



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

PROJETO DE LEI Nº 02, DE 02 DE MARÇO DE 2020.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno urbano público de propriedade deste Município à Empresa Luiz Zati Neto e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Careaçu, Estado de Minas Gerais. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno urbano público, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando no vértice V01, locado o lado direito do lote, de quem da rua olha para a frente do lote, nas coordenadas UTM (sirgas 2000) X:428551.93 e Y:7562320.53 deste segue pela Rua “A”, com azimute de 170°12’56”, numa distância de 10,25 metros até o vértice V02, nas coordenadas X:428553.80 e Y:7562310.44, deste deflete à direita e segue pelo azimute de 259°52’39”, numa distância de 29.30 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Careaçu, até o vértice V03, nas coordenadas X:428524.93 e Y:7562305.40, deste deflete à direita, com azimute de 349°29’26”, numa distância de 10,25 metros, pela Rua “B”, até o vértice V04, nas coordenadas X:428523.07 e Y:7562315.47, deste deflete à direita, com azimute 80°04’33”, numa distância de 29.30 metros confrontando com a área de Lucas D. Melo, até o vértice V01, onde começou esta descrição, num total de 300,33m² (trezentos metros e trinta e três centímetros quadrados), situada na Rua A, Distrito Industrial, deste Município, conforme mapa anexo, por prazo 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com a finalidade de instalar no local uma Serralheria comercial, industrial, com focos na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas e dentre outras aluguel de equipamentos para construção..

Parágrafo Primeiro – O imóvel descrito no art. 1º, caput, desta Lei servirá exclusivamente ao uso comercial pelo concessionário.

Art. 2º A cessão de uso gratuito que se refere o artigo 1º se dará pelo Município de Careaçu/MG, mediante as cláusulas e condições estabelecidas no contrato de cessão.

Art. 3º Resolve-se, a qualquer tempo, esta cessão de uso gratuito de imóvel urbano público, independentemente de notificação, com o descumprimento da cessionária de quaisquer condições estabelecidas no contrato de cessão, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização seja a que título for.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 02 de Março de 2020.


Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente e Senhores Vereadores, a aprovação do presente Projeto de Lei, é de uma necessidade imperiosa. Senão vejamos:

É fato público e notório que, o maior problema, não só municipal, mas do mundo inteiro é a falta de emprego.

Nos municípios pequenos, como o nosso querido Município de Careaçu/MG, o problema é maior, pois sem empregos e por consequência, sem maiores perspectivas, os nossos jovens se transferem para outras cidades, em busca de emprego.

De forma que, a cidade perde muito dos seus filhos, e nossos irmãos, que com isso, não podem viver em sua terra natal.

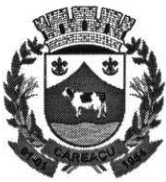
O presente projeto de lei, visa conceder o uso gratuito de um bem público, no caso um terreno sem benfeitorias, para uma empresa cujo com a finalidade de instalar no local uma Serralheria comercial, industrial, com focos na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas e dentre outras aluguel de equipamentos para construção, o que irá gerar empregos e rendas, para os futuros empregados.

Ressalto que o Projeto em questão e continuidade de nosso trabalho no que tange ao incentivo na geração de emprego aos nossos munícipes estando, portanto, previsto nos orçamentos anteriores de 2017, 2018 e 2019.

Com novos empregos e novas rendas, todos têm a ganhar. Os empregados terão salários garantidos, estes por sua vez, terão meios, para comprar, consumir, diante do integrarão o mercado consumidor, ajudando pro consequência o comércio e a agricultura local.

O povo de Careaçu/MG, não só precisa, mas sobretudo merece uma atenção melhor neste sentido, com a geração de novos empregos no local.

Senhor Presidente e Senhores Vereadores, a aprovação deste Projeto de Lei, é um avanço para o Município, é um aplauso de louvor ao progresso e à população local, feito pelo Executivo e Legislativo Municipal.

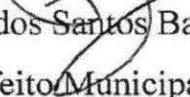


PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREÁÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

Confiantes no nobre espírito público que norteia esta Honrada Casa das Leis, aguardamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sem mais, para o momento, aproveitamos o ensejo, para apresentar a Vossas Excelências, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.


Tovar dos Santos Barroso
- Prefeito Municipal -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

ANEXO I - TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO
N. ____/2020

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE CAREAÇU – MG E DE OUTRO LADO A EMPRESA LUIZ ZATI NETO, PARA CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE LOTE DE TERRENO URBANO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, COM FOCO NA FABRICAÇÃO DE PORTÕES, ESQUADRIAS, COBERTURAS METÁLICAS E DENTRE OUTROS ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO.

O MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Saturnino de Faria, nº 140, bairro centro, em Careaçu/MG, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o n. 17.935.388/0001-15, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Tovar dos Santos Barroso, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n. 326.963.376-91, residente e domiciliado em Careaçu/MG, doravante denominado CEDENTE, de outro lado a Empresa **LUIZA ZATI NETO**, inscrita no CNPJ nº 15.418.272/0001-83, com sede na Rua Raul Pereira Pinto, nº 72, centro em Careaçu/MG, CEP: 37582-000 neste ato representado por seu sócio proprietário **ADILSON JOSÉ MANOEL**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 052.188.136-64, residente e domiciliado na Rua Otaviano Junqueira, nº 101, bairro centro, em Careaçu/MG, CEP: 37582-000, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO**, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO O presente termo tem por objeto a cessão de uso gratuito de lote de terreno urbano público para instalação de uma SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros aluguel de equipamentos para construção, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando no vértice V01, locado o lado direito do lote, de quem da rua olha para a frente do lote, nas coordenadas UTM (sirgas 2000) X:428551.93 e Y:7562320.53 deste segue pela Rua “A”, com azimute de 170°12’56”, numa distância de 10,25 metros até o vértice V02, nas coordenadas X:428553.80 e Y:7562310.44, deste deflete à direita e segue pelo azimute de 259°52’39”, numa distância de 29.30 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Careaçu, até o vértice V03, nas coordenadas X:428524.93 e Y:7562305.40, deste deflete à direita, com azimute de 349°29’26”, numa distância de 10,25 metros, pela Rua “B”, até o vértice V04, nas coordenadas X:428523.07 e Y:7562315.47, deste deflete à direita, com azimute 80°04’33”, numa distância de 29.30 metros confrontando com a área de Lucas D. Melo, até o vértice V01, onde começou esta descrição, num total de 300,33m² (trezentos metros e trinta e três centímetros quadrados), situada na Rua A, Distrito Industrial, deste Município, cujos limites e confrontações encontram-se insertos no mapa e memorial descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE O bem imóvel especificado na cláusula primeira somente poderá ser utilizado pela cessionária de forma única e exclusiva para instalação da Empresa de SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros aluguel de equipamentos para construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA O presente termo é firmado em caráter irretratável e irrevogável, com vigência de 10 (dez) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES I - Constituem Obrigações da Cessionária / Luiz Zati Neto: a) Implantar na área/imóvel a instalação de fábrica de artefatos de cimento para uso na construção, sendo no prazo de 2 (dois) meses para iniciar e 12 (doze) meses para concluir; b) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade; c) Não transferir ou ceder a terceiros o imóvel durante seu prazo de vigência; d) Realizar as benfeitorias necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência; e) Podendo realizar alterações no imóvel, sem autorização expressa do Cedente; f) Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural; g) Ao final do prazo estabelecido no inciso I desta cláusula, todas as benfeitorias porventuras existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careacú/MG, sem indenização seja a que título for. **II** - Constituem obrigações do Cedente / Município: a) Permitir a utilização do imóvel para instalação da Empresa SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros aluguel de equipamentos para construção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS Todas as benfeitorias necessárias realizadas na área/imóvel objeto do presente instrumento, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careacú/MG, sem indenização seja a que título for.

CLÁUSULA SEXTA – DA SERVIDÃO

O Cessionário ficará obrigado a deixar o Município a utilizar uma passagem de água pluvial no terreno descrito acima.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS A Cessionária pagará as taxas relativas a água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termos Aditivos, vedada a alteração do objeto.

CLAUSULA NONA - RESOLUÇÃO EXPRESSA Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLAUSULA DÉCIMA - RESCISÃO Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Careacú, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, sem que a Empresa **LUIZ ZATI NETO** tenha dado causa, terá a cessionária o direito a indenização de todas as benfeitorias realizadas. Sub cláusula nona. Para formalizar o valor devido a indenização a que se refere esta



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAGU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

cláusula nona, será composta uma comissão constituída por no mínimo 03 (três) avaliadores indicados por ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO A presente Cessão de uso de imóvel urbano público, extinguir-se-á no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis n. 8.666/93 e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO O presente termo deverá ser publicado no mural da Prefeitura Municipal de Careagu, em forma de extrato, conforme disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO Fica eleito o foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí – MG, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Urbano Público em 3 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Careagu/MG, ____ de _____ de 2020.

MUNICÍPIO DE CAREAGU
Cedente

LUIZ ZATI NETO
cessionária

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

REQUERIMENTO

À

Prefeitura Municipal de Careagu MG

Senhor Tovar dos Santos Barroso

Prefeito Municipal de Careagu

Assunto: Doação de Terreno para Estabelecimento Industrial

Careagu/MG, 20 de dezembro de 2019.

Senhor Prefeito,

o abaixo assinado, Luiz Zati Neto, CPF:039.610.936-52, brasileiro, empresário do ramo serralheria em geral, com sua empresa situada na Rua Otaviano Junqueira, nº101, Centro nesta cidade, vem por meio deste, requerer de V.Exa., a doação de um terreno de 900 metros quadrados, no distrito industrial desta cidade pelos motivos a seguir:

o requerente iniciou o trabalho no ramo de serralheria em geral, na data de 24 de abril de 2012, perfazendo-se quase oito anos de exercício, num imóvel situado na Rua Otaviano Junqueira, nº101, Centro, nesta cidade, alugado, sem perspectivas de ampliação devido à estrutura e as dificuldades de entrada e saída de mercadorias e também pelo fato do projeto não permitir alterações, bem como em virtude de ser de terceiros, oneraria em muito gastos para reforma.

O requerente, caso seja contemplado em seu pedido, compromete-se a construir o imóvel destinado ao uso de sua empresa no prazo de 12 meses a contar de sua posse, assim como, a geração de empregos (auxiliares) para o bom funcionamento da empresa.

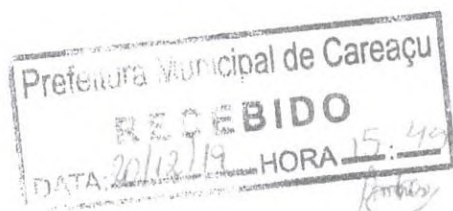
Sendo o que se apresenta para o momento,



LUIZ ZATI NETO

Empresa: Luiz Zati Neto

CNPJ: 15.418.272/0001-83



Ao Senhor Tovar dos Santos Barroso

M.D. Prefeito Municipal de Careagu MG

Assunto: Plano de Trabalho

Careagu/MG, 20 de dezembro de 2.019.

Senhor Prefeito

Para fins de complemento, apresento abaixo plano de trabalho de minha empresa, para fins de estudo por parte dessa Prefeitura sobre a possibilidade de doação de um lote de terreno de 900 m² (novecentos metros quadrados), no espaço do distrito industrial desta cidade, para fins de instalação de minha indústria de serralheria, haja vista que atualmente minhas atividades são feitas em um imóvel alugado, sem condições de melhoria e conseqüente crescimentos de minhas atividades.

Nome da Empresa: Luiz Zati Neto

CNPJ: 15.418.272/0001-83

Ramo de Atividade: Serralheria comercial, industrial e residencial, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas e dentre outras e aluga equipamentos para construção.

Quantidade atual de empregos gerados: 01;

Quantidade de empregos a gerar com as novas instalações: 03;

Prazo máximo de construção do imóvel, após as aprovações legais: 09 (nove) meses;

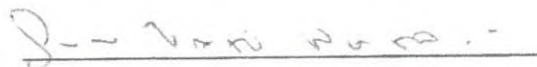
Território de abrangência da empresa: cidades vizinhas a Careagu.

Conclusão: a busca por uma doação do terreno para instalação de minha empresa deve-se ao fato de hoje estar localizado em um imóvel alugado, sem perspectivas de crescimento, haja vista que este imóvel apresenta características que impedem obras de melhoria, assim como, os recursos destinados à sua reforma, serão usados na construção de um galpão mais funcional e moderno para o desenvolvimento dos trabalhos a serem executados.

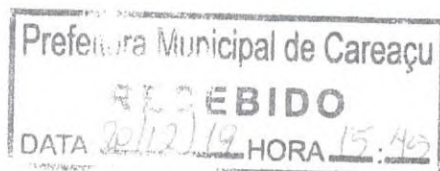
Diante das citações, reforço minha solicitação junto a esse Gabinete, bem como seu envio à Câmara Municipal para análise e anuência da mesma, reforçando meu compromisso para o fiel cumprimento dos objetivos traçados.

Na certeza de sua apreciação,

Atenciosamente



LUIZ ZATI NETO



QUADRO COORDENADAS				
VÉRTICE	COORDENADAS	AZIMUTE	ZONA	BANDA
V01-V02	428551.93 (X) 7562320.53 (Y)	170°12'56"	23	K
V02-V03	428553.80 (X) 7562310.44 (Y)	259°52'39"	23	K
V03-V04	428524.93 (X) 7562305.40 (Y)	349°29'26"	23	K
V04-V01	428523.07 (X) 7562315.47 (Y)	80°04'33"	23	K
TOTAL:	300,33m² (trezentos metros e trinta e três centímetros quadrados)			

Revert

RUA "B"

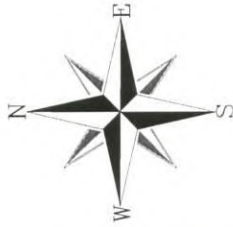
RUA "A"

Adilson José Manoel
ÁREA = 1.465,00m²

LUCAS D. MELO
ÁREA = 300,33m²

P. M de Careaçu
ÁREA = 300,33m²

P. M de Careaçu



NV NO

Sistema de Coordenadas
Coordenadas Planas UTM
Elipsóide WGS 84
Meridiano Central W45°
Fuso : 23K
Levantamento realizado utilizando
GPS GARMIN ETREX VISTA

PLANTA PLANIMÉTRICA GEORREFERENCIADA

Imóvel: "Lote Urbano"

Localização: Rua A,
Distrito Industrial,
B. Novo Horizonte, Careaçu/MG
Matrícula: 21.211

Data: 18/02/2020 Escala: 1:400

Quadro de Áreas

Assinaturas

Área Levantada: 300,33 m²

[Signature]
Edione Silva Ferreira
CAB: A19.326-7

Proprietário:

Prefeitura Municipal de Careaçu, MG

Obs: As divisas e os confrontantes foram indicados pelo proprietário.

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Prefeitura Municipal de Careaçú- CNPJ: 17.935.388/0001-15
End.: Rua A fundo com a Rua B, Distrito Industrial, B. Novo Horizonte,
Caraçu/MG
Área: 300,33m²
Matrícula: 21.211

LOTE : Tem como início o vértice V01, locado o lado direito do lote, de quem da rua olha para a frente do lote, nas coordenadas UTM (sirgas 2000) X:428551.93 e Y:7562320.53 deste segue pela Rua “A”, com azimute de 170°12’56”, numa distância de 10,25 metros até o vértice V02, nas coordenadas X:428553.80 e Y:7562310.44, deste deflete à direita e segue pelo azimute de 259°52’39”, numa distância de 29.30 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Careaçú, até o vértice V03, nas coordenadas X:428524.93 e Y:7562305.40, deste deflete à direita, com azimute de 349°29’26”, numa distância de 10,25 metros, pela Rua “B”, até o vértice V04, nas coordenadas X:428523.07 e Y:7562315.47, deste deflete à direita, com azimute 80°04’33”, numa distância de 29.30 metros confrontando com a área de Lucas D. Melo, até o vértice V01, onde começou esta descrição, num total de 300,33m² (trezentos metros e trinta e três centímetros quadrados).

Caraçu, 02 de março de 2020.

Edione Sílvia Ferreira
Arquiteta e Urbanista
CAU A19.326-7

Proprietário:

Prefeitura Municipal de Careaçú/MG

