

CÂMARA MUNICIPAL DE MINDURI

ESTADO DE MINAS GERAIS

Proposição de Lei nº 042/2022

Autoriza a doação com encargos de imóvel do Município para a empresa Master Constru LTDA.

Faço saber que a Câmara Municipal de Minduri aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1o. Fica o Poder Executivo Municipal, com base no art. 76, § 6o, parte final, da Lei federal no 14.133, de 2021, autorizado a promover a doação, com encargos, de um terreno com área **507,20m²** (quinhentos e sete metros quadrados e vinte centímetros quadrados) situado na Av. Bela Vista – Complexo Industrial – Quadra D número 01- Minduri, MG, registrado Sob o nº 1452 do Ofício de Registro de Imóveis de Cruzília/MG, com as medidas e confrontações expressas no memorial descritivo anexo, à empresa Master Constru LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 22.065.403/0001-51, para fins de fomentar as atividades de Comercio varejista de materiais de construção em geral.

Parágrafo único. O imóvel mencionado no *caput* deste artigo destinar-se-á exclusivamente à construção e instalação de um estabelecimento para as atividades de Comercio varejista de materiais de construção em geral.

Art. 2º. Em contrapartida pela doação ora autorizada, a empresa donatária deverá cumprir os seguintes encargos, no intuito de atender ao interesse público e à finalidade social que justificam a doação:

I – Promover a edificação de suas instalações e iniciar o funcionamento efetivo do empreendimento a que se destina o imóvel no prazo de 06 (seis) meses a contar da promulgação desta lei;

II – Manter em funcionamento o empreendimento pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos ininterruptos, a contar do início de suas atividades;

III – Gerar e manter ativos o quantitativo mínimo de 06 (seis) postos de empregos diretos, a partir do início de seu funcionamento e durante todo o prazo fixado no inciso II, destinando a proporção mínima de 70% (setenta por cento) dos empregos ativos para trabalhadores nativos ou previamente residentes no município de Minduri-MG.

§ 1º. O prazo constante no inciso I deste artigo poderá ser prorrogado pela Administração Municipal, desde que ocorram fatos supervenientes imprevistos, devidamente comprovados.

§ 2º. O encargo a que se refere o inciso III deste artigo deverá ser cumprido no prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da formalização da escritura pública de doação com encargos.

§ 3º. É vedado à donatária, até o final do prazo fixado no inciso II:

- a) Modificar, sem autorização do Município, a destinação do imóvel ou as atividades econômicas nele desenvolvidas;
- b) Dar o imóvel em garantia, a título de fiança bancária ou por qualquer transação financeira ou creditícia, ressalvado o disposto no § 7º do art. 76 da Lei federal 14.133/2021.
- c) É proibido expressamente a locação do Imóvel.
- d) É vedado a utilização do mesmo para fins habitacionais.

§ 4º. O não cumprimento das obrigações constantes deste artigo ou o descumprimento das vedações previstas no § 2º e 3º implicará na reversão automática ao patrimônio do Município de Minduri-MG, independentemente de notificação judicial ou extra judicial, do terreno doado com todas as benfeitorias que a donatária porventura houver nele realizado, sem que lhe caiba qualquer indenização ou ressarcimento.

§ 5º. Aplica-se o disposto no § 4º também às hipóteses de eventual falência ou encerramento das atividades da empresa donatária no município antes do término do prazo fixado no inciso II do *caput* deste artigo.

Art. 3º. Além dos encargos e vedações relacionados no artigo 2º, caberão ainda à donatária as seguintes obrigações acessórias:

I – Custear as despesas de transmissão do imóvel, tais como os emolumentos pela lavratura da escritura pública de doação e pelo respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

II – Utilizar, sempre que possível, fornecedores e prestadores de serviços sediados em Minduri-MG, inclusive para as obras de suas instalações, atendido o requisito de igualdade de condições, em nível técnico e de preços dos produtos e serviços;

III – Contratar mão-de-obra local para o quadro de funcionários da empresa sempre que possível, além da obrigatoriedade estabelecida no inciso IV do artigo 2º;

IV – Promover o licenciamento, na circunscrição do município de Minduri, de todos os veículos de sua propriedade que forem utilizados no empreendimento a ser instalado, de modo a direcionar a este Município a fração legal da arrecadação do IPVA;

V – Atender a legislação municipal e tomar todas as providências previstas na legislação ambiental aplicável, em tempo hábil, junto às autoridades competentes;

VI – Cumprir integralmente as suas obrigações trabalhistas e previdenciárias perante os seus empregados.

Art. 4º. Os encargos e obrigações constantes dos artigos 2º e 3º deverão ser transcritos na escritura pública de doação, a qual deverá ser lavrada dentro de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta lei.

Art. 5º. Serão de responsabilidade integral e exclusiva da donatária a preparação e adaptação do imóvel para seu funcionamento e a edificação de suas instalações, sujeitando-se ao processo regular de licenciamento urbanístico perante o poder público municipal.

§ 1º. Os investimentos realizados pela donatária com a implantação de suas instalações incorporar-se-ão ao imóvel, inclusive para a hipótese de eventual reversão, nos termos do § 4º do artigo 2º.

§ 2º. Caberão à donatária todos os ônus e encargos relativos à conservação e manutenção do imóvel e de suas instalações, bem como o custeio de todas as despesas inerentes ao funcionamento de seu empreendimento.

Art. 6º. A alienação, permuta, locação, arrendamento, cessão ou qualquer outra transação imobiliária envolvendo o imóvel e as instalações que forem nele edificadas, dentro do prazo estipulado no inciso II do art. 2º desta lei, só poderá ocorrer com a anuência prévia da Prefeitura, mediante sua interveniência no contrato ou escritura de transferência, e desde que seja mantida a finalidade produtiva do imóvel e o cumprimento, pelo sucessor, dos encargos e obrigações elencados nos artigos 2º e 3º.

Art. 7º. Findo o respectivo prazo de 15 (quinze) anos será outorgada a escritura definitiva do imóvel, a ser utilizado somente para fins comerciais ou industriais.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Minduri-MG, 14 de junho de 2023.

Dilermando Batista do Nascimento

Vereador-Presidente