



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

### **LEI MUNICIPAL 1.585, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2021**

**“Autoriza o chefe do poder executivo a outorgar, mediante procedimento licitatório, concessão de direito real de uso de bem imóvel e dá outras providências”**

O Povo de Santana da Vargem, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a concessão do direito real de uso, para o seguinte lote de terreno pertencente ao Município de Santana da Vargem – MG:

**“01 (um) área remanescente com 7.698,47 m<sup>2</sup> com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 116,75 metros quadrados, sendo 95,60 metros com a Rua Josino Targino e 21,15 metros com loteamento existente; pela lateral direita em 55,41 metros com a SAAG; pela lateral esquerda em 88,18 metros com a Rua Projetada “C” e aos fundos em 111,66 metros com a Agropecuária Brito e Brito Ltda, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, sob o nº.R.08.M-22.702, livro 02”.**

§1º A presente concessão de direito real de uso será concedida na modalidade não onerosa e com prazo de 10 (dez) anos.

§2º O prazo de que trata o §1º deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, através de Lei específica, a critério da Administração Pública, com escopo de atender ao interesse público devidamente caracterizado através de motivação expressa.

§3º O prazo de concessão se iniciará a partir da lavratura do instrumento público de concessão.

§4º O imóvel descrito no caput do art.1º, desta lei, foi avaliado em R\$ 423.415,85 (quatrocentos e vinte e três mil e quatrocentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos).

§5º A concessão de direito real de uso será efetivada mediante a celebração de contrato administrativo (Anexo I), precedido de concorrência pública, nos moldes do art 87 e seu parágrafo único, da Lei Orgânica Município de Santana da Vargem e no art.14 Lei Federal nº 8.987/95.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

**Art.2º** A empresa beneficiária se sujeitará aos seguintes encargos e restrições:

I – manter as atividades produtivas no Município de Santana da Vargem – MG durante o período da concessão de que trata o §1º do art.1º desta Lei;

II – iniciar suas atividades no endereço do imóvel, objeto da concessão, em prazo não superior a 12 (doze) meses;

III – providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Santana da Vargem – MG;

IV – faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Santana da Vargem - MG;

V – respeitar a legislação ambiental pertinente;

VI – O bem concedido deverá ser utilizado com a finalidade exclusiva para atividades industriais;

VII – o beneficiário não poderá alienar o bem imóvel em qualquer uma de suas formas, durante o período de concessão de direito real de uso;

VIII – qualquer edificação a ser feita no bem imóvel deverá ser previamente aprovada pelo setor competente do poder executivo municipal;

IX – a criação e a manutenção de no mínimo quinze empregos diretos no primeiro ano de atividade, majorando-se um novo emprego a cada quatro anos da concessão, que deverão ser comprovados a cada quadriênio junto à Prefeitura Municipal de Santana da Vargem.

§1º Os encargos e as restrições dispostas nos incisos acima deverão ser observados durante o período da concessão do direito real de uso, cujo termo inicial será o da lavratura do instrumento público de concessão.

§2º Caso o beneficiário não cumpra os incisos do caput deste artigo a concessão de direito real de uso resolver-se-á a qualquer tempo acarretando o cancelamento da concessão e o disposto no parágrafo abaixo.

§3º Havendo a infração dos encargos e das restrições contidas nesta Lei, o imóvel, bem como as suas benfeitorias, será revertido sem qualquer ônus ao patrimônio público, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, sendo que as edificações feitas pelo beneficiário serão incorporadas ao imóvel por ocasião do cancelamento da concessão;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

§4º Nas hipóteses de infrações a esta lei, acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§5º Ocorrendo o disposto no parágrafo acima, o concessionário ficará obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, caso não o faça será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

**Art.3º** A Secretaria Municipal de Obras se responsabilizará pela fiscalização dos cumprimentos dos encargos e restrições impostas a empresa beneficiária, sendo que verificado qualquer descumprimento, deverá comunicar o fato de imediato ao setor jurídico do poder executivo municipal para que sejam tomadas as providências legais cabíveis descritas nesta Lei, além de outras cabíveis em legislação esparsa.

**Art.4º** A concedente reserva-se o direito de vistoriar as áreas concedidas sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando o uso do bem objeto de concessão de que trata esta

**Art.5º** Todas as despesas decorrentes dos procedimentos legais para efetivação desta Concessão de Direito Real de Uso correrão por conta e responsabilidade da Concessionária.

Santana da Vargem/MG, 29 de novembro de 2021.

**JOSE ELIAS FIGUEIREDO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

### **ANEXO I**

#### **MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.**

Pelo presente instrumento de contratação, regido pelas normas de Direito Administrativo, firmado entre o **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº. 18.245.183/0001-70, estabelecida na Praça, Padre João Maciel Neiva, nº.15, centro, cidade de Santana da Vargem/MG, cep: 37.195.000, doravante denominada **CONCEDENTE** e de outro lado o (.....), doravante designados **CONCESSIONÁRIO**, celebram a presente **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** com fundamento na Lei Municipal nº xxxxxxx, conforme as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:**

1.1. O **Município**, através do presente instrumento, concede a utilização do imóvel de 01 (um) área remanescente com 7.698,47 m<sup>2</sup> com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 116,75 metros quadrados, sendo 95,60 metros com a Rua Josino Targino e 21,15 metros com loteamento existente; pela lateral direita em 55,41 metros com a SAAG; pela lateral esquerda em 88,18 metros com a Rua Projetada "C" e aos fundos em 111,66 metros com a Agropecuária Brito e Brito Ltda, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, sob o nº.R.08.M-22.702, livro 02.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES:**

2.1. São obrigações da Concessionária:

a) manter as atividades produtivas no Município de Santana da Vargem – MG durante o período da concessão de que trata o §1º do art.1º desta Lei;

b) iniciar suas atividades no endereço do imóvel, objeto da concessão, em prazo não superior a 12 (doze) meses;

c) providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Santana da Vargem – MG;

d) faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Santana da Vargem - MG;

e) respeitar a legislação ambiental pertinente;

f) o bem concedido deverá ser utilizado com a finalidade exclusiva para atividades industriais;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

g) a beneficiária não poderá alienar o bem imóvel em qualquer uma de suas formas, durante o período de concessão de direito real de uso;

h) qualquer edificação a ser feita no bem imóvel deverá ser previamente aprovada pelo setor competente do poder executivo municipal;

i) a criação e a manutenção de no mínimo quinze empregos diretos no primeiro ano de atividade, majorando-se um novo emprego a cada quatro anos da concessão, que deverão ser comprovados a cada quadriênio junto à Prefeitura Municipal de Santana da Vargem.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - USO E ATIVIDADE**

3.1. A presente CONCESSÃO destina-se ao uso exclusivo da CONCESSIONÁRIA, vedada sua utilização, a qualquer título, bem como a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este Termo;

3.2. A CONCESSIONÁRIA fica diretamente vinculada aos órgãos municipais, no que tange ao uso do imóvel objeto da presente Concessão Uso de Direito Real.

3.3. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido no imóvel, objeto da Concessão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas neste Termo;

3.4. É vedado o uso do imóvel para realização de propaganda político-partidária.

### **CLÁUSULA QUARTA - PRAZO**

4.1. A presente CONCESSÃO DE USO DE DIREITO REAL, a título precário, é pelo período de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogada, por termo aditivo, desde que observados os critérios da oportunidade e conveniência, pelo Município de Santana da Vargem;

4.2 Havendo interesse do Município em desocupar o imóvel, após o prazo previsto no item 4.1, e/ou por violações as disposições contidos neste Termo e na Lei Municipal, comunicará, por escrito, a medida, estabelecendo um prazo de 30 (trinta) dias, contados daquela comunicação, para que se opere a efetiva desocupação e entrega do imóvel pela CONCESSIONÁRIA.

### **CLÁUSULA QUINTA- PROIBIÇÕES:**

5.1. É proibido a CONCESSIONÁRIA:

a) transferir, ceder, emprestar ou locar o espaço objeto desta Concessão;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

b) alterar a atividade concedida, sem autorização prévia e expressa do Município.

c) comercializar artigos proibidos por lei;

d) desenvolver, no imóvel, atividades estranhas à permitida;

e) pichações;

f) desatender as requisições da Administração Pública Municipal.

### **CLÁUSULA SEXTA - SANÇÕES:**

6.1. O descumprimento de quaisquer das condições previstas neste Termo, confere ao Município o direito de aplicar à Concessionária as seguintes penalidades, além das já mencionadas expressamente neste instrumento:

a) advertência;

b) multa de 10% (dez por cento) do valor total da ajuda de custo, atualizado pelos índices adotados pelo Município;

c) suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

d) declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes de punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Concessão ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com a base na alínea "c".

e) revogação da Concessão Uso de Direito Real;

6.2. As sanções acima descritas poderão ser aplicadas cumulativamente, quando tal for viável, ou sucessivamente, a critério do Município, facultada a prévia defesa do interessado em um prazo de 05 (cinco) dias, em processo administrativo especialmente aberto para tal fim.

### **CLAUSULA SETIMA - REVOGAÇÃO:**

7.1. Constitem motivos para revogação da presente CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO:

a) o não cumprimento, ou a sua realização de forma irregular das condições previstas no presente Termo, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

- b) o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pelo Município;
- c) o cometimento reiterado de falta punida em virtude de descumprimento deste Termo;
- d) a dissolução da Concessionária;
- e) der ao imóvel destinação diversa daquela constante na Lei e/ou do presente Termo;
- f) não atender as metas estabelecidas no projeto técnico;
- g) não cumprir, nos prazos estabelecidos, os encargos de que trata da Lei;
- h) Descumprimento dos requisitos contidos no art.2º e seus incisos e parágrafos na Lei.

7.2. Os casos de revogação acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

7.3 Revogada a concessão de uso por qualquer dos motivos previsto neste Termo, será expedido aviso para desocupação do espaço concedido, onde serpa consignado um prazo de máximo de 30 (trinta) dias para completa e a entrega do espaço.

### **8. CLÁUSULA OITAVA - FORO:**

8.1. Fica, desde já, eleito o foro da Comarca de Três Pontas para dirimir quaisquer contraversias decorrentes da presente Concessão de Direito de Real de Uso, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja;

8.2. Do que, para valer e constar, celebrou-se o presente Termo de Concessão Direito Real de Uso, que depois de lido e achado conforme, foi assinado em três vias de igual teor, valor e eficácia.

Santana da Vargem/MG,

de 2021.

MUNICÍPIO/CONCEDENTE:

EMPRESA/CONCESSIONÁRIA:

TESTEMUNHAS: