



LEI 1175/2023

“Autoriza a doação com encargos de imóvel do Município para a empresa Agro Passion Comercio e Serviços Agropecuários 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 **2.264,70 m²** (dois mil, duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e setenta decímetros quadrados) situado a Estrada Minduri/Carrancas – Complexo Industrial – Quadra D- LOTE 02, Minduri, MG, registrado Sob o nº 5.827 do Ofício de Registro de Imóveis de Cruzília/MG, com as medidas e confrontações expressas no memorial descritivo anexo, à empresa Agro Passion Comercio e Serviços Agropecuários LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 39.511.163/0001-74, para fins de fomentar as atividades de Comercio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumo agropecuários.

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 atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumo agropecuários.

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;

IV – Gerar e manter ativos o quantitativo mínimo de 05 (cinco) 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.

Prefeitura Municipal de Minduri

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais

CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10

Fone 35 3326-1219 | Fax 35 3326-1444 | municipio@minduri.mg.gov.br



§ 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 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;

Prefeitura Municipal de Minduri

Rua Perilha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais

CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10

Fone 35 3326-1219 | Fax 35 3326-1444 | municipio@minduri.mg.gov.br



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 outorga 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, 03 de outubro de 2023.

Edmir Geraldo Silva
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO MURAL DA PREFEITURA

MINDURI - MG 03 / 10 / 2023

P. Carvalho

Prefeitura Municipal de Minduri

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais

CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10

Fone 35 3326-1219 | Fax 35 3326-1444 | municipio@minduri.mg.gov.br