PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI.....93...../2022.

Dá anuência para que a empresa GR Classificações LTDA-ME, ou sua sucessora possam transferir a titularidade de imóvel doado pelo Município de Araguari com fundamento na Lei nº 5.312, de 12 de dezembro de 2013, para a empresa HDS Armazéns Gerais LTDA, e autoriza a doação com encargos dos imóveis que menciona, dando outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Araguari, por meio do Chefe do Poder Executivo, a dar anuência para que GR Classificações LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 13.036.784/0001-50, ou a Empresa Genesispar Participações S.A, que a sucedeu em direitos e obrigações, possam transferir a HDS Armazéns Gerais LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.577.930/0001-30, a titularidade do imóvel que lhe foi doado com fundamento na Lei nº 5.312, de 12 de dezembro de 2013, denominado de área 3 (três), com 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), sem benfeitorias, inscrito na Matrícula nº 62.675, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, localizado no Distrito Industrial de Araguari.

§ 1º Do total da área de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), o equivalente a 10.700 m² (dez mil e setecentos metros quadrados), permanecem afetados como área de proteção permanente, "non aedificandi", devendo a nova titular do domínio HDS Armazéns Gerais LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.577.930/0001-30, se abster de nela construir, bem como ficando obrigada a promover a manutenção e a recomposição da área de interesse ambiental.

§ 2º A área verde a que se refere o parágrafo anterior será georreferenciada, e elaborado o respectivo memorial descritivo do georreferenciamento, devidamente averbados à margem da Matrícula nº 62.675, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados assim que a mencionada área estiver totalmente livre e desembaraçada, não pendendo sobre ela quaisquer litígios.

§ 3º Fica estabelecida como condição suspensiva para anuência de que trata esta Lei, que acaso a transferência da área a que se refere o caput deste artigo para HDS Armazéns Gerais LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.577.930/0001-30, se operar por meio da sucessora da empresa GR Classificações LTDA-ME, ou seja a Empresa Genesispar Participações S.A, deverá constar expressamente no ato de incorporação empresarial entre as duas pessoas jurídicas, que o imóvel objeto da Matrícula nº 62.675, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari integrou o acervo patrimonial transferido à sucessora, ficando desde já convalidada a anuência a esta transferência patrimonial.

Art. 2º Fica o Município de Araguari autorizado a promover a doação com encargos a HDS Armazéns Gerais LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.577.930/0001-30, das áreas composta pelos Lotes 17, 18, 19 e 20, inscritos nas Matrículas nºs 71.498, 71.499, 71.500 e 71.501, todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, respectivamente, localizados na Quadra 6 (seis) da Rua Cinco, hoje denominada Rua Tony Victor Queiroz Lopez, do Distrito Industrial, Araguari-MG; para fins a que se destina a "Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos no Município de Araguari", instituída pela Lei Municipal nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021.

§ 1º A Donatária recolherá a contrapartida financeira no valor de R$1.384.650,24 (um milhão, trezentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais e

vinte quatro centavos), no Fundo Municipal do Patrimônio Imobiliário, em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais corrigidas no vencimento pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, com vencimento da primeira 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato e as demais parcelas, no mesmo dia dos meses subsequentes.

§ 2º Incumbe ainda à donatária:

I - manter o empreendimento na forma apresentada no Processo Administrativo nº 2.737/2020;

II - indenizar o Doador, no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do respectivo imóvel, devidamente atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, caso não cumpra a atividade proposta;

III - solicitar prorrogação do prazo da cláusula de reversão, com a devida justificativa no Processo Administrativo nº 2.737/2020, desde que não tenha dado causa ao descumprimento;

IV - depositar mensalmente a parcela do valor da contrapartida financeira no Fundo Municipal do Patrimônio Imobiliário, até sua total quitação;

V - submeter à fiscalização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, devendo fornecer informações e documentações necessárias ao preenchimento do formulário de fiscalização de que trata o anexo II do Decreto Municipal nº 18/2022;

VI - não alienar o bem imóvel, salvo na hipótese do art. 12 da Lei Municipal nº 6.474, de 2021, após expressa autorização do Chefe do Poder Executivo, observadas as condicionadas estabelecidas na mencionada Lei;

VII - pagar as despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros em cartorários, averbação de construções ou demolições, que eventualmente recaírem sobre o imóvel.

Art. 3º A Donatária não poderá alienar a qualquer título o bem imóvel, antes de decorridos o prazo de 2 (dois) anos, cumprindo-lhe respeitar as restrições, condições e encargos que lhe tenham sido previstos no ato de doação ou na outorga da respectiva vantagem, sob pena de transgredindo-o, tornar-se incursa nas sanções estabelecidas na Lei Municipal nº 6.474, de 2021 e na presente Lei.

Parágrafo único. Após decorrido o prazo de que trata o caput deste artigo, a Donatária poderá alienar o imóvel, mediante autorização do Chefe do Poder Executivo, desde que mantenha, cumulativamente, compatibilidade da nova atividade, não tenha fins de especulação imobiliária e mantenha o interesse público justificado, transferindo a pessoa jurídica adquirente as obrigações sejam de caráter permanente ou pendente de satisfação.

Art. 4º Os imóveis que são objeto da doação de que trata o caput do art. 2º desta Lei, nos termos do art. 10 da Lei Municipal nº 6.474, de 2021 poderão retroceder ao patrimônio público municipal, sem qualquer direito a indenização, na hipótese de descumprimento, pela Donatária, das obrigações e dos prazos estabelecidos nesta Lei, ou no respectivo Contrato.

§ 1º Na hipótese da Donatária não ter dado causa ao descumprimento, mediante justificativa apresentada no Processo Administrativo nº 2.737/2020, havendo acatamento, o prazo de reversão poderá ser prorrogado para o cumprimento das obrigações e novos prazos serão definidos pelo Município de Araguari, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, com aprovação do Conselho Municipal de Fomento e respectivo aditivo contratual, no prazo de 30 (trinta) dias, conforme procedimento previsto no art. 4º do Decreto nº 18, de 2022.

§ 2º No caso de descumprimento da atividade proposta, a Donatária ficará sujeita ao pagamento de indenização ao Município de Araguari no valor correspondente a 50% (cinquenta por cinquenta) do valor da avaliação do respectivo imóvel, devidamente atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

Art. 5º A doação dos imóveis de que trata esta Lei será efetivada após a assinatura do contrato, e do cumprimento das obrigações nele constantes, nos termos da Lei nº 6.474, de 2021, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 18, de 2022.

Art. 6º Ficam revogadas as Leis Municipais nºs 5.330 e 5.331, ambas de 10 de fevereiro de 2014.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 30 de maio de 2022.

RENATO CARVALHO FERNANDES

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues

Karla Carvalho Fernandes Curti

PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA:
Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a essa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que dá anuência para que a empresa GR Classificações LTDA-ME, ou sua sucessora possam transferir a titularidade de imóvel doado pelo Município de Araguari com fundamento na Lei nº 5.312, de 12 de dezembro de 2013, para a empresa HDS Armazéns Gerais LTDA, e autoriza a doação com encargos dos imóveis que menciona, dando outras providências.

O Projeto de Lei em referência visa autorizar que o Município de Araguari, por meio do Chefe do Poder Executivo, possa dar anuência para que GR Classificações LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 13.036.784/0001-50, ou a Empresa Genesispar Participações S.A que a sucedeu em direitos e obrigações, possam transferir a HDS Armazéns Gerais LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.577.930/0001-30, a titularidade do imóvel que lhe foi doado com fundamento na Lei nº 5.312, de 12 de dezembro de 2013, denominado de área 3 (três), com 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), sem benfeitorias, inscrito na Matrícula nº 62.675, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, haja vista, que houve a incorporação da donatária GR Classificações LTDA-ME, por outra pessoa jurídica.

Ademais, o Projeto de Lei visa conferir autorização para que o Município de Araguari possa promover a doação com encargos a HDS Armazéns Gerais LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.577.930/0001-30, das áreas composta pelos Lotes 17, 18, 19 e 20, inscritos nas Matrículas nºs 71.498, 71.499, 71.500 e 71.501, todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, com fundamento na "Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos no Município de Araguari", instituída pela Lei Municipal nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021.

Destarte, diante da importância dos objetivos consubstanciados neste Projeto de Lei, solicitamos à Vossas Excelências que seja ele acolhido em todos os seus termos, para a sua pronta aprovação, o que desde já requeiro que seja adotado em seu tramite o regime de urgência, com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 30 de maio de 2022.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito