LEI COMPLEMENTAR Nº 042, DE 28 DE SETEMBRO DE 2012.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA À EMPRESA INDUSTRIAL REX LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou e eu, Prefeito Municipal em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado a conceder Direito Real de Uso à empresa **INDUSTRIAL REX LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 86.403.128/0001-11, do imóvel localizado na BR 040, com área medindo 400.000,00 m² (quatrocentos mil metros quadrados), para a implantação de sua sede e instalações comerciais e industriais no Município, conforme croqui em anexo, que passa a fazer parte integrante da presente Lei Complementar, tendo as seguintes confrontações:

I - **"inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P8, de coordenadas N 7.709.591,642m e E 624.293,921m, na interseção dos limites da antiga Estrada Real, com os limites de Ari da Silva e outros, daí segue confrontando com estes, por cerca e valo antigo, com os seguintes azimutes e distâncias: 96°21'42" e 130,93m, até o P9, de coordenadas N 7.709.577,134m e E 624.424,049m; 58°30'22" e 92,49m, até o P9A, de coordenadas N 7.709.625,451m e E 624.502,914m, 61°28'41" e 26,21m, até o P10, de coordenadas N 7.709.637,964m e E 624.525,940m, nos limites de Herdeiros de João Zebral Filho, com os quais confronta, por cerca, com os seguintes azimutes e distâncias: 144°58'40" e 29,97m até o P11, de coordenadas N 7.709.613,420m e E 624.543,140m; 181°19'41" e 51,93m, até o P12, de coordenadas N 7.709.561,502m e E 624.542,937m; 149°05'31" e 357,79m, até o P13, de coordenadas N 7.709.254,519m e E 624.725,721m; 120°36'15" e 138,28m, até o P14, de coordenadas N 7.709.184,123m e E 624.844,736m; 154°57'11" e 26,02m, até o P15, de coordenadas N 7.709.160,545m e E 624.855,754; 116°29'39" e 149,64m, até o P16, de coordenadas N 7.709.093,789m e E 624.989,678; 100°28'39" e 187,86m, até o P17, de coordenadas N 7.709.059,628m e 625.174,404m; 91°02'22" e 111,89m, até o P18, de coordenadas N 7.709.057,598m e E 625.286,278m; 110°08'06" e 92,78m, até o M4, de coordenadas N 7.709.025,661m e E 625.373,386m, nos limites da faixa de domínio da BR040, com a qual segue confrontando, por cerca, com os seguintes azimutes e distâncias: 204°58'15" e 458,69m, até p M9, de coordenadas N 7.708.609,845m e E 625.179,745m, nos limites da própria CIF Ltda., com a qual segue confrontando por cerca e córrego acima, com os seguintes azimutes e distâncias: 295°16'21" e 83,44m, até o P62, de coordenadas N 7.708.645,466m e E 625.104,295m; 275°25'35" e 379,28m, até o P63, de coordenadas N7.708.681,333m e E 624.726,718m; 264°30'56" e 125,24m, até o P64, de coordenadas N 7.708.669,364m e E 624.602,055m, nos limites da área**

remanescente, com a qual segue confrontando, por divisa sem cerca, com azimute de 328°22'21" e 998,61m, até o P64A, de coordenadas N 7.709.519,651m e E 624.078,390m, nos limites da antiga Estrada Real, com a qual segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 78°24'54" e 9,89m, até o P7, de coordenadas N 7.709.521,637m e E 624.088,080m; 71°13'02" e 217,42m, até o P8, de coordenadas N 7.709.591,642m e E 624.293,921m, nos limites de Ari da Silva e outros, onde teve início a descrição deste perímetro", conforme matrícula nº 15.523, fls. 15.523, livro 2-BE, do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca e memorial descritivo que faz parte integrante desta lei, avaliado em R$3.775.334,00 (três milhões, setecentos e setenta e cinco mil e trezentos e trinta e quatro reais).

II - A área objeto da presente concessão é parte integrante de uma área maior de 600.000 m² ou 60,00 há (sessenta hectares) devidamente matriculada no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 16.686, Livro 2-BI, fls. 16.686, a ser devidamente desmembrada.

Parágrafo único - O prazo da presente concessão é de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data de publicação desta Lei Complementar, podendo ser prorrogada com autorização expressa do Poder Legislativo.

Art. 2º - O imóvel concedido destina-se exclusivamente à implantação da sede própria da empresa INDUSTRIAL REX LTDA., para prestação de serviços de fabricação de produtos de trefilados de metal padronizados, bem como fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores, para a indústria ferroviária, construção civil, indústria moveleira, indústria de óleo e gás, indústria de geração e transmissão de energia, dentre outros.

§ 1º - Havendo a qualquer tempo, alteração das atividades, de razão social ou modificações no quadro social da Empresa, esta deverá comunicar o Poder Executivo.

§ 2º - Caso a mudança de atividade da Empresa importe em descaracterização de atividade industrial, a presente concessão ficará condicionada a nova autorização do Poder Legislativo.

Art. 3º - A Empresa beneficiada deverá iniciar seu projeto de implantação de sua sede própria no prazo máximo de 02 (dois) anos e terminá-lo num prazo máximo de 3 (três) anos, contados, em ambos os casos, a partir da vigência desta Lei Complementar.

Parágrafo único - Os prazos estabelecidos no "caput" deste artigo poderão ser alterados ou renegociados, desde que a Empresa beneficiada apresente ao Poder Executivo Municipal, relatório demonstrativo das obrigações concretizadas e justificativas das que estão em andamento e por realizar.

Art. 4º - A concessão de direito real de uso objeto desta lei caducará e o imóvel constituído de terreno (nua propriedade) reverterá automaticamente ao Município, se a Empresa beneficiada incorrer no descumprimento das condições abaixo:

I - não exercer, não executar, não exercitar, bem como alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual;

II - locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte do imóvel, inclusive do prédio industrial existente ou daqueles que vierem a ser constituídos;

III - edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha a ser utilizado por pessoas de relacionamento da Empresa beneficiada;

IV - de qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão, exceto o disposto no art. 5º desta Lei.

Art. 5º - A partir da data da celebração da escritura de concessão de direito real de uso, será permitido que a Empresa beneficiada ofereça o imóvel concedido em garantia de hipoteca em Bancos ou Entidades Financeiras oficiais, desde que os recursos de empréstimos e/ou financiamentos sejam destinados a investimentos fixos e capital de giro que visem a sua implantação, expansão e/ou modernização.

Art. 6º - Em caso de falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira, dissolução da sociedade, ou ainda se a Empresa beneficiada vier a apresentar estágio de ociosidade, com indícios e/ou denúncias de situações pré-falimentares, reverterá ao Município a nua propriedade do imóvel concedido.

Parágrafo único - Caberá ao Município de Conselheiro Lafaiete a preferência de aquisição, até mesmo em hasta pública, sobre as construções e benfeitorias que a Empresa falida tiver edificado após a data de publicação da Lei de Concessão, tomando por base para tal aquisição o valor venal do imóvel que serve de cálculo para a cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, que incide sobre o imóvel, ou pelo valor venal arbitrado por perito judicial.

Art. 7º - No caso do Município retomar o imóvel ora concedido, em consequência da degeneração dos objetivos da presente concessão de direito real de uso por parte da Empresa beneficiada, reverterão, sem qualquer ônus ou indenização, ao Município de Conselheiro Lafaiete, a nua propriedade e as benfeitorias que forem edificadas após a data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 8º - Em sua implantação, a Empresa beneficiada deverá observar o disposto no artigo 18 do Decreto 88.351, de 01 de junho de 1986, que regulamentou as Leis 6.938, de 31 de agosto de 1981 e 6.902, de 27 de abril de 1981.

Art. 9º - Não cumpridos os prazos previstos no art. 3º desta Lei, a área concedida reverterá ao Município, independente de interpelação judicial, sob pena de

perdas e danos, ficando autorizado o Secretário Municipal de Fazenda a proceder à escritura de reversão.

Art. 10 - Fica sob a responsabilidade da Empresa beneficiada, as despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura do imóvel concedido, devendo esta Lei Complementar ser transcrita em seu inteiro teor na mesma, bem como serem os artigos e condições gravados no registro da escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete.

Art. 11 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS VINTE E OITO DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 2012.

JOSÉ MILTON DE CARVALHO ROCHA
Prefeito Municipal

JORCELINO DE OLIVEIRA
Procurador Geral