



Prefeitura Municipal de Três Pontas - MG "TERRA DO PADRE VICTOR"

LEI Nº 4.362, DE 02 DE OUTUBRO DE 2018.

Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público mediante Procedimento Licitatório e ao cumprimento de encargos, com posterior doação, e dá outras providências.

O Povo de Três Pontas-MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder o direito real de uso de imóvel do patrimônio público municipal, consistente em uma gleba de terras com área de 03,87,00 ha (três hectares e oitenta e sete ares), situada no lugar denominado "Pasto do Pascareli", dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo do vértice de nº 01, situado no canto da cerca de arame, junto ao mata burro sobre a estrada de acesso à propriedade ora descrita e desse ponto desce por cerca de arame em divisas com terras de Ademar Ferreira de Souza com o rumo de 89º17'28" SE até atingir o vértice de nº 02 situado no Córrego onde forma divisas com Mauro Agostinho de Rezende Paiva, na distância de 259,33 metros. Desse ponto, segue a direita córrego acima em divisas com o último, rumo com 42º23'51" SE até o vértice de nº 03 situado num ponto de curva na distância de 46,72 metros, continua córrego acima em divisas com o último, rumo com 21º 35'26" SE até o vértice de nº 04 localizado no outro ponto de curva na distância de 52,80 metros e daí a direita córrego acima ainda em divisas com Mauro Agostinho Rezende Paiva, rumo com 10º25'33" SW, vai até o vértice de nº 05, localizado no centro do aterro de uma pequena represa na distância de 24,00 metros. Desse ponto, segue a direita atravessando parte do espelho d'água da represa divisando com a gleba B ora desmembrada com o rumo de 80º28'37" SW até atingir o vértice nº 06 localizado na cerca de arame a beira da estrada de acesso a essa propriedade na distância de 306,70 metros e daí finalmente a direita pela margem da estrada em divisas externas com área remanescente da vendedora vai com vai com o rumo de 3º04'47" NW por cerca de arame na distância de 159,12 metros onde atinge o vértice nº 01, ponto de origem dessa demarcação, matriculada no Serviço Registral Imobiliário desta Comarca sob o nº 18.892, do Livro nº 02, no local denominado Matadouro Municipal, pelo prazo de 12 (doze) anos ininterruptos, mediante procedimento licitatório e ao cumprimento de encargos, com a finalidade de atender a fins industriais e/ou comerciais.

Parágrafo único. As características, medidas, confrontações e valor do imóvel referido no *caput* deste artigo constam do laudo de avaliação e croqui que integram esta Lei.

Art. 2º Constitui encargo a ser suportado pela empresa beneficiária os investimentos necessários para providenciar a plena operacionalização de um matadouro frigorífico, de início com abrangência do SIM (Selo de Inspeção Municipal) em até 6 (seis) meses e, posteriormente de abrangência regional em até 30 (trinta) meses, contando, ao final das adequações mínimas com:

- I - Túnel de congelamento;
- II - Câmara de sequestro;



Prefeitura Municipal de Três Pontas - MG

“TERRA DO PADRE VICTOR”

- III – Câmara de estocagem;
- IV – Duas câmaras de resfriamento;
- V – Currais;
- VI – Sala para o serviço de inspeção.

§ 1º As adequações dispostas nos incisos deste artigo não excluem as exigências que vierem a ser formuladas pelos Órgãos Sanitários e Ambientais fiscalizadores.

§ 2º Para efeito de cumprimento das exigências de operacionalização descritas no *caput* deste artigo à empresa beneficiária deverá apresentar, no prazo de 6 (seis) meses, junto ao órgãos competentes todos o requerimentos, projetos de licença e demais documentos necessários para a que o matadouro frigorífico venha a atender a demanda regional.

§ 3º A implementação plena das atividades do matadouro frigorífico dependerá das necessárias aprovações dos órgãos competentes e o não cumprimento do prazo estabelecido no *caput*, em virtude de atraso nas diligências dos ditos órgãos não implicará prejuízo tanto ao Município quanto à empresa beneficiária desde que comprovado que eventual atraso não ocorreu por culpa da empresa beneficiária.

Art. 3º A empresa beneficiária sujeitará aos seguintes encargos e restrições durante o período da concessão do direito real de uso, cujo termo inicial será o da lavratura de instrumento público:

I – manter as atividades produtivas no Município, no mínimo, durante o período da concessão de que trata o art. 1º desta Lei;

II – restaurar e ampliar as instalações do matadouro frigorífico a partir do projeto básico do empreendimento de modo, que atenda às suas finalidades industriais e/ou comerciais, com a devida averbação no Serviço Registral Imobiliário, em prazo não superior a 30 (trinta meses) meses;

III – gerar e manter, no mínimo, 20 (vinte) empregos diretos quando da operacionalização do empreendimento, de que trata o inciso II, atuando na área de abrangência do SIM (Selo de Inspeção Municipal);

IV – quando o empreendimento superar a abrangência do SIM (Selo de Inspeção Municipal) tornando-se regional, a empresa beneficiária deverá gerar e manter, no mínimo 40 (quarenta) empregos diretos.

V – providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa, no Município de Três Pontas;

VI – a partir do segundo ano da assinatura do instrumento público de concessão de direito real de uso, aumentar o faturamento bruto anual em, no mínimo, 10% (dez por cento) do faturamento do último exercício fiscal, e nos anos subsequentes em até 5% (cinco por cento) até o quinto ano;

VII – faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Três Pontas.

§1º. Durante o prazo de que trata o *caput* do art. 1º, a empresa beneficiária deverá comprovar o cumprimento de todos os encargos e restrições previstas nos incisos do art. 2º, sob pena de revogação da presente lei, com a consequente extinção do instrumento público de concessão de direito real de uso e a imediata reintegração na posse do imóvel pelo Município de Três Pontas, cominado com o pagamento de multa pecuniária à Fazenda Pública Municipal, a ser calculada pelo número de meses em que a



Prefeitura Municipal de Três Pontas - MG

“TERRA DO PADRE VICTOR”

empresa beneficiária usufruir do imóvel, tendo como base de cálculo o valor venal do imóvel para fins de aluguel, apurado através de comissão permanente de avaliação de bens imóveis da Secretaria Municipal de Transportes e Obras.

§2º Na consecução de suas atividades a empresa beneficiária deverá priorizar o abate de animais solicitados por estabelecimentos sediados no Município de Três Pontas.

§ 3º A empresa beneficiária deverá se comprometer a implementar o sistema de logística reversa assim entendido como o compromisso de captar e dar a devida destinação aos dejetos de animais produzidos por açougues e frigoríficos e demais estabelecimentos que lidam com o comércio de carnes, com sede no município.

Art. 4º Para a concessão de uso do imóvel descrito no caput do art. 1º desta Lei, o Município providenciará o procedimento licitatório nos termos do art. 17, Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Parágrafo único: Nos termos do art. 31 da Lei Federal 8.666/93 a licitação de que trata esta lei poderá conter de demonstração de capacidade financeira e capital mínimo da empresa beneficiária.

Art. 5º A Fazenda Pública do Município de Três Pontas não indenizará a empresa beneficiária por quaisquer benfeitorias realizadas, independentemente se houver a revogação da presente lei, com a conseqüente extinção do instrumento público de concessão de direito real de uso pelo não cumprimento dos encargos.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Indústria e Comércio se responsabilizará pela fiscalização do cumprimento dos encargos e restrições impostas à empresa beneficiária, sendo que, verificado qualquer descumprimento, deverá comunicar o fato de imediato à Procuradoria-Geral do Município para que sejam tomadas as providências legais cabíveis descritas nesta Lei, além de outras cabíveis em legislação esparsa.

Art. 7º O inteiro teor desta Lei deverá estar anexado ao edital de licitação, bem como transcrito no instrumento público de concessão de direito real de uso que será providenciado pela empresa beneficiária, após ordem expressa do Município de Três Pontas, conforme resultado do certame público.

Art. 8º Cumprido todos os encargos e restrições previstos nesta Lei quanto à concessão de direito real de uso, findo o prazo a que se refere o art. 1º, a empresa beneficiária receberá mediante doação o imóvel objeto da presente Lei, devendo, no ato da escritura pública de doação, transcrever o inteiro teor desta Lei, com a anuência do Município de Três Pontas - MG.

Art. 9º Até o cumprimento integral de todos os encargos e restrições da concessão de direito real de uso, bem como de todos os encargos e restrições da doação, a empresa beneficiária não poderá gravar nenhum ônus real e/ou pessoal no imóvel objeto desta Lei.



Prefeitura Municipal de Três Pontas - MG **“TERRA DO PADRE VICTOR”**

Art. 10º. Todas as despesas tributárias e não tributárias com a execução desta Lei, correrão por conta da empresa beneficiária.

Art. 11. O imóvel objeto da presente Lei é impenhorável, imprescritível e inalienável a qualquer tempo e a qualquer forma, durante o prazo a que se refere o art. 1º desta lei.

Parágrafo único. Ocorrendo a desativação e/ou a cessação das atividades da entidade vencedora do certame público, a qualquer tempo e de qualquer modo durante o prazo a que se refere o art. 1º desta lei, o imóvel retornará ao patrimônio público municipal, no estado que se encontrar, sem direito à retenções e/ou indenizações de todas as benfeitorias e obras nele realizadas.

Art. 12. O Município de Três Pontas, dentro de suas possibilidades orçamentárias empreenderá esforços no sentido de asfaltar a via de acesso ao matadouro frigorífico, imóvel descrito no art. 1º desta Lei.

Art. 13. O Município de Três Pontas, dentro de suas possibilidades orçamentárias empreenderá esforços no sentido de disponibilizar água potável a preço empresarial para servir às atividades do matadouro frigorífico, imóvel descrito no art. 1º desta Lei.

Art. 14. O Município de Três Pontas empreenderá esforços no sentido de disponibilizar transporte público regular ao matadouro frigorífico, imóvel descrito no art. 1º desta Lei.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Três Pontas – MG, 02 de outubro de 2018.

MARCELO CHAVES GARCIA
PREFEITO MUNICIPAL

YVES DUARTE TAVARES
PROCURADOR-GERAL