

PUBLICADO

Extrema, 20 / 12 / 23

LEI Nº. 4.919

DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023.

“Autoriza a desafetação e doação do imóvel que especifica; autoriza o Executivo Municipal a receber, em contrapartida, execução de obra de infraestrutura viária de interesse público; e dá outras providências.”

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA**, Senhor João Batista da Silva, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Extrema aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI:

Art. 1º - Fica desafetado o imóvel situado no Bairro dos Tenentes, no Município de Extrema, Minas Gerais, com área total de **42.832,36 m² (quarenta e dois mil oitocentos e trinta e dois virgula trinta e seis metros quadrados)**, registrado sob a **Matrícula nº. 13.210**, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema, imóvel este avaliado em **R\$ 3.693.815,85 (três milhões, seiscentos e noventa e três mil, oitocentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos)**, nos termos do respectivo Laudo de Avaliação que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a doação do imóvel descrito no art. 1º desta Lei à empresa **CYRELA ANTURIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº. 45.936.518/0001-70, NIRE sob nº. 35.238.901.423, com sede na Rua do Rócio, nº. 109, 3º andar, sala 01 – parte, Vila Olímpia, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.552-000.

Art. 3º - A beneficiária da presente doação imobiliária deverá iniciar suas atividades no local, sob pena de reversão da doação em favor do Município de Extrema, sem qualquer direito de retenção, nos seguintes termos:

§ 1º - Obrigatoriedade, pela donatária, de concluir a implantação de empreendimento logístico, o que equivale dizer que a empresa deverá ter concluído o investimento concernente à construção da(s) edificação(ções)/galpão(ões) a que se propôs com relação ao referido imóvel, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, a contar da assinatura da Escritura Pública de Doação.

§ 2º - Obrigatoriedade da empresa donatária de apresentar, em até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei, ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Extrema, o cronograma contemplando projeto e o cronograma de construção no imóvel, na área objeto da doação.

§ 3º - A eventual reversão do imóvel em favor do Município, prevista no *caput*, implicará na devolução, à empresa donatária, do importe de natureza pecuniária fixado a título de contrapartida financeira no art. 10 desta Lei.

Art. 4º - O descumprimento de qualquer das condições impostas no artigo anterior resultará na revogação da doação e impedimento de novas concessões por parte do Município de Extrema, à empresa em questão ou, a qualquer outra empresa que possua como diretor ou membro do conselho deliberativo, pessoa ou pessoas que participam em cargos de direção de empresas que perderam a concessão/doação, por um período mínimo de 10 (dez) anos.

§ 1º - O impedimento a novas concessões previsto no *caput* não se aplica na hipótese de, se dentro do prazo de 12 (doze) meses iniciais, após a realização dos estudos técnicos, for constatada a inviabilidade do empreendimento idealizado.

§ 2º - São condições gerais de viabilidade do empreendimento: (i) laudos favoráveis de estudos técnicos, físicos, ambientais, geológicos, sondagens e levantamento topográfico; (ii) inexistência de óbices ou fatores impeditivos ou que onerem excessivamente os objetivos retro descritos, seja por questões legais, técnicas, urbanísticas, ambientais, problemas no solo, subsolo, pesquisas mercadológicas, estudos de viabilidade que não atinjam a rentabilidade mínima prevista pela donatária ou quaisquer outras, inclusive de financiamento à construção que possam inviabilizar a aprovação, legalização, registro ou comercialização do empreendimento a ser construído e limitações; (iii) ausência de contaminação do solo em função da atividade anteriormente exercida, resultado favorável do levantamento planialtimétrico, e (iii) ausência de

restrições ao potencial imobiliário do imóvel sob o aspecto urbanístico e ambiental que impeçam a edificação do número mínimo de unidades idealizadas.

Art. 5º - O Poder Executivo Municipal, se interesse tiver, mediante autorização legislativa, poderá prorrogar os prazos previstos nesta lei, ao invés de determinar sua reversão, amigável ou judicial, por seu não cumprimento pela donatária, sendo vedada qualquer renovação após o término deste novo prazo concedido.

Art. 6º - O não cumprimento do disposto nesta Lei Municipal implica, também, em perdimento das benfeitorias introduzidas no imóvel, sem direito pela donatária à retenção, indenização ou restituição de qualquer natureza.

Art. 7º - A inobservância das condições previstas nesta Lei implicará na reversão do imóvel em favor do Município, independentemente de revogação desta Lei, desde que observados os preceitos constitucionais do contraditório e da ampla defesa.

Parágrafo único - Para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o Município encaminhará ao Serviço Registral Imobiliário despacho da autoridade municipal, relatando a inobservância das condições desta Lei, bem como a solicitação de registro da revogação da doação e imediata reversão do imóvel ao Município de Extrema.

Art. 8º - Deverá a Escritura Pública de doação ser gravada com as condicionantes e cláusulas de reversão previstas nesta Lei Municipal e com a cláusula de inalienabilidade, pelo período de 36 (trinta e seis) meses previsto no § 1º do art. 3º desta Lei, coincidente com o prazo de construção da(s) edificação(ções)/galpão(ões) a que se propôs com relação ao referido imóvel.

Parágrafo único – Nos termos do *caput*, caso a finalização da construção se dê em prazo inferior aos 36 (trinta e seis) meses previstos, a cláusula restritiva da inalienabilidade deverá ser automaticamente cancelada, mediante a apresentação do respectivo Termo de Conclusão de Obra ou Habite-se.

Art. 9º - Para fins do disposto no art. 2º da Lei Municipal nº. 4.130, de 17 de dezembro de 2019, fica a empresa donatária obrigada a realizar o repasse de valor

pecuniário, no importe de **R\$ 221.628,95 (duzentos e vinte e um mil, seiscentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos)**, equivalente a 6,0 % (seis por cento) do valor de avaliação do imóvel, valor este a ser igualmente dividido entre as entidades sem fins lucrativos adiante relacionadas:

I - CRIE – Centro de Integração Especial, inscrita no CNPJ n. 25.651.282/0001-18, estabelecida na Rua Véu das Noivas, nº. 62, Bairro Ponte Nova, Extrema, MG, o valor de **R\$ 20.271,49 (vinte mil, duzentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos)**;

II - Asilo São Vicente de Paulo, CNPJ nº 03.868.609/0001-75, localizado na Rua Tiradentes, nº. 165, Centro, Extrema – MG, o valor de **R\$ 20.271,49 (vinte mil, duzentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos)**;

III - Associação Casa Lar São João Menino, CNPJ: 13.589.962/0001-70, com sede na Estrada Rural, 3.738, Caixa Postal 168, Bairro dos Forjos, nesta cidade de Extrema, o valor de **R\$ 20.271,49 (vinte mil, duzentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos)**;

IV - Associação Protetora dos Animais Soul Animal de Extrema, inscrita no CNPJ sob o nº 20.047.477/0001-30, com sede na Rua Djanira Bertolotti, nº. 101-B, Bairro Morbidelli, Extrema, MG, o valor de **R\$ 20.271,49 (vinte mil, duzentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos)**;

V - Comunidade Terapêutica Resgate para Cristo - Tratamento e Recuperação de Drogados e Alcoólatras, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.834.586/0001-39, com sede na Estrada do Godoi, nº. 149, Bairro da Ponte Nova, Extrema, MG, o valor de **R\$ 20.271,49 (vinte mil, duzentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos)**;

VI - Sindicato dos Produtores Rurais de Extrema, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.402.709/0001-86, o valor de **R\$ 20.271,49 (vinte mil, duzentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos)**;

VII - ADER – Associação dos Desportistas de Extrema, CNPJ: 06.295.078/0001-67, com sede na Av. Alcebíades Gilli, s/nº, nesta cidade de Extrema - MG, o valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**.

§ 1º - O pagamento às entidades deverá ser realizado em parcela única, em até 30 (trinta) dias após a assinatura da respectiva Escritura Pública de Doação junto ao Cartório competente.

§ 2º - A donatária deverá comprovar a destinação das contrapartidas mediante a apresentação de recibos ou outro instrumento equivalente junto ao órgão fazendário competente do Poder Executivo Municipal.

§ 3º - O descumprimento da obrigação prevista neste artigo implicará na revogação da doação do imóvel, bem como na perda das benfeitorias introduzidas no imóvel, sem direito a retenção, indenização ou restituição, além do impedimento de realização de novas concessões ou doações, por parte do Município de Extrema, a donatária em questão, pelo prazo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº. 4.130, de 17 de dezembro de 2019.

§ 4º - O impedimento a que se refere o parágrafo anterior se estende a outras empresas que possuam como diretor ou membro do conselho deliberativo, pessoa que integra ou integrava o quadro social ou de funcionários da empresa cuja doação foi revogada.

Art. 10 - Fica o Poder Executivo Municipal, em contrapartida à doação imobiliária de que trata esta Lei, autorizado a receber a **execução de obra de infraestrutura viária de interesse público**, no Bairro dos Tenentes, sob responsabilidade da empresa donatária **CYRELA ANTURIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº. 45.936.518/0001-70, NIRE sob nº. 35.238.901.423, com sede na Rua do Rócio, nº. 109, 3º andar, sala 01 – parte, Vila Olímpia, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.552-000.

§ 1º - A execução da obra de infraestrutura viária prevista no caput poderá ser realizada diretamente pela empresa indicado no *caput* ou por meio de suas coligadas, controladas ou empresas controladoras, na forma da legislação em vigor.

§ 2º - A obra de infraestrutura viária de interesse público mencionada nesta Lei encontra-se descrita no croqui que passa a fazer parte integrante e indissociável desta Lei.

§ 3º - A obra de infraestrutura viária de interesse público, a ser executada sob responsabilidade da empresa donatária, deverá abranger toda a extensão do acesso viário e terá como limite mínimo o montante de **R\$ 3.693.815,85 (três milhões, seiscientos e noventa e três mil, oitocentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos)**, conforme planilha de custos a ser aprovada pelo Executivo Municipal.

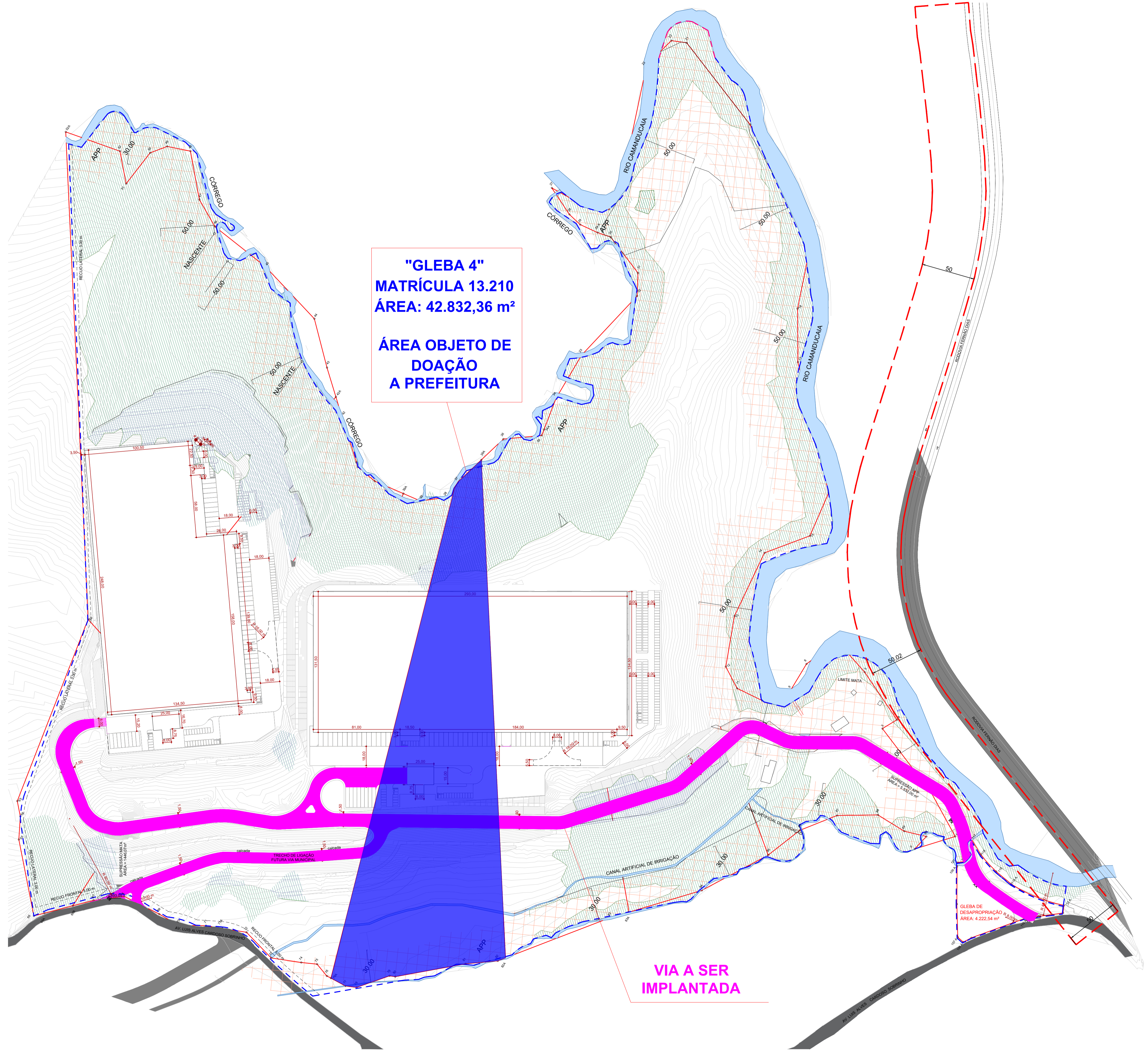
§ 4º - Caberá ao Executivo Municipal, por ato próprio, regulamentar os critérios pertinentes à execução da obra de infraestrutura viária, descrevendo os aspectos de metragem, pavimento, largura da via, extensão, precificação, local de implantação e prazo, dentre outras particularidades necessárias à execução de obra viária de qualidade e com adequado custo-benefício.

§ 5º - A obra de infraestrutura viária de interesse público, uma vez concluída, deverá atender a toda a coletividade, cabendo ao Executivo Municipal a adoção das providências necessárias à decretação de utilidade pública e posterior incorporação ao patrimônio público ou celebração de instrumento para uso compartilhado, conforme o entender a autoridade competente e observados os critérios de oportunidade e conveniência.

Art. 11 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

João Batista da Silva

- Prefeito Municipal -



"GLEBA 4"
MATRÍCULA 13.210
ÁREA: 42.832,36 m²

ÁREA OBJETO DE DOAÇÃO A PREFEITURA

VIA A SER IMPLANTADA

GLEBA DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 3.520
ÁREA: 4.222,54 m²