12 - O descumprimento pela empresa beneficiada, de quaisquer das obrigações especificadas nesta lei e em regulamento próprio, implicará em reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização pelas benfeitorias e construções que forem erigidas nos imóveis, que ficarão incorporadas.

Art. 13 - Será outorgado a concessão de direito real de uso, as empresas que já se encontrem em atividade no Distrito Industrial, conforme apurado em Processo Administrativo próprio, as quais deverão observar as disposições desta lei, no que couber.

Art. 14 - Fica revogado o inciso VII, do artigo 207, da Lei Municipal nº 3.195/2005 (Código Tributário Municipal).

Art. 15 - A Lei Municipal nº 3.195/2005, fica acrescida do Art. 207 A, que vigorará com a seguinte redação:

*Art. 207 A - As empresas instaladas no Distrito Industrial, beneficiárias de alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé, terão isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, a partir do funcionamento, na seguinte forma:*

- a) 100% (cem por cento), nos cinco primeiros anos de atividade;*
- b) 75% (setenta e cinco por cento), entre o sexto e décimo ano de atividade;*
- c) 50% (cinquenta por cento), entre o décimo primeiro ao décimo quinto ano de atividade.*

Art. 16 - Esta lei será regulamentada, no que couber, no prazo de 60 (sessenta) dias.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



Art. 17 - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento.

Art. 18 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

MANDO, PORTANTO, a todos as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 22 de outubro de 2013.

  
**ALOYSIO NAVARRO DE AQUINO**  
Prefeito Municipal de Muriaé