

## LEI Nº. 2141 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009.

### DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA, AUTORIZA A SUA DOAÇÃO À EMPRESA M.E.S. CONFECÇÕES LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Nova Lima, por seus representantes legais, APROVA, e Eu, Prefeito Municipal, SANCIONO, a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetada de sua característica institucional, passando à categoria de bem dominial, uma área medindo 652,72 m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta e dois virgula setenta e dois metros quadrados), pertencente à Municipalidade, situada na esquina da Rua Joviano Assis Fonseca e Rua Vereador João Furtado, do Loteamento denominado "Cariocas", situado nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações, conforme memorial descritivo e croqui, constantes do Anexo I da presente Lei:

pela frente: 95,34m para as Ruas Joviano Assis Fonseca e Vereador João Furtado;  
pelo fundo: 25,51m, para área de propriedade de Jandira Cassemiro dos Santos.

Art. 2º - Conforme laudo de avaliação constante do Anexo II da presente Lei, o imóvel objeto da presente doação encontra-se avaliado em R\$ 120.172,83 (cento e vinte mil, cento e setenta e dois reais e oitenta e três centavos).

Art. 3º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar a área mencionada no artigo primeiro, a título de incentivo econômico e de desenvolvimento empresarial, à empresa M.E.S. CONFECÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.325.081/0001-50, a ser utilizada para instalação e funcionamento, no município de Nova Lima, da sede da empresa donatária.

Art. 4º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a outorgar a Escritura Pública de doação à Empresa donatária, do imóvel identificado no artigo 1º desta Lei.

§1º. A partir do registro da escritura de doação, a empresa donatária fruirá plenamente da área, para os fins estabelecidos nesta Lei, respondendo por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§2º. A donatária fica obrigada a providenciar a lavratura da escritura pública de doação, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei.

§3º. As despesas de Lavratura, Registro e outros emolumentos relativos à escrituração do imóvel doado correrão às expensas da donatária.

Art. 5º - A partir da data do registro da competente escritura de doação, a empresa donatária deverá cumprir, em até 05 (cinco) anos, os seguintes encargos, que deverão constar necessariamente do registro:

I - Construir a sede da empresa, com as condições necessárias para a instalação da empresa donatária;

II - Transferir oficialmente, para este endereço, a empresa donatária;

III - Recolher todos os tributos municipais, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel doado ou sobre a atividade desenvolvida pela empresa donatária;

IV - Pagar todas as tarifas públicas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel doado;

V - Contratar funcionários, de acordo com a demanda da empresa, preferencialmente residentes no Município de Nova Lima, totalizando um mínimo de 50% (cinquenta por cento) do total de funcionários da empresa donatária;

VI - Não paralisar as suas atividades;

VII - Não ter falência decretada;

VIII - Não modificar a destinação do imóvel doado.

§1º. Durante o prazo a que se refere o *caput* deste artigo, se alguma exigência legal ou solicitação levada a efeito pela Prefeitura de Nova Lima implicar em atraso no cumprimento dos encargos, este período será automaticamente acrescentado ao final do prazo total para cumprimento dos encargos previstos, sem caracterizar descumprimento por parte da donatária dos encargos estabelecidos.

§2º. A doação a que se refere a presente Lei terá sempre o caráter de irretratabilidade e de irrevogabilidade, salvo se for descumprido pela donatária algum dos encargos previstos neste artigo.

Art. 6º - O descumprimento, pela donatária, de qualquer dos encargos constantes do art. 5º desta lei, implicará na reversão do imóvel doado ao patrimônio público municipal, com todas as acessões e benfeitorias existentes.

Parágrafo único. O descumprimento dos encargos deverá ser comprovado pelo Município em processo administrativo onde seja assegurado à donatária o contraditório e a ampla defesa, cabendo ao Município indicar os encargos pendentes de cumprimento e oportunizar à donatária a possibilidade de cumpri-los, ou comprovar o seu efetivo cumprimento, no prazo de 12 (doze) meses, contados da data da instauração do processo administrativo.

Art. 7º - A qualquer momento, desde que decorrido o prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data do registro da escritura de doação, poderá a donatária formalizar perante a Procuradoria Geral do Município, requerimento solicitando a Certidão Municipal de



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

Cumprimento dos encargos registrados na matrícula do imóvel doado, apresentando, para tanto documentação apta a comprovar o cumprimento dos encargos previstos no artigo 5º.

Art. 8º - O imóvel ficará inalienável durante o período previsto no caput do art. 5º desta lei, sendo liberado de qualquer ônus, restrição ou impedimento na mesma ocasião da averbação da Certidão Municipal de Cumprimento dos Encargos expedida pela Procuradoria Geral, junto à matrícula do imóvel doado.

Parágrafo único. Poderá o Executivo Municipal anuir para que o imóvel, durante o período previsto no caput do art. 5º desta lei, seja oferecido em garantia, exclusivamente no caso de captação de empréstimo para construção da sede e instalações da empresa donatária.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Nova Lima, 23 de Dezembro de 2009.

  
Carlos Roberto Rodrigues  
PREFEITO MUNICIPAL

am

## MEMORIAL DESCRITIVO

**LOCALIZAÇÃO:** IMÓVEL LOCALIZADO ÀS RUAS: JOVIANO ASSIS FONSECA E VEREADOR JOÃO FURTADO, BAIRRO CARIOCAS, NOVA LIMA -M.G.

**PROPRIEDADE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA

### ÁREA TOTAL:

**Frente:** 95,34m (noventa e cinco metros lineares e trinta e quatro decímetros lineares), para as Ruas: Joviano Assis Fonseca e Vereador João Furtado.

**Fundo:** 25,51m (vinte e cinco metros lineares e cinquenta e um decímetros lineares), para Área de Jandira Cassemiro dos Santos.

**Área Total** = 652,72m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados).



---

**CARLOS ALBERTO LOPES DE ALMEIDA**

Técnico Agrimensor - CREA: 21762 TD 16/09/2009



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEL:** Parte da área institucional do loteamento – Cariocas.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Joviano Assis Fonseca e Rua Vereador João Furtado

**ÁREA TOTAL:** 652,72m<sup>2</sup>

### CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Na elaboração deste documento foram aplicados os regulamentos e normas técnicas relativas à incorporação de imóveis e perícias, sendo utilizado o método comparativo consoante à norma NBR 14653-2 – Avaliações de Imóveis Urbanos.

A definição do valor do terreno tem como suporte pesquisa de preços de mercado na região e tabela de preços da planta de valores do município. Foram analisadas todas as características físicas, aproveitamento, localização, melhoramentos públicos, e observados os critérios técnicos preconizados para avaliação, aplicando o método comparativo da NBR 14652-2 e homogeneizando as características e valores, submetendo a um tratamento matemático-estatístico, chegando-se a um valor unitário básico para o terreno.

### BAIRRO

O bairro Cariocas constitui-se em núcleo comercial / residencial, com média densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante. O zoneamento urbano do município situou a região do imóvel como ZERU, fato que abrange as ocupações comerciais e residenciais, permitindo maior área de construção através de coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação. Na região existe toda infra-estrutura urbana e comercial de bairro.



### **TERRENO**

Trata-se de área avulsa medindo 652,72m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados), com frente para as ruas Joviano Assis Fonseca e Vereador João Furtado, no bairro Cariocas, com formato irregular, topografia em aclave e pedologia normal.

### **PESQUISA E HOMOGENEIZAÇÕES DE VALORES**

Valor de mercado para a região:

- Terrenos negociados: lote de 225m<sup>2</sup> a R\$ 311,11 por/ m<sup>2</sup>
- Terrenos a negociar: lote de 822m<sup>2</sup> a R\$ 170,31 por/ m<sup>2</sup>  
lote de 282m<sup>2</sup> a R\$ 248,23 por m<sup>2</sup>
- Preço para o local: R\$ 82,71 por/ m<sup>2</sup>
- Preços para a região de R\$ 82,71 a R\$ 311,11 por/ m<sup>2</sup>

Valor adotado para o terreno: R\$ 196,91

### **AValiação (BASE DE CÁLCULO)**

V.T.T = valor total do terreno

V/m<sup>2</sup> = valor de metro quadrado de terreno

K = fator de valorização e desvalorização

T = Topografia

P = Pedologia

S = área do terreno



## CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

FÓRMULA:  $V.T.T = S \times V/M2 \times K \times T \times P$

$S = 652,72m^2$ .

$V/M2 = R\$ 196,91$

$K = 1,1$

$T = 0,85$

$P = 1,0$

$V.T.T. = 652,72 \times 196,91 \times 1,1 \times 0,85 \times 1,0$

$V.T.T. = R\$120.172,83$

Valor apurado para o terreno: R\$ 120.172,83 Cento e vinte mil cento e setenta e dois reais e oitenta e três centavos.

Nova Lima, 01 de outubro de 2009.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO – DECRETO 2876/08

LUIS HENRIQUE VIEIRA RODRIGUES  
PRESIDENTE – OAB/MG – 96926

MARCO AURÉLIO COMINI DE FIGUEIREDO  
RELATOR – MAT. 9696

LEONARDO RODRIGO SEABRA PEDROSA  
MEMBRO – OAB/MG 81365

MÁRCIO CRUZ GALDINO  
MEMBRO – CREA/MG – 54752/D



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA

ESTADO - MG

11212500 - TAXA DE FISCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO - T.F.F.: 2006/01

Por Mando

|                     |                    |                |      |            |            |
|---------------------|--------------------|----------------|------|------------|------------|
| Inscrição Cadastral | CNPJ / CPF         | Nº do Registro | Ano  | Emissão    | Validade   |
| 1/350/02052         | 04.325.081/0001-50 | 00833/2001     | 2006 | 03/03/2006 | 31/12/2006 |

Nome do Contribuinte / Razão Social

**M E S CONFECÇÕES LTDA (CONFECÇÕES MES E ARTIGOS PARA O LAR)**

Endereço

RUA JOVIANO ASSIS FONSECA, 333 - CARIOCAS - NOVA LIMA

Cep 34.000-000 - MG

Atividades

**ESTAMPARIA E TEXTURIZAÇÃO EM FIOS, TECIDOS E ARTIGOS TEXTÉIS, INCLUSIVE EM PEÇAS DE VESTUÁRIO**

Complemento/Serviços/Restrições

SECÇÃO DE ARTIGOS PARA CAMA E MESA, VESTUÁRIO E ARTIGOS EM TECIDOS PARA UTILIDADE NO LAR EM GERAL.

PRazo DE 06 (SEIS) MESES PARA REGULARIZAR O IMÓVEL JUNTO À PATIL, SOB PENA DE CANCELAMENTO DO ALVARÁ (FUNDENCA, DADA E ANTE SR) (SG-FC)

Área do Estabelecimento  
333,70m²

| Parcela / Parcela | Vencimento | Valor  | Descrição do Imposto                | Descrição dos Logradouros           |
|-------------------|------------|--------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 278296 / 01 - 01  | 31/03/2006 | 151,50 | Imposto de Renda sobre o Lucro Real | Imposto de Renda sobre o Lucro Real |

**O PRESENTE DOCUMENTO DEVERA SER AFIXADO EM LUGAR VISÍVEL E RENOVADO ANUALMENTE**  
\*\*\* VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO BANCÁRIO \*\*\*

Autenticação Mecânica 01/Par. 1/3

15.1.15-11212500-2006

