



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58      Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900  
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

## LEI N.º 1.728 DE 04 DE JUNHO DE 2024

*“Autoriza o Poder Executivo a proceder a alienação e concessão de direito real de uso de bens para fins de implantação do Centro Empresarial Moisés Marques Costa e dá outras providências”.*

A **Câmara Municipal** de São João Batista do Glória, no uso de suas atribuições legais **aprovou**, e o **Chefe do Poder Executivo** do Município **sanciona** a seguinte lei:

### **Título I**

#### **Da Alienação**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar (vender), mediante licitação pública, parte do imóvel formado pela área de 7,26,76ha, inscrito na matrícula 85109, Livro nº 2, R-6-85109 de 20.05.2021, do Cartório de Imóveis da Comarca de Passos – MG, para fins de implantação do Centro Empresarial Moisés Marques Costa, conforme Memorial Descritivo e Projeto Urbanístico em anexo

**§1º** A alienação tem como finalidade exclusiva e específica a implementação do Centro Empresarial no Município de São João Batista dos Glória, mediante a construção e exploração empresarial e comercial dos imóveis, em conformidade com o disposto no art. 175 da Constituição Federal e art. 14 da Lei Orgânica Municipal.

**§2º** Os bens públicos a serem alienados compreendem o total de **60 (sessenta) lotes**, cujas descrições, localizações e especificações são as constantes do Memorial Descritivo e Projeto Urbanístico de Parcelamento dos Lotes em anexo e que passam a fazer parte da presente lei.

**§3º** A alienação será precedida de Laudo de Avaliação por Comissão Especial do Município e procedimento licitatório, nos termos da Lei de Licitações vigente.

Celso Henrique Ferreira  
Prefeito Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58      Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900  
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

**Art. 2º** As empresas adquirentes deverão, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da adjudicação, proceder e finalizar as instalações necessárias à destinação e finalidade previstas nesta Lei e dar início as atividades econômicas, atendidos os requisitos mínimos estabelecidos em Edital específico e mediante projetos arquitetônicos, elétricos, hidráulico, sanitário e demais exigências da legislação em vigor, tudo aprovado previamente pelo Município de São João Batista do Glória.

**Parágrafo único.** O prazo previsto neste art. 2º poderá ser prorrogado, por igual período, mediante Decreto Executivo, condicionada a justificativa, interesse público e aprovação prévia de projeto pelo setor de engenharia municipal.

**Art. 3º** A aquisição do bem dar-se-á mediante celebração de Contrato de Compra, onde não sendo cumprido o prazo de que trata o art. 2º e demais exigências do Edital, a empresa adquirente pagará uma multa no valor de 50 (cinquenta) UFPM – Unidade Fiscal Padrão do Município de São João Batista do Glória.

**Art. 4º** Somente poderão participar da aquisição de lotes as empresas que atenderem as exigências da presente Lei e as normas estabelecidas no edital de licitação, obedecendo ainda o seguinte:

- a) Não haverá lotes destinados ao uso ou construção de usinas de reciclagem, sucatas em geral e materiais químicos;
- b) Não poderá haver atividade nociva ao meio ambiente;
- c) Cada empresa licitante poderá concorrer até o limite de 03 (três) lotes;
- d) Criar e manter no mínimo 02 (dois) empregos diretos durante as atividades da empresa, por lote adquirido.

**§1º** O pagamento pela aquisição do(s) lote(s) ocorrerá de acordo com as normas do Edital, obedecendo-se o seguinte:

- a) A vista, com 10% (dez por cento) de desconto no valor total;

  
Celso Henrique Ferreira  
Prefeito Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58      Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900  
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

b) Em até em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, devendo ser pago 20% (vinte por cento) do valor à vista, conforme prazos e demais normas do Edital;

§2º A construção e operacionalização das atividades no imóvel adquirido sujeitar-se-á à fiscalização pelo poder público responsável, com a cooperação dos usuários.

**Art. 5º** Os licitantes adquirentes que irão construir, explorar e administrar os imóveis responsabilizar-se-ão pelo seu eficaz funcionamento, segundo as normas e critérios sanitários, ambientais e que os que forem expedidos pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 6º** Incumbem aos adquirentes a utilização dos imóveis nos termos e condições estabelecidas nesta Lei e Edital de Licitação, cabendo-lhe responder por todos os prejuízos causados ao município, aos usuários ou a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua essa responsabilidade.

**Art. 7º** No prazo previsto no art. 2º desta Lei é vedada a transferência, empréstimo, locação, sublocação ou qualquer título de alienação do imóvel a quem quer se seja, sob pena de Revogação da Alienação e Reversão do bem ao patrimônio público municipal.

**Art. 8º** Para fins da presente Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I - regulamentar o uso do bem e fiscalizar sua execução;
- II - aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- III - intervir na atividade da empresa, nos casos e condições previstos no Edital, em Lei ou norma regulamentadora, visando o fiel cumprimento da finalidade do contrato;
- IV - revogar e/ou anular a alienação, nos casos previstos nesta Lei e na forma prevista no Edital e Contrato, garantido o direito de ampla defesa;
- V - cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares e cláusulas contratuais;

Celso Henrique Ferreira  
Prefeito Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58      Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900  
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

VI - estimular o aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio-ambiente e conservação;

**Art. 9º.** Para fins da presente Lei, incumbe à(s) empresa(as) adquirente(s):

I – utilizar o imóvel na forma e finalidade previstas nesta Lei, nas normas técnicas aplicáveis, no Edital e contrato;

II – garantir a contratação direta do mínimo de funcionários em cada unidade, conforme quantidades e condições previstas na presente Lei;

III - submeter à aprovação prévia do Poder Público Municipal os projetos de construção do empreendimento no imóvel;

IV - cumprir e fazer cumprir as normas de construção previstas no Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes previstas na Legislação Municipal;

V – cumprir e fazer cumprir as normas para o exercício de suas atividades e demais cláusulas contratuais;

VI - permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações integrantes da obra/serviço;

VII - zelar pela integridade dos bens, produtos e serviços vinculados à fabricação ou comercialização, bem como segurá-los adequadamente;

VIII – concluir os investimentos previstos e cumprir com suas obrigações contratadas no prazo definido pelo Município;

IX – garantir que o projeto a ser implementado tenha aprovação e segurança junto aos órgãos reguladores de forma que em sendo concluídos os investimentos necessários não haja qualquer objeção à sua plena funcionalidade;

X – não emprestar, locar, vender ou sob qualquer forma alienar o imóvel no prazo previsto nesta lei;

XI – arcar com as despesas de Escritura e Registro do Imóvel junto ao Cartório de Imóveis competente;

XII – Responsabilizar perante os órgãos competentes quanto ao cumprimento das normas ambientais e de segurança.

**Parágrafo único.** As contratações, inclusive de mão-de-obra, feitas pelos licitantes adquirentes ou sucessores serão regidas pelas disposições de direito privado e pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre este e/ou terceiros contratados e o Município de São João Batista do Glória.

  
Celso Henrique Ferreira  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58      Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900  
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

**Art. 10.** Os direitos e obrigações decorrentes desta Lei serão regidos por contrato formalizado entre o Poder Público Municipal e a empresa adquirente, cuja Minuta deve compor o processo licitatório.

**Parágrafo único.** Deverão constar do instrumento de compra e venda a finalidade da alienação, tal como descrita no art. 1º desta Lei, o prazo de construção e início das atividades, prorrogação contratual, previsão de cargos mínimos a serem criados conforme Edital, o cronograma de execução, a fiscalização pelo Poder Público, cláusula explicitando que a construção, a implementação, a instalação e a manutenção dos equipamentos e de toda a área correrão a expensas da empresa adquirente, além da previsão de cláusula de inalienabilidade, reversão, sanções e rescisão contratual.

## Título II

### Da Concessão de Direito Real de Uso

**Art. 11.** Fica autorizada a Concessão de Direito Real de Uso, conforme Projeto Urbanístico e Memorial Descritivo anexos, compreendida num total de **20 (vinte) lotes a serem concedidos** mediante licitação na modalidade Concorrência Pública, destinados exclusivamente às empresas sediadas no Município de São João Batista do Glória, desde que atendam a finalidade empresarial, comercial e demais exigências do Edital, quais sejam:

- a) lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da Quadra "E"
- b) lotes 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 da Quadra "H".

§1º A Concessão do Direito Real de Uso dos imóveis previsto neste art. 11, tem caráter oneroso e prazo determinado de 20 (vinte) anos.

§2º O valor a ser pago pela concessionária será de 04 (quatro) UFPM – Unidade Fiscal Padrão do Município de São João Batista do Glória, anuais, proporcionalmente aos meses de concessão.

**Art. 12.** Somente poderão participar da Concessão de Direito Real de Uso as empresas do ramo empresarial e comercial com sede no município de São João Batista

Celso Henrique Ferreira  
Prefeito Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58      Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900  
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

do Glória e que atenderem as exigências estabelecidas no edital de licitação, obedecendo ainda o seguinte:

- a) Não poderá haver lotes destinados ao uso ou construção de usinas de reciclagem e sucatas em geral, conforme Edital de Licitação;
- b) Não poderá haver atividade nociva ao meio ambiente;
- c) Cada empresa interessada poderá concorrer somente à 01 (um) lote, ressalvado o disposto no §1º deste art. 12;
- d) Possuir sede no Município de São João Batista do Glória há mais de 01 (um) ano;
- e) Criar e manter no mínimo 02 (dois) empregos diretos durante o período de Concessão de Direito Real de Uso do imóvel.

§1º A empresa interessada poderá concorrer a concessão do 2º lote, desde que os 02 imóveis sejam interligados (vizinhos), se refiram ao mesmo empreendimento e seja apresentado justificativa e projeto de investimento no ato do procedimento licitatório.

§2º As concessionárias deverão, no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da concessão, finalizar as instalações necessárias à destinação e finalidade previstas nesta Lei e dar início as atividades comerciais e/ou industriais, atendidos os requisitos mínimos estabelecidos em Edital específico e mediante projetos arquitetônicos, elétricos, hidráulico, sanitário e demais exigências da legislação em vigor, tudo aprovado previamente pelo Poder concedente.

§3º O prazo previsto neste artigo poderá ser prorrogado, por igual período, mediante Decreto Executivo, condicionada a justificativa, interesse público e aprovação prévia de projeto pelo setor de engenharia municipal.

§4º O não cumprimento da finalidade da Concessão de Direito Real de Uso a qualquer tempo e do prazo e condições previstas neste artigo e no Edital de Licitação pela Concessionária, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal,

Celso Henrique Ferreira  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900  
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

sem direito a quaisquer retenções, indenizações, ressarcimentos, devoluções e sem gerar ônus de qualquer espécie para o Poder Público Municipal.

**Art. 13.** Aplica-se a Concessão de Direito Real de Uso, no que couber, as disposições previstas na presente Lei.

## Título III Das disposições gerais

**Art. 14.** Fica retificada a denominação do Centro Empresarial prevista na Lei 1.699/2023 para constar a denominação: Centro Empresarial Moisés Marques Costa.

**Art. 15.** As despesas decorrentes desta Lei correrão a conta de dotação própria.

**Art. 16.** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São João Batista do Glória, 04 de junho de 2024.

**Celso Henrique Ferreira**  
**Prefeito Municipal**

<b>CERTIDÃO</b>
CERTIFICO que o (a) <u>Lei nº 1.728/2024</u>
foi disponibilizado(a) no Diário Oficial Eletrônico Municipal
(DOEM/SJBG), no dia <u>04/06/24</u> considerado(a)
publicado(a) na presente data, nos termos da Lei nº 1.531/2018.
<u>05/06/24</u> <i>[Assinatura]</i>