

Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 141, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2025 ~~PROJETO DE LEI Nº 68, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2025~~

Autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel público a empresa Tecita Tecidos e Aviamentos Itaúna 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 **Tecita Tecidos e Aviamentos Itaúna Ltda.**, CNPJ nº 10.388.142/0001-21, Inscrição Estadual nº 001093444.00-77, com endereço na Rua Rio Negro, 771, Bairro Novo Horizonte, Itaúna, Minas Gerais, para fins de implantação e expansão de suas atividades.

Art. 2º O imóvel, objeto da concessão de uso, constitui-se no Lote de terreno de nº 01-N (hum N), da Quadra 045, Zona 10, com área de 1.314,00 m² (hum mil, trezentos e quatorze metros quadrados) situado na Rua Maria do Carmo Myrrha, Bairro Aeroporto, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 43,80 metros de frente para a referida rua; 30,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 01; 30,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 01-M; e, 43,80 metros pelos fundos confrontando com o lote 01-A; matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 51.137, do Livro nº 2-IL, Folha nº 137, de 18/07/2012.

Art. 3º A concessão de direito real de uso do imóvel 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 30 (trinta) 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;

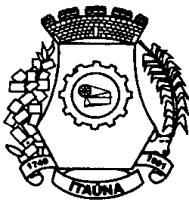
V - elaborar Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico e submetê-lo à análise do Corpo de Bombeiros local para aprovação e implantação;

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;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

...continuação PL. nº 68/2025 – FL. 02

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, “item 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 as 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, 2 de dezembro de 2025.

Gustavo Marques Carvalho Mitre
Prefeito do Município de Itaúna

Gilberto Emanuel Silva
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico

Rodrigo Amaral Guimarães
Procurador-Geral do Município



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício nº 68/2025 – Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 68/2025

Itaúna-MG, 2 de dezembro de 2025

Prezado Senhor **Presidente**,

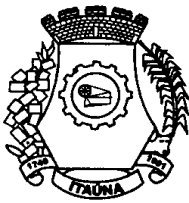
Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 68/2025, que *Autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel público a empresa Tecita Tecidos e Aviamentos Itaúna Ltda. para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências*, para análise, deliberação e aprovação dessa Câmara.

Na oportunidade, renovo-lhe protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

Gustavo Marques Carvalho Mitre
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
ANTÔNIO DE MIRANDA SILVA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 68/2025

JUSTIFICATIVA

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

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Município de Itaúna a conceder, pelo prazo de 10 (dez) anos, o direito real de uso de imóvel público à empresa Tecita Tecidos e Aviamentos Itaúna Ltda., para fins de implantação, expansão e fortalecimento de suas atividades econômicas no território municipal.

A medida apresenta relevante interesse público, uma vez que a empresa beneficiária desempenha papel significativo no setor produtivo local, contribuindo para o crescimento econômico do Município, a geração de emprego e renda, bem como para o fortalecimento da cadeia têxtil e de aviamentos, segmento que possui presença expressiva na economia regional.

A concessão de direito real de uso, instrumento previsto na legislação federal e amplamente utilizado pelas administrações públicas, permite ao Município fomentar iniciativas privadas com comprovada capacidade de investimento, sem abrir mão da titularidade do bem público, garantindo segurança jurídica ao ente concedente e à beneficiária. Trata-se, portanto, de mecanismo legítimo de promoção do desenvolvimento socioeconômico, alinhado às políticas públicas municipais de incentivo à indústria, ao empreendedorismo e à diversificação da matriz produtiva.

Importa destacar que a concessão está condicionada ao cumprimento de uma série de exigências legais, ambientais, urbanísticas, tributárias e operacionais, detalhadas no artigo 3º do Projeto de Lei, assegurando ao Município o acompanhamento e a fiscalização das atividades a serem desenvolvidas. Tais condicionantes garantem que o imóvel será utilizado exclusivamente para os fins propostos e dentro dos parâmetros estabelecidos pelas secretarias competentes, evitando desvio de finalidade e preservando o interesse público.

Adicionalmente, a concessão poderá ser formalizada independentemente de licitação, conforme previsto na proposição, em razão da natureza específica do investimento e do interesse público devidamente demonstrado por meio de estudos e projetos apresentados pela empresa, em conformidade com a legislação aplicável.

A adoção desta medida possibilitará a ampliação da capacidade produtiva da empresa, a abertura de novos postos de trabalho, o incremento da arrecadação municipal — especialmente por meio do ISSQN, IPTU e VAF — e a consolidação de um ambiente favorável ao desenvolvimento econômico sustentável em Itaúna.

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

Itaúna-MG, 2 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

Gustavo Marques Carvalho Mitre
Prefeito do Município de Itaúna