

## **PROJETO DE LEI Nº 64, DE 30 DE AGOSTO DE 2023**

*Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público a empresa JF Comércio de Metais Ltda. para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder à concessão de direito real de uso do imóvel descrito no artigo 2º desta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa **JF Comércio de Metais Ltda.**, CNPJ nº 25.333.159/0001-59, Inscrição Estadual nº 002.805.797/00-65, com endereço na Rua Walter Herculano Pereira, nº 110, Vale das Aroeiras, Itaúna, Minas Gerais, para fins de implantação e expansão de suas atividades.

**Art. 2º** Os imóveis, objeto da concessão de uso, constituem-se em 2 (dois) lotes de terreno, sendo:

I - Área remanescente número 03 (três), da quadra 08 (oito), zona 09 (nove), com a área de 4.514,86 m<sup>2</sup> (quatro mil, quinhentos e quatorze metros e oitenta e seis decímetros quadrados), situada na Rua Calambau, no loteamento denominado Distrito Industrial, nesta cidade de Itaúna, MG, tendo 90,00 metros de frente para a referida rua; 72,34 metros pela lateral direita confrontando com a MG-050; 44,32 metros pela lateral esquerda confrontando com a área remanescente nº 4; e 73,32 metros pelos fundos confrontando com terrenos do Sr. Jovelino Nogueira de Sousa ou sucessores; matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 58.539, Livro nº 2-JW, Folha nº 139 de 01/12/2015;

II - Área remanescente número 04 (quatro), da quadra 08 (oito), zona 09 (nove), com a área de 3.845,11 m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e quarenta e cinco metros e onze decímetros quadrados), situada na Rua Calambau, no loteamento denominado Distrito Industrial, nesta cidade de Itaúna, MG, tendo 111,41 metros de frente para a referida rua; 44,32 metros pela lateral direita confrontando a área remanescente nº 3; 13,52 metros pela lateral esquerda confrontando com a área verde nº 9-A; e 109,98 metros pelos fundos confrontando com terrenos do Sr. Jovelino Nogueira de Sousa ou sucessores; matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 58.540, Livro nº 2-JW, Folha nº 140 de 01/12/2015;

**Art. 3º** A concessão de direito real de uso dos imóveis de que trata esta Lei fica vinculada às seguintes condições a serem cumpridas pela empresa beneficiária:

I - dedicar-se às atividades constantes do seu contrato social, não se admitindo desvio de finalidade;

II - implantar as instalações e entrar em atividade no terreno concedido em uso no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da data de assinatura do contrato de concessão de direito real de uso;

III - evitar quaisquer causas de poluição, atendendo a todas as normas da legislação ambiental vigente, inclusive as de Licenciamento Prévio – LP, de Instalação – LI e Operacional – LO, se for o caso;

IV - apresentar projeto de construção civil à Secretaria Municipal de Regulação Urbana para a devida análise e posterior aprovação, antes do início das obras;

V - elaborar Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico e submetê-lo à análise do Corpo de Bombeiros local para aprovação e implantação;

VI - recolher os tributos municipais em favor do Município de Itaúna, especialmente o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre suas atividades de prestação de serviços e o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

VII - declarar o VAF-DAMEF em favor do Município de Itaúna;

VIII - não interromper suas atividades por período superior a 6 (seis) meses nos próximos 10 (dez) anos, salvo por motivo justificado e com a devida anuência do Município de Itaúna, não podendo, entretanto, ultrapassar 12 (doze) meses de inatividade;

IX - manter a finalidade do imóvel, assegurando ao poder concedente acesso às informações em caso de paralisação justificada, vedada a transferência e/ou cessão de direito de uso para terceiros sem a interveniência do Município;

X - quaisquer modificações nos objetivos da beneficiária, no quadro societário, inclusive transações que envolvam o imóvel público, somente poderão ser feitas com a anuência prévia do Município.

**Parágrafo único.** Resolve-se a concessão antes de seu termo, se a concessionária cometer desvio de finalidade no imóvel público, dando destinação diversa da estabelecida no contrato de concessão ou descumprir quaisquer encargos condicionantes descritos neste artigo, revertendo-se o imóvel ao Município, perdendo as benfeitorias de qualquer natureza realizadas e/ou edificações no bem, sem que caiba à concessionária o direito de quaisquer indenizações pelo concedente.

**Art. 4º** A concessionária registrará, as suas expensas, o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna-MG, em cumprimento ao artigo 167, inciso I, “alínea 40”, da Lei Federal nº 6.015/1973, com as alterações dadas pela Lei Federal nº 6.216/1975, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do termo contratual.

**Parágrafo único.** Deverá ser averbada na matrícula do imóvel público concedido a Cláusula de Inalienabilidade.

**Art. 5º** Considerados o interesse público e a conveniência socioeconômica para a Municipalidade, avaliados objetivamente por meio de estudos, projetos e política de desenvolvimento no Município, poderá o Executivo, com as condições expressas nesta Lei e mediante análise da proposta de investimento apresentada pela empresa, proceder à celebração do contrato de concessão de direito real de uso, independentemente de licitação.

**Art. 6º** Compete à Secretaria Municipal de Administração, por intermédio da Gerência Superior de Patrimônio, em conjunto com a Secretaria Municipal de

Desenvolvimento Econômico e Controladoria-Geral do Município a fiscalização do cumprimento desta Lei, das cláusulas e encargos da concessionária assumidas no Contrato de Concessão de Uso.

**Art. 7º** Atendidas às condições estabelecidas no artigo 3º desta Lei e decorridos 10 (dez) anos de atividades da concessionária no imóvel, poderá o Executivo Municipal prorrogar o prazo da concessão de uso por igual período.

**Art. 8º** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 30 de agosto de 2023.

**Neider Moreira de Faria**  
Prefeito do Município de Itaúna

**Diógenes Lopes Nogueira de Sousa Vilela**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

**Guilherme Nogueira Soares**  
Procurador-Geral do Município

**PROJETO DE LEI Nº 64/2023**  
***JUSTIFICATIVA***

Excelentíssimo Senhor **Presidente**, Excelentíssimos Senhores **Vereadores**, Excelentíssimas Senhoras **Vereadoras** da Câmara Municipal de Itaúna,

Apresento a essa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 64/2023, que “*Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público a empresa JF Comércio de Metais Ltda. para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências*”, objetivando a concessão de direito real de uso de imóvel da municipalidade à empresa mencionada, CNPJ nº 25.333.159/0001-59, Inscrição Estadual nº 002.805.797/00-65, com endereço na Rua Walter Herculano Pereira, nº 110, Vale das Aroeiras, Itaúna, Minas Gerais, para fins de implantação e expansão de suas atividades.

Destacamos que a empresa se encontra em plena e crescente atividade, dedicando-se aos serviços de beneficiamento e comércio de metais, sucatas de aço e alumínios, e o transporte rodoviário de cargas interestadual, intermunicipal, exceto de produtos perigosos e mudanças.

A empresa vem apresentado resultados favoráveis, no que diz respeito à capacidade operacional, de mercado e capacidade financeira, para uma empresa do seu porte, com indícios de crescimento da sua participação no mercado devido aos tipos de produtos e serviços que produz e o potencial de seus principais clientes.

Apesar das dificuldades ainda existentes na conjuntura política e econômica brasileira, e da crise sanitária causada pela pandemia, a empresa, de acordo com o seu porte, está diversificando os seus serviços, buscando ampliar o quadro de clientes atuais, ampliando sua participação no mercado de produtos e serviços, investindo em novas tecnologias.

Com a construção de suas instalações no terreno a ser concedido, tem projeção de crescimento com a admissão de mais empregados e melhoria da produtividade, contribuindo, assim, para o crescimento e desenvolvimento do Município, gerando novos empregos diretos e indiretos, aquecendo a economia local promovendo a circulação de renda, bem como possivelmente aumentará sua contribuição com o VAF (Valor Adicionado Fiscal) e a arrecadação dos demais tributos de sua obrigação.

Com essa justificativa, seja o presente Projeto de Lei analisado, deliberado e aprovado pelos membros do Poder Legislativo de Itaúna.

Itaúna-MG, 31 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

**Neider Moreira de Faria**  
Prefeito do Município de Itaúna