



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

PROJETO DE LEI Nº 18, DE 04 DE ABRIL DE 2025.

***“Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno urbano de propriedade do Município de Careaçu à Empresa Luis Yasudoshi Oshiro, 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 de propriedade do Município, localizado no Distrito Industrial, em Careaçu, contendo aproximadamente 1.000 m2, conforme mapa anexo, por prazo 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com a finalidade de instalar no local uma Empresa de comércio de confecções de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medidas.

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

**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 terreno urbano, 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, 04 de abril de 2025.

  
Eugênio Ribeiro dos Santos Neto  
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. \_\_\_\_/2025**

**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 LUIS YASUDOSHI OSHIRO, PARA CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE UM TERRENO URBANO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÕES DE PEÇA DE VESTUÁRIO, EXCETO ROUPAS ÍNTIMAS E AS CONFECCIONADAS SOB MEDIDA.**

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 **Luis Yasudoshi Oshiro Ltda**, neste ato representado pelo seu sócio LUIS YASUDOSHI OSHIRO, empresário, casado, 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 um terreno urbano com área de 1.000 m<sup>2</sup>, conforme mapa anexo, para instalação da Empresa confecções de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medidas.

**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 confecções de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medidas. Fica expressamente proibido a construção de imóveis residenciais na área cedida.

**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 empresa de comércio de confecções de peças de vestuário, 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) Podendo realizar alterações no imóvel, sem autorização expressa do Cedente, desde que não afete as fundações; 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) gerar 15 emprego imediatamente aos munícipes, conforme carta de intenção apresentada;** h) respeitar os limites imposto



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

pelos órgãos ambientais, bem como providenciar todas as autorizações ambientais necessárias para o devido funcionamento; I) 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 exclusivamente para instalação da empresa.

**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 despesas 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 90 dias para a cessionária desocupar o imóvel.

**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. 14.133/2021 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 na Lei Orgânica Municipal e Lei de licitações n. 14.133/2021.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

---

**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 03 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Careaçu/MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**MUNICÍPIO DE CAREAÇU**  
Cedente

**LUIS YASUDOSHI OSHIRO LTDA**  
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. Visando atender as necessidades dos microempresários já instalados em nosso município e conceder um benefício como incentivo no desenvolvimento industrial a gestão atual está primando pela parceria no desenvolvimento, o que faz por meio de concessão de uso.

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, para a empresa, 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 que integrarão o mercado consumidor, ajudando por 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 Municipais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

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.

Eugênio Ribeiro dos Santos Neto

- Prefeito Municipal -

À

Prefeitura Municipal de Careaçú – MG

Exmo. Sr. Prefeito Municipal Eugênio Ribeiro dos Santos Neto

Av. Saturnino de Faria, 140, Centro, Careaçú – MG

CEP: 37582-000

Data: 27/02/2025

Assunto: Carta de Intenção

Excelentíssimo Sr. Prefeito,

Vim por meio desta, declarar para os devidos fins, a intenção em instalar no Distrito

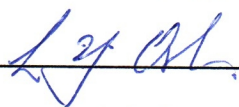
Industrial do Município de Careaçú, estado de Minas Gerais, um galpão. Tal microempresa tem como principal objetivo o ramo de Confecção de peças do vestuário em geral. Hoje contamos com 9 funcionários, podendo chegar a 30 empregos diretos.

Todavia, para tornar viável o empreendimento precisamos que nos seja doada um área de 1.000 m2 (mil metros quadrados). A doação do terreno se faz necessária, pois teremos que obter recursos para edificação do galpão junto ao BNDES ou outra instituição bancária, Bradesco ou B. Brasil onde somos correntista. Nesta localidade identificamos uma área que se enquadra perfeitamente nessas especificações onde apenas se faz necessária sondagem do terreno e o desdobramento de uma área dentro de nossas necessidades.

Solicitamos, portanto, oficialmente a posição de Vossa Excelência quanto a viabilidade da doação do terreno e o trâmite a ser cumprido, pois a previsão de início das obras da Fábrica de Confecção é de até 7 meses e até 30 meses para concluirmos e dar início a operação da fábrica.

Certo de vossa compreensão e do vosso esforço em transformar a realidade do Município de Careaçú-MG, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



Luís Yasudoshi Oshiro

Empresário

**07.647.664/0001-96**

**LUIS YASUDOSHI OSHIRO**

Rua Luzia Renno Moreira, n.º 354  
Centro - CEP 37582-000

**CAREAÇU - MG**

Luís Yasudoshi Oshiro LTDA

Rua Luzia Renno Moreira, 354 – Centro – Careaçú - MG

|                                                                                                                                                                  |                                                         |                                                   |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                 |                                                         | <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>             |                                       |
| <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>                                                                                                                      |                                                         |                                                   |                                       |
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO<br><b>07.647.664/0001-96</b><br>MATRIZ                                                                                                       | <b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b> |                                                   | DATA DE ABERTURA<br><b>17/10/2005</b> |
| NOME EMPRESARIAL<br><b>LUIS YASUDOSHI OSHIRO LTDA</b>                                                                                                            |                                                         |                                                   |                                       |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br><b>OFICINA DE COSTURA NIKEY</b>                                                                                  |                                                         |                                                   | PORTE<br><b>ME</b>                    |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br><b>14.12-6-01 - Confecção de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida</b> |                                                         |                                                   |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br><b>Não informada</b>                                                                                 |                                                         |                                                   |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br><b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>                                                                          |                                                         |                                                   |                                       |
| LOGRADOURO<br><b>R LUZIA RENNO MOREIRA</b>                                                                                                                       | NÚMERO<br><b>354</b>                                    | COMPLEMENTO<br><b>*****</b>                       |                                       |
| CEP<br><b>37.582-000</b>                                                                                                                                         | BAIRRO/DISTRITO<br><b>CENTRO</b>                        | MUNICÍPIO<br><b>CAREACU</b>                       | UF<br><b>MG</b>                       |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO<br><b>CHEUNG@HELIODORA.COM.BR</b>                                                                                                            |                                                         | TELEFONE<br><b>(35) 3457-1336/ (35) 3452-1906</b> |                                       |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br><b>*****</b>                                                                                                                |                                                         |                                                   |                                       |
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>ATIVA</b>                                                                                                                               |                                                         | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>17/10/2005</b>   |                                       |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL                                                                                                                                     |                                                         |                                                   |                                       |
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br><b>*****</b>                                                                                                                                |                                                         | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br><b>*****</b>         |                                       |

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **04/04/2025** às **10:20:14** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1