



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - CNPJ 17.702.507/0001-90  
(32) 3451-1498 - CEP 36.780-000 - Minas Gerais

### LEI Nº : 1047 / 2007

**Autoriza o Executivo Municipal a concessão de direito real de uso de uma área de terreno à firma BHZ Criações Ltda.**

O Povo do Município de Astolfo Dutra através de seus representantes legais aprovou e Eu Prefeito Municipal em seu nome sanciono a presente lei:

**Artigo 1º - Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a concessão de direito real de uso à empresa **BHZ Criações Ltda** pessoa jurídica com sede nesta cidade de Astolfo Dutra/MG na Av. Olyntho Almada nº 108 com ramo de confecção, inscrita no CNPJ sob nº 65.334.864/0001-95 de uma área de terreno de propriedade do Município de Astolfo Dutra com área de 2.226,630 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e vinte e seis metros quadrados virgula seiscentos e trinta milésimos de metros quadrados) que se destacará de uma área do Distrito Industrial II, oriundo do processo de desapropriação, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do Ponto nº 1 assinalado em planta anexa e cravado junto a Estrada e ao portão de entrada da propriedade Bela Schia Ind. Com. de Polpas e Frutas Congeladas, prossegue-se com os seguintes rumos e medidas: 18º 30' 32" SW com 29,76 mts, 74º 01' 12" SE com 43,31 mts até o ponto nº 2, cravado junto a Estrada de acesso aos imóveis, confrontando neste intervalo com imóvel pertencente a Bela Schia Ind. Com. de Polpas e Frutas Congeladas prossegue-se acompanhando a estrada acima a distância de 75,99 mts até o ponto de partida e encerra o perímetro, tudo conforme memorial descritivo anexo que passa a fazer parte integrante do presente projeto de lei.

Parágrafo Único: Destina o imóvel ora concedido à instalação de uma unidade da empresa concessionária, cuja atividade consiste na Indústria de confecções, tudo em conformidade com o Contrato Social em vigor.

**Art. 2º** A partir da data da publicação desta Lei, se a CONCESSIONÁRIA ou seus sucessores não cumprirem os prazos e condições descritos nesta lei a concessão caducará e o imóvel constituído de terreno (nua propriedade) reverterá automaticamente ao Município concedente se a Concessionária:

- I - não murar ou cercar o terreno, dentro de 60 (sessenta) dias;
- II - não iniciar, dentro de 360 (trezentos e sessenta) dias, as obras de construção civil do galpão de uma unidade industrial;
- III - não exercer, não executar, não exercitar, bem como alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual. Qualquer forma de negócio ou atividade que a CONCESSIONÁRIA vier a exercer não poderá, sob qualquer hipótese, provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta concessão que consiste na exploração da atividade de **Indústria de confecções**, conforme descrito no Contrato Social da Empresa, caso a concessionária locar ou proceder sublocação da totalidade ou mesmo parte do imóvel, inclusive do prédio industrial existente ou daqueles que vierem a ser constituídos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - CNPJ 17.702.507/0001-90  
(32) 3451-1498 - CEP 36.780-000 - Minas Gerais

IV - em caso da Empresa concessionária apresentar inexplicável diminuição do seu quadro de funcionários, demonstrando aspectos pré-falimentares;

V - no caso da Empresa concessionária, ou ainda pessoa física ou entidade jurídica por ela autorizada, edificar qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha ser utilizado por pessoas de relacionamento da firma concessionária;

§ 1º Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser renegociados, desde que, a Empresa concessionária apresente ao Órgão Executivo, relatório demonstrativo das obrigações concretizadas, e justificativas das que estão em andamento e por realizar.

**Art. 3º** Decorrido o prazo estabelecido no artigo 7º desta lei, será permitido que a Empresa Concessionária venha oferecer o imóvel concedido em garantia de hipoteca ou penhor legal em Bancos ou Entidades Financeiras oficiais, desde que os recursos de empréstimos (e ou financiamentos) sejam destinados a investimentos fixos e capital de giro que visam a sua expansão, modernização e ou realocação no Distrito Industrial do Município.

**Art. 4º** Em caso de falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira, dissolução da sociedade, ou ainda se a Concessionária vier apresentar situações pré-falimentares, reverterá ao Município a nua propriedade do imóvel concedido. Caberá a Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra a preferência de aquisição, até mesmo em hasta pública, sobre as construções e benfeitorias que a Concessionária falida tiver edificado, a título de expansão no imóvel, após a data da publicação da Lei de Concessão, tomando por base para tal aquisição o valor venal do imóvel que serve de cálculo para a cobrança do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) que incide sobre o imóvel, ou pelo valor venal arbitrado por perito judicial designado pelo Juízo Competente.

**Art. 5º** Em caso de retomada do imóvel pelo Município, através de ação competente em consequência da degeneração dos objetivos da presente concessão por parte da concessionária, reverterá sem qualquer ônus ou indenização à Prefeitura Municipal, a nua propriedade.

**Art. 6º** Em caso de sucessão ou transferência de posse direta ou indireta do imóvel ora concedido à concessionária, o adquirente deverá obter o referendo da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra, através de Projeto de Lei, desde que a atividade da nova Empresa não venha provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta concessão, que consiste na exploração das atividades industriais.

**Art. 7º** É assegurada à Empresa Concessionária, após 90 (noventa) dias de atividades ininterruptas, contados a partir da data desta lei, a efetivação da transferência definitiva da posse, do uso, da propriedade, do domínio e do gozo do terreno, e, da mesma forma de todas as benfeitorias e construções existentes, desde que, neste período, não venha ocorrer a degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão que consiste na exploração de atividades industriais e comerciais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA


Praça Governador Valadares, 77 – CNPJ 17.702.507/0001-90  
(32) 3451-1498 - CEP 36.780-000 - Minas Gerais

**Art. 8º** Caberá a Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra garantir o integral cumprimento desta Lei de Concessão entregando à concessionária o imóvel e benfeitorias já existentes totalmente desocupados, livres e desembaraçados, resguardando apenas a decisão final dos autos do processo já mencionado no artigo primeiro.

**Art. 9º** Fica sob responsabilidade da Empresa Concessionária as despesas decorrentes com a lavratura e registro das escrituras de Cessão de direito real de uso e Escritura Definitiva da propriedade, nas quais obrigatoriamente deverá constar o inciso V do artigo 2º desta lei.

**Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data da publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Astolfo Dutra, 22 de novembro de 2007.

  
José Natalino Benini da Cunha  
Prefeito Municipal