



**LEI Nº 4.844, DE 29 DE JUNHO DE 2021.**

**Dispõe sobre autorização de alienação de imóvel,  
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 autorizada a alienação onerosa, mediante processo licitatório, da seguinte gleba urbana localizada na região dos Quatis, reintegrada ao patrimônio público municipal:

I - gleba urbana, com benfeitorias, medindo 60.226,66 m<sup>2</sup> (sessenta mil duzentos vinte seis vírgula sessenta seis metros quadrados), pertencente a uma gleba cuja área total é de 165.503,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e três metros quadrados), matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob o nº 22.234.

§1º - O desmembramento da referida gleba será concluído junto ao CR pelo Município, antes da finalização do processo licitatório.

§2º - As características, medidas e confrontações do imóvel descrito neste artigo, constam do croqui e laudo de avaliação anexos que integram esta Lei.

Art. 2º O valor da alienação, de acordo com o Laudo de Avaliação elaborado pelo setor de engenharia, que integra esta Lei será de, no mínimo:

I - R\$ 4.630.786,32 (quatro milhões seiscentos trinta mil setecentos oitenta seis reais trinta dois centavos) para a gleba a que se refere o artigo anterior, incluídas as benfeitorias.

§1º. Fica estabelecido em R\$ 1.499.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil reais) o valor das benfeitorias construídas na área a que se refere o inciso I do artigo anterior, obtido através de avaliação judicial (processo n. 0694.11.007169-3) cuja cópia integra a presente lei, o qual será revertido após a alienação em favor da massa falida da antiga donatária do imóvel.

§2º. O pagamento ofertado no lance será de no mínimo R\$ 3.131.786,32 (três milhões cento trinta um mil setecentos oitenta seis reais trinta dois centavos) que



poderá ser parcelado em até 10 (dez) parcelas anuais, contados da data da assinatura do contrato administrativo, reajustado anualmente pela taxa Selic, ou outra que vier a substituí-lo,

Art. 3º O Município somente outorgará a escritura após a integral quitação do lance, podendo o licitante vencedor ser imitado na posse do imóvel a partir da assinatura do contrato administrativo.

Parágrafo único. A partir de sua imissão na posse do imóvel, o licitante vencedor assume todas as responsabilidades civis, administrativas e fiscais relativas ao bem.

Art. 4º Será requisito de participação no processo licitatório a apresentação de plano de investimento, aumento de faturamento e geração de empregos a ser realizado na área adquirida.

Art. 5º O plano de investimento, aumento de faturamento e geração de empregos a ser realizado na área adquirida será considerado como encargos adicionais a serem cumpridos pela licitante vencedora, sendo:

a) indenizar à vista a massa falida no valor de R\$ 1.499.000,00 (um milhão quatrocentos noventa e nove mil reais) com os reajustes legais e manter obrigatoriamente as atividades produtivas no Município por, no mínimo, 04 (quatro) anos, contados da imissão na posse do imóvel;

b) concluir a recuperação dos equipamentos e construção de um prédio de, no mínimo, 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), que atenda às suas finalidades industriais e/ou comerciais, com a devida averbação no Serviço Registral Imobiliário, em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses;

c) investir, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) na recuperação e construção do prédio industrial de que trata a alínea "b" e na aquisição de equipamentos e maquinários para instalação da empresa, não podendo utilizar para atingir esse valor o montante referente à aquisição da gleba;

d) gerar e manter, no mínimo, 20 (vinte) empregos diretos, durante o período de pagamento das parcelas e/ou do período obrigatório estatuído na alínea 'a' deste artigo;

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



f) possuir e manter faturamento médio mensal de, no mínimo, R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), com prazo de 24 meses de carência para atingir tal faturamento, contados da data da imissão na posse;

g) 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.

Art. 6º Para a alienação do imóvel de que trata a presente lei, o Município providenciará o procedimento licitatório nos termos da Lei Federal nº. 8.666/1993 e suas alterações posteriores.

Art. 7º Em caso de cancelamento da aquisição por descumprimento das condições previstas na presente lei, a Fazenda Pública do Município de Três Pontas restituirá os valores pagos pela aquisição da gleba, podendo reter valores devidos a título de multa.

Art. 8º A Fazenda Pública do Município de Três Pontas não indenizará a empresa adquirente da gleba por quaisquer benfeitorias realizadas, em caso de cancelamento da aquisição pelo não cumprimento dos encargos.

Art. 9º O cumprimento de todos os encargos impostos à empresa adquirente da gleba deverá ser comprovado anualmente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, sendo que, verificado qualquer descumprimento, deverá ser comunicado o fato à Procuradoria-Geral do Município para serem tomadas as providências legais descritas nesta Lei, além de outras cabíveis em legislação esparsa.

Art. 10. A gleba objeto da presente Lei é impenhorável, imprescritível e inalienável a qualquer tempo e a qualquer forma, durante o período de pagamento das parcelas e/ou do período obrigatório estatuído na alínea 'a' do art. 5º, da presente lei.

Parágrafo único. Até o decurso total do referido prazo, a empresa adquirente não poderá gravar nenhum ônus real e/ou pessoal na gleba de que trata esta Lei.

Art. 11. O valor arrecadado com a alienação do imóvel descrito no art. 1º desta lei somente poderá ser despendido para despesas de capital, especificamente:



- I – o custeio da infraestrutura do Distrito Industrial dos Quatis;
- II – contrapartidas do Município em emendas parlamentares para investimentos;
- III – outras obras de infraestrutura de interesse do Município.

Art. 12. Todas as despesas tributárias e não tributárias com a execução desta Lei, correrão por conta da empresa beneficiária.

Art. 13. O inteiro teor desta Lei deverá estar anexado ao edital de licitação, bem como transcrito no instrumento público de concessão de direito real uso que será providenciado pela empresa beneficiária, após ordem expressa do Município de Três Pontas, conforme resultado do certame público.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Três Pontas - MG, 29 de junho de 2021.

**MARCELO CHAVES GARCIA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**YVES DUARTE TAVARES**  
**PROCURADOR-GERAL**

**MELISSA CHAVES GARCIA**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**