



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

PROJETO DE LEI Nº 14, DE 29 DE ABRIL DE 2022.

***“Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um Galpão Industrial rural de propriedade do Município de Careaçu à Empresa Ana Lais Ribeiro de Souza, 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 galpão industrial de propriedade do Município, localizado na Escola Municipal dos Fortes em Careaçu, conforme mapa anexo, por prazo 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com a finalidade de instalar no local uma Empresa de fabricação artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes.

**Parágrafo Único** – 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 um galpão industrial, 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.

**Parágrafo único:** Fica ainda obrigado o cessionário a devolver o imóvel nas condições que foi entregue no ato da cessão.

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

Gabinete do Prefeito, 29 de Abril de 2022.

  
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. \_\_\_\_/2022**

**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 ANA LAIS RIBEIRO DE SOUZA PARA CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE UM GALPÃO INDUSTRIAL RURAL PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA DE FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS E PRODUTOS DE CONCRETO, CIMENTO, FIBROCIMENTO, GESSO E MATERIAIS SEMELHANTES.**

**O MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Saturnino de Faria, nº 140, bairro centro, em Careacú/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 Careacú/MG, doravante denominado **CEDENTE**, de outro lado a Empresa **ANA LAIS RIBEIRO DE SOUZA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.860.123/0001-78, neste ato representada por sua sócia Sr. Ana Lais Ribeiro de Souza, inscrita no CPF sob nº 112.638.736-73, residente e domiciliada em Careacú/MG, 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 Galpão industrial rural com as seguintes descrições: um galpão contendo aproximadamente 500 m2 e, respectivo terreno, conforme mapa anexo, para instalação da Empresa Ana Lais Ribeiro de Souza, localizado na Escola Municipal dos Fortes, zona rural em Careacú/MG

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE** O bem imóvel especificado na cláusula primeira somente poderá ser utilizado pela cessionária de forma única e exclusiva para instalação/funcionamento da Empresa de Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA** O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, 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: **a)** Implantar na área/imóvel fábrica de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes, 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, caso isso ocorra que seja comunicado imediatamente o Chefe do Poder Executivo, bem como o Presidente do Legislativo; **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)** Não podendo realizar alterações no imóvel, sem autorização expressa do Cedente; **f)** Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural; **g) gerar 15 empregos imediatamente aos munícipes, conforme carta de intenção apresentada;** **h)** Ao final do prazo estabelecido no inciso I desta cláusula, todas as benfeitorias porventuras existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careaçu/MG, sem indenização seja a que título for. **II - Constituem obrigações do Cedente / Município:**  
a) Permitir a utilização do imóvel para instalação da fábrica de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes.

**Parágrafo único:** A empresa/cessionária está proibida de utilizar o poço artesiano destinando ao abastecimento de água a população para uso na empresa, bem como ficará sob a responsabilidade desta a obrigação de descarte de materiais, devendo respeitar os mananciais de abastecimento.

**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 Careaçu/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, caso necessário.

**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 Careaçu, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, está deverá ser feita através de comunicado, estabelecendo o prazo de 45 dias para a cessionária desocupar o imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO** A presente Cessão de uso de galpão rural 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



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

---

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 Careaçu, 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 Galpão rural Público em 2 (duas) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Careaçu/MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022..

**MUNICÍPIO DE CAREAÇU**  
Cedente

**ANA LAIS RIBEIRO DE SOUZA.**  
cessionária

**TESTEMUNHAS:**

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF:



# 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.

Contudo o município já vem incentivando a expansão industrial no município, conforme Lei Municipal nº 1.078/1997 alterada pela Lei nº 1.448/2013. Sendo assim o programa de crescimento industrial é um programa que vem sendo mantido desde o início da gestão, como feito em outras gestões do atual prefeito.

Nos municípios pequenos, como o nosso querido Município de Careacú/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 galpão rural, bem público, no caso um galpão industrial, para uma empresa de fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes, conforme carta de intenção. Os empregos deverão preferencialmente ser destinados aos colaboradores residentes no município.

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 por consequencia o comércio e a agricultura local.

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

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 -



## REQUERIMENTO PARA USO DE ESPAÇO MUNICIPAL

Ao Prefeito Tovar dos Santos Barroso


Eu, **Ana Lais Ribeiro de Souza**, brasileira, solteira, microempreendedora, portadora do RG MG MG 17.335.983 e inscrita no CPF sob nº 112.635.736-73, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 122, centro em Coqueiral/MG, CEP: 37235-000, venho por meio deste requerer a utilização do espaço público Galpão dentro da escola Municipal Floriano Ferreira Fortes com a finalidade de empreender no local, com a abertura de uma empresa de blocos e afins do setor de construção civil, trazendo renda e emprego para o município.

A utilização seria para um período de tempo integral, no qual trabalharia no horário comercial, mas ficando no local uma máquina de fazer blocos, matérias primas, produtos para o comércio e o produto final (bloco) para armazenamento, venda e secagem, seguindo todas as normas e procedimentos.

Para isso, declaro:

- I. Que utilizarei o espaço público exclusivamente para os fins acima expostos e desde já me responsabilizo por quaisquer danos que vierem a ser causados ao patrimônio público, em decorrência da minha ação ou omissão;
- II. Que a limpeza, conservação, bem como a manutenção do local serão de minha inteira responsabilidade (exceto a parte da escola e da quadra esportiva existente no local);
- III. Me comprometo ainda em não utilizar o poço artesiano existente no local para uso, sendo certo que este é destinado único e exclusivamente para abastecimento de água para a população;
- IV. Me comprometo ainda preservar/respeitar os mananciais, sob pena de responder pelo danos causados a este.

Careaçu/MG, 27 de abril de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Ana Lais Ribeiro de Souza