



## PREFEITURA DE CATAGUASES

**Lei Nº 4.865 de 18 de julho de 2022.**

“Revoga Lei Municipal de nº 1.562/88 e Lei municipal número 3.712/08 e dá outras providências”.

O povo deste município, através de seus representantes aprovou e, eu prefeito de Cataguases MG, sanciono a seguinte Lei:

**Art.1º** - Ficam revogadas as **Lei nº 1.562/88** que autorizou doação de um terreno com 1.765,00m<sup>2</sup> localizado nessa cidade à Av. das Industrias – Parque Industrial da Saudade a Empresa CASELI – Cataguases Serviços Elétricos e Industrial Ltda. e **Lei nº 3.712/08** que autorizava a Empresa Caseli a transferir parte do imóvel a Empresa Antares Química Ltda.

**Art.2º** - Fica o Executivo, autorizado a conceder Direito Real de Uso a Empresa FERNANDO MARQUES DE GOUVEA JÚNIOR – ME CNPJ nº 17.152.804/0001-09, uma área de terreno equivalente a 1.358,65 m<sup>2</sup> localizado à Rua Alberto Malachine nº 115, e a Empresa ANTARES QUIMICA LTDA. CNPJ nº 38.646.188/0001-12 uma área equivalente a 406,35 m<sup>2</sup> localizada a Av. das Industrias, com as medidas e confrontações constantes da planta e memorial descritivo anexos, o imóvel revogado no Artigo 1º desta Lei.



## **PREFEITURA DE CATAGUASES**

§1º – A presente Concessão de Direito Real de Uso se faz a título de regularização de posse sobre os terrenos, considerando que as Empresas se encontram neles instaladas desde Agosto/2011.

§2º - Os terrenos ora cedidos destinam se a Sede da Empresa Fernando Marques de Gouvêa Júnior e a expansão da Empresa Antares Química Ltda.

**Art.3º** - A partir da data de publicação desta lei, a concessão caducará e o imóvel constituído de um terreno (nua propriedade) reverterá automaticamente ao município concedente se a Concessionárias ou seus sucessores não cumprirem as seguintes condições:

**I** – Não murar ou cercar o terreno dentro de 03(três) meses;

**II** – Não iniciar, dentro de 04(quatro) meses, as obras de construção civil do seu galpão e sede social;

**III** – Não exercer, não executar, não exercitar, bem como alterar a finalidade para qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou desviarem de sua finalidade contratual;

**IV** – Qualquer forma de negocio ou atividade que a empresa vier a exercer, não poderá, sob qualquer hipótese, provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta concessão que consiste rigorosamente n exploração das atividades industriais;

**V** - Caso a concessionária locar ou proceder à sublocação da totalidade ou mesmo parte do imóvel ou daqueles que vierem a ser construído;

**VI** – Caso a empresa apresentar concessionária apresentar estágio de ociosidade, bem como apresentar inexplicável diminuição de seu quadro de mão de obra, aparentando aspectos pré-falimentares;

**VII** – No caso da Empresa Concessionária, ou ainda, pessoa física ou jurídica por ela autorizada identificar qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte o terreno, sob qualquer justificativa, a execução de alojamento de pequeno porte, que venha ser utilizado por pessoas que de relacionamento da Empresa Concessionária;



## **PREFEITURA DE CATAGUASES**

**VIII** – De qualquer maneira alienar transacionar, dar em penhora, dação de pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negocio que venha provocar degeneração das finalidades da presente concessão.

§ 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 questões em andamento e por realizar.

§ 2º - Os prazos estabelecidos neste artigo serão postergados, caso o Poder Executivo não consiga entregar a Concessionária o imóvel de acordo com o descrito no artigo 9º desta lei, no dia de sua publicação, ou ainda por qualquer outro motivo que venha obstar a lavratura da escritura e os respectivos registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases.

*Art.4º* - A partir da escritura de Concessão de Direito de Uso, será permitido que as Empresas Concessionárias venham oferecer o imóvel concedido em garantia de hipoteca ou penhor legal em bancos ou entidades oficiais, desde que os recursos de empréstimo ou financiamentos, sejam destinados a investimento fixos e capital de giro que visam a sua expansão, modernização.

*Art.5º* - Em caso de falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira, dissolução da sociedade, ou ainda e a Concessionárias apresentarem estágio de ociosidade, com indícios ou denúncias de situação pré-falimentares, reverterá ao município à nua propriedade do imóvel concedido, bem como as benfeitorias, construções promovidas no imóvel ora concedido, após a publicação da referida lei de Concessão. Caberá a Prefeitura do Município de Cataguases, a preferência de aquisição, até mesmo em hasta publica, sobre as construções e benfeitorias que a concessionária falida tiver edificado, tomando por base para tal aquisição o valor venal do imóvel que serve de cálculo para a cobrança do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) que incide sobre



## PREFEITURA DE CATAGUASES

o imóvel ou pelo valor venal arbitrado por perito judicial designado pelo Juízo da Ação Falimentar.

**Art.6º** - Em caso de retomada do imóvel pelo município, através de ação judicial em consequência de degeneração dos objetivos da presente concessão por parte da Concessionária, reverterão sem qualquer ônus ou indenização ao município de Cataguases, a nua propriedade, e as benfeitorias que forem edificadas após a publicação desta lei.

**Art.7º** - Em caso de desapropriação pelo poder público será assegurado a este, a isenção quanto à indenização da nua propriedade concedida. Caberá ao município de Cataguases ressarcir a Concessionária o valor das construções, reformas e ou benfeitorias realizadas após a data de publicação desta lei. O valor do ressarcimento deverá ser arbitrado com base no valor venal do imóvel que serve de calculo para cobrança do IPTU que incide sobre o imóvel, ou se não houver acordo, por peritos indicados pelas partes, ou ainda, se for o caso, através de avaliação judicial.

**Art.8º** - Em caso de sucessão ou transferências de posse direta ou indireta do imóvel ora concedido os adquirentes terão que obter o referendo da Prefeitura de Cataguases, através de Projeto de Lei, desde que a atividade da nova empresa não venha a provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta concessão.

**Art.9º** - É assegurada a Empresa Concessionária, após 10 anos de atividades ininterruptas, contados a partir da data da escritura da concessão a posse, o uso, a propriedade, o domínio e gozo definitivo do terreno, da mesma forma de todas as benfeitorias realizadas após a publicação desta lei, desde que, neste período, não venha ocorrer à degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão que consiste rigorosamente na exploração de atividades industriais.



## **PREFEITURA DE CATAGUASES**

**Art.10** – Fica sob-responsabilidade da Empresa Concessionária, as despesas decorrentes com a lavratura e registro da escritura, devendo esta lei ser transcrita em seu inteiro teor na mesma, bem como, serem os artigos e condições gravados no registro da escritura junto ao CRI desta Comarca de Cataguases.

**Art.11** – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito.  
Cataguases, 18 de julho de 2022. .

**José Henriques**  
Prefeito

**Emilia Sousa Menta**  
Sec. de Administração