



LEI Nº 4.464, DE 05 DE MARÇO DE 2.015.

Autoriza o Poder Executivo a outorgar Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel de Propriedade do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, com dispensa de licitação face o interesse econômico municipal e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais previstas nos artigos 69 e 106 ambos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei:

Art 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar Concessão de Direito Real de Uso, com dispensa de licitação face o interesse econômico municipal, imóvel com área de 01.91.46,67 ha constante da matrícula nº. 30.685 do Serviço Registral de Imóveis local em favor de **FREITAS E ANTUNES COMERCIO DE BEBIDAS, GÁS E HORTALIÇAS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ. sob o nº.18.732.266/0001-94, dentro das seguintes medidas e confrontações: *“Inicia-se na confrontação com um corredor de acesso às áreas de propriedade do município de Iturama-MG, de onde segue confrontando com as referidas áreas e área destinada ao Presídio Estadual com um rumo de 72°29'21'NE na extensão de 162,53 metros até outro marco cravado na divisa com Área de Preservação Permanente de propriedade do município de Iturama-MG; daí, vira à direita e segue confrontando com esta com os seguintes rumos e distâncias: 14°02'10"SE na extensão de 30,23 metros até outro marco; 48°39'08" SW na extensão de 30,09 metros até o outro marco; 30°31'47" SE na extensão de 30,06 metros até outro marco; 23°28'16"SE na extensão de 88,23 metros até o outro marco; 49°47'57"SW na extensão de 80,63 metros até outro marco; daí, vira à direita e segue em curva confrontando com a rotatória na extensão de 60,75 metros até outro marco; daí, segue confrontando com o corredor de acesso com um rumo de 17°30'39"NW na extensão de 119,08 metros até o marco onde teve início este roteiro, perfazendo uma área de 01.91.46,67ha”*, conforme Memorial Descritivo e Croqui anexos, os quais passam a fazer parte integrante desta Lei.

Art 2º A área descrita no Artigo 1º desta lei, destina-se exclusivamente à instalação de estufas hidropônicas para fins de cultivo de hortaliças.

Art 3º O imóvel de que trata o artigo 1º desta Lei reverterá ao patrimônio do Município de Iturama, se até o dia 31 de Dezembro do ano de 2.015 não tiver sido concluída as obras necessárias à instalação naquele local das estufas hidropônicas, com a geração de no mínimo 03 (três) empregos diretos.



Parágrafo único. Além das hipóteses descritas no *caput* deste artigo, o imóvel de que trata o artigo 1º desta Lei será revertido ao patrimônio do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais:

a) com a interrupção da atividade da empresa por prazo superior a (06) seis meses, sem motivo que a justifique, segundo o interesse público;

b) com a extinção da empresa Concessionária;

c) com a transferência por ato *inter vivos* da presente Concessão de Direito Real de Uso a terceiros, ou gravame de hipoteca ou outro ônus real imobiliário, sem a expressa autorização do Poder Executivo Municipal.

Art 4º A destinação da área mencionada no artigo 1º, desta Lei não poderá ser alterada sob pena da presente Concessão de Direito Real de Uso ser imediatamente revogada.

Art 5º A presente Concessão de Direito Real de Uso, concedida a título gratuito, terá vigência por 20 (vinte) anos, a contar da data de publicação desta Lei, facultada sua prorrogação por igual período, mediante manifestação escrita, com antecedência mínima de 06 meses, observado o interesse da Administração e a legislação pertinente.

Art 6º Do instrumento que formalizar a presente Concessão de Direito Real de Uso constará obrigatoriamente que as benfeitorias realizadas pela Concessionária durante a vigência da presente Concessão de Uso serão revertidas ao patrimônio do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, independentemente de qualquer indenização.

Art 7º São obrigações da Concessionária:

I – cobrir toda e qualquer despesa relativa ao imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, especialmente aquelas referentes a encargos de natureza tributária, tarifas de água, esgoto, luz e telefone;

II – obter as licenças necessárias para a exploração da atividade constante do Artigo 2º desta Lei;

III - evitar todo e qualquer tipo de invasão, podendo tomar as medidas judiciais que julgar necessárias para proteger a posse do imóvel descrito no artigo 1º desta Lei;

IV – cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, meteorologia, acessibilidade e meio ambiente, bem como aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;

V – permitir a afiação de mensagens de caráter informativo e institucional de ações e atividades da Administração nas estruturas construídas;

Art 8º As despesas decorrentes da presente Lei serão suportadas às expensas exclusivas da Concessionária, inclusive emolumentos, custas, taxas, despesas notoriais e registraes, bem assim tributos a elas relativos



Art 9º As Secretarias Municipais de Obras Públicas e Serviços Urbanos e de Indústria, Comércio e Turismo do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, serão os órgãos públicos responsáveis pela fiscalização do implemento das obrigações definidas nesta Lei.

Art 10 Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Iturama, MG, 05 de março de 2.015.

Cláudio Tomaz de Freitas

Prefeito Municipal

Autor: Poder Executivo



Notificação Extrajudicial

MUNICÍPIO DE ITURAMA, pessoa jurídica de direito público, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento, Dr. Clayton José de Oliveira doravante denominado **NOTIFICANTE**, vem, por meio desta apresentar

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

À **Freitas e Antunes Comercio de Bebidas Gás e Hortaliças Ltda-ME**, inscrita no 18.732.266/0001-94, residente à **Rua Nove, nº 727**, bairro: **Residencial Diogenes de Souza - em Iturama MG**

- CEP **38280.000**, na cidade de **Iturama/ MG**, responsável pelo imóvel doado na área urbana, em Iturama.

Considerando o previsto na escritura pública de doação;

Considerando o relatório de vistoria no anexo;

Considerando a existência de encargos e a necessidade de utilização dos imóveis nas finalidades Industriais, empresariais, comerciais atacadistas, distribuidores, prestadores de serviço e logística e/ou ampliação de atividades já existentes.

Por todo o exposto, requer que seja comprovada a ocupação do imóvel em consonância com as atividades descritas no ato de doação, bem como apresente justificativa e/ou cronograma de execução das obras descritas acima perante a Administração Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de adoção de medidas administrativas e judiciais cabíveis para a reversão do imóvel ao patrimônio municipal.



ESTADO DE MINAS GERAIS
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA**
CNPJ 18.457.242/0001-74



Iturama/MG 24 de fevereiro de 2025.



Município de Iturama

Dr. Clayton José de Oliveira

Secretário Municipal de Planejamento



RELATÓRIO TÉCNICO-FOTOGRAFICO

INTERESSADA: Prefeitura Municipal de Iturama

ASSUNTO: *Área de Expansão Urbana* - Quadra: Lote:

Donatário: Freitas e Antunes Comercio de Bebidas, gás e Hortaliças Ltda

Matrícula nº: Cartório de Registros de Imóveis de Iturama – MG.



01 – DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Para elaboração deste laudo foram consideradas a Lei Municipal 4.149/2011 e as alterações posteriores, tal qual a Lei Municipal nº 4.851/2019.

02 – DA FINALIDADE

Avaiar o cumprimento dos encargos de edificação bem como sobre a situação da ocupação atual, se está sendo cumprida a finalidade mediante a implantação de novas indústrias, empresas, comércio atacadista, distribuidoras e prestadores de serviço e/ou logística.

03 – DA DOAÇÃO E BENFEITORIAS

O imóvel está edificado () SIM () NÃO.

O imóvel está com atividades em funcionamento () SIM () NÃO.

Descreva a situação atual do imóvel (incluir fotos):

04 – CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS

De acordo com Vistoria in loco constatamos que no local existe várias plantações, hortaliças, bananas, laranja e mandioca, gerando 3 empregos diário.



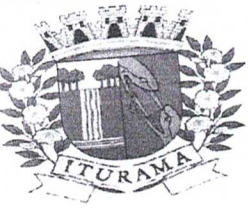
ESTADO DE MINAS GERAIS
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA**
CNPJ 18.457.242/0001-74



ANEXO FOTOGRÁFICO



Aldair Arcanjo de Lima
Aldair Arcanjo de Lima
CPF 698.619.276-20
Fiscal de Obras e Postura



ESTADO DE MINAS GERAIS
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA**
CNPJ 18.457.242/0001-74


Prefeitura de
Iturama
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA



☎ 34 3411-9500

📍 Av. Alexandrita, 1314 - Iturama, MG, 38280-000

🌐 www.iturama.mg.gov.br



ESTADO DE MINAS GERAIS
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA**
CNPJ 18.457.242/0001-74





ESTADO DE MINAS GERAIS
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA**
CNPJ 18.457.242/0001-74





Prefeitura Municipal de Iturama

Estado de Minas Gerais



CONTRATO Nº 46/2015

Dispensa nº 08/2015

Processo Licitatório nº 29/2015

Processo Administrativo nº 1633/2015

Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel de Propriedade do Município de Iturama, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ITURAMA-MG**, e de outro lado, **FREITAS E ANTUNES COMÉRCIO DE BEBIDAS, GÁS E HORTALÍCIAS LTDA - ME**, na forma abaixo:

CONCEDENTE:- O MUNICÍPIO DE ITURAMA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Alexandrita, 1.314, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.457242/0001-74, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **CLAUDIO TOMAZ DE FREITAS**, brasileiro, casado, odontólogo, portador do RG nº M-3.536.717 SSP-MG e do CPF nº 532.963.386-91, residente e domiciliado nesta cidade.

CONCESSIONÁRIA:- FREITAS E ANTUNES COMÉRCIO DE BEBIDAS, GÁS E HORTALÍCIAS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.732.266/0001-94, estabelecida na Rua Nove, n.º 727, Bairro Residencial Dr. Diogenes de Souza, na cidade de Iturama/MG, representada por seu representante legal Sr. Alicério Diniz Freitas, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-6.958.056 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 919.777.626-20, domiciliado na cidade de Iturama/MG.

Cláusula Primeira:- DO OBJETO

A Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel de Propriedade do **CONCEDENTE**, com área de **01.91.46,67 ha**, constante da matrícula nº 30.685, do Serviço Registral de Imóveis da cidade de Iturama/MG, nos termos da Lei Municipal nº 4.464, de 05 de março de 2015, que se destina exclusivamente à instalação de estufas hidropônicas para fins de cultivo de hortaliças, com a geração de no mínimo 03 (três) empregos diretos.

Parágrafo Primeiro: O imóvel cedido deverá ser utilizado exclusivamente para o fim a que se destina a presente Concessão de Direito Real, nos termos da Lei Municipal nº 4.464, de 05 de março de 2015, que faz parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, vedada sua utilização para outra finalidade.

Parágrafo Segundo: Todas as benfeitorias deverão ser previamente autorizadas pela Administração Pública Municipal, ficando desde já pactuado que as modificações, benfeitorias, construções ou melhorias, introduzidas ou executadas pelo Cessionário, serão incorporadas ao patrimônio do Cedente, sem qualquer direito de retenção ou indenização.

Cláusula Segunda:- DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO DE USO

A presente Concessão de Direito Real de Uso, concedida a título gratuito, terá vigência por 20 (vinte) anos, a contar da data de publicação da Lei Municipal nº 4.464, de 05 de março de 2015, facultada sua prorrogação por igual período, mediante manifestação escrita, com antecedência mínima de 06 (seis) meses, observando o interesse da Administração e a legislação pertinente.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Iturama

Estado de Minas Gerais



Cláusula Terceira: - DA REVERSÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

O imóvel concedido reverterá ao patrimônio do Concedente, se até o dia 31 de dezembro de 2015 não tiver sido concluída as obras necessárias à instalação naquele local das estufas hidropônicas, com a geração de no mínimo 03 (três) empregos diretos.

Parágrafo Primeiro: Além das hipóteses descritas no *Caput* desta Cláusula, o imóvel Concedido será revertido ao patrimônio do Município de Iturama:

- a) com a interrupção da atividade da empresa por prazo superior a 06 (seis) meses, sem motivo que a justifique, segundo o interesse público;
- b) com extinção da empresa Concessionária;
- c) com a transferência por ato *inter vivos* da presente Concessão de Direito Real de Uso a terceiros, ou gravame de hipoteca ou outro ônus real imobiliário, sem expressa autorização do Poder Executivo Municipal;

Parágrafo Segundo: A destinação da área da Concessão, não poderá ser alterada sob pena da presente Concessão de Direito Real de Uso ser imediatamente revogada. (Art. 4º, da Lei Municipal 4.464/15).

Parágrafo Terceiro: Poderá a presente Concessão de uso ter o seu termo antecipado, nos casos de rescisão unilateral, amigável ou judicial, nos termos dos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93, no que couber.

Parágrafo Quarto: A rescisão unilateral ou amigável deverá ser precedida de autorização formal e fundamentada do Chefe do Poder Executivo, devendo esta última ser reduzida a termo no Processo da Licitação.

Cláusula Quarta: - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Na forma do que dispõe o Artigo 67, da Lei 8.666/93, e Artigo 9º, da Lei Municipal 4.464/15, a fiscalização da Concessão será acompanhada pela Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos; e da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo do Município de Iturama.

Parágrafo Primeiro: A Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos, e Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, tem autoridade para exercer, como representante da Administração, toda e qualquer ação destinada e orientar, acompanhar e fiscalizar o uso adequado da área concedida.

Parágrafo Segundo: Os fiscais anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas aos encargos do concessionário, determinando o que for necessário à sua regularidade.

Parágrafo Terceiro: A fiscalização atuará no interesse exclusivo do Concedente, não excluindo nem reduzindo responsabilidade da Concessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

Cláusula Quinta: - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA

AD



Prefeitura Municipal de Iturama

Estado de Minas Gerais



São obrigações da Concessionária:

- a) Cobrir toda e qualquer despesa relativa ao imóvel concedido, especialmente aquelas referentes a encargos de natureza tributária, tarifas de água, esgoto, luz e telefone.
- b) Obter as licenças necessárias para a exploração da atividade que será desenvolvida, objeto do presente instrumento;
- c) evitar todo e qualquer tipo de invasão, podendo tomar as medidas judiciais que julgar necessárias para proteger a posse do imóvel;
- d) cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, meteorologia, acessibilidade e meio ambiente, bem como aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;
- e) permitir a afixação de mensagens de caráter informativo e institucional de ações e atividades da Administração Pública nas estruturas construídas;
- f) todas as despesas decorrentes da Concessão do imóvel, serão suportadas às expensas exclusivas da Concessionária, inclusive emolumentos, custas, taxas, despesas notariais e registrais, bem assim tributos a elas relativos (Art. 8º. da Lei Municipal 4.464/15).
- g) manter o imóvel Concedido em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, como se fosse de sua propriedade, ressarcindo o Concedente de qualquer prejuízo, decorrente de uso inadequado;
- h) respeitar as normas regimentais e regulamentares do Concedente;
- i) acatar prontamente as determinações da fiscalização do Concedente;
- j) autorizar, a qualquer tempo, a vistoria da área objeto do presente instrumento, pelo Concedente, para verificar o fiel cumprimento do mesmo.
- l) a concessionário será responsável pela segurança do trabalho de seus funcionários e de todos os atos por eles praticados;
- m) responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao Concedente ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;
- n) arcar com despesas decorrentes de qualquer infração, seja qual for, desde que praticada por seus funcionários, ainda que no recinto do Concedente;
- o) comunicar à fiscalização do Concedente, por escrito, qualquer anormalidade verificada nas instalações da área concedida e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- p) assumir inteira e exclusivamente as responsabilidades civis, penais e administrativas decorrentes do uso da área que lhe for entregue;
- q) responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados à exploração de suas atividades, arcando com as despesas necessárias à prevenção de incêndio que garantam seus bens, não cabendo ao Concedente arcar por eventual avaria, desaparecimento ou inutilização dos mesmos;



r) efetuar manutenção elétrica, lógica e telefônica na área concedidas e responsabilizar-se por qualquer reparo necessário à continuidade dos serviços;

s) responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e aqueles decorrentes de acidente de trabalho de seus empregados, no desempenho de seus serviços ou em conexão com eles, não existindo entre o concedente e àqueles qualquer vínculo empregatício. A inadimplência da Concessionária, em relação a esses encargos, não transfere para o Concedente a responsabilidade por seu pagamento;

t) será de inteira responsabilidade da Concessionária as despesas com a adequação do espaço e montagem da estrutura necessária à execução dos serviços, tais como: móveis, equipamentos e etc;

u) a concessionária obriga-se a comparecer sempre que solicitada, em dias e horários por pré-estabelecidos, a fim de receber instruções ou participar de reuniões.

Cláusula Sexta:- DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

São obrigações do Concedente:

a) assegurar o livre acesso dos empregados da concessionária aos locais onde se fizerem necessários os serviços, prestando a eles todas as informações e esclarecimentos que forem solicitados para o bom desempenho de suas atribuições;

b) prestar todo o apoio necessário a Concessionária para que seja alcançado o objeto desta concessão em toda a sua extensão;

c) exercer a fiscalização para o fiel cumprimento deste instrumento;

d) cumprir e fazer cumprir as disposições legais e contratuais.

Cláusula Sétima:- DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Qualquer alteração de espaço físico do bem objeto do presente instrumento, como edificações e parede de alvenaria, só poderá ser realizado pela Concessionária mediante prévio e expresso consentimento do Concedente.

Parágrafo Primeiro: A Concessionária, com ressalvas do *Caput*, fica obrigada a entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

Parágrafo Segundo: As benfeitorias, realizadas no imóvel pela Concessionária, passam a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da ocupação, não ficando obrigado o Concedente a pagar qualquer tipo de indenização pelos serviços realizados.

Cláusula Oitava:- DA EXTINÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

O Contrato de Concessão de uso considerar-se-á extinto, nas seguintes hipóteses, sempre garantido a Concessionária o amplo direito de defesa:

I – No término do prazo estabelecido do presente instrumento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial;

Handwritten signature and initials.



Prefeitura Municipal de Iturama

Estado de Minas Gerais



II – Na rescisão unilateral, por inexecução contratual, nos termos do art. 78 da Lei nº 8.666/93 ou por inadimplemento das obrigações contratuais assumidas pelo Concessionário;

III – Na rescisão amigável ou Judicial, nos termos do inciso II e III do art. 79 da Lei nº 8.666/93;

IV – Por interesse público, devidamente motivado.

V – Extinta a Concessão, retornarão ao Poder Cedente.

Parágrafo Primeiro: Poderá operar-se a rescisão contratual, de comum acordo, sem ônus ou sanções para ambas as partes, se for constatada a inviabilidade de implementação do empreendimento por fatores alheios à vontade das partes.

Parágrafo Segundo: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Cláusula Nona:- DOS ILÍCITOS PENAIS

As infrações penais tipificadas na Lei 8.666/93 serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

Cláusula Décima:- DOS RECURSOS

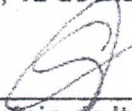
Das decisões relativas à rescisão contratual e aplicação das sanções previstas neste instrumento cabem os recursos constantes do art. 109, da Lei nº 8.666/93, sendo processados de acordo com as disposições dos parágrafos do mesmo artigo.


Cláusula Décima Primeira:- DO FORO

Para dirimir as questões oriundas deste contrato, será competente o do foro da Comarca de Iturama-MG.


Por estarem, assim, justos e contratados assina o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

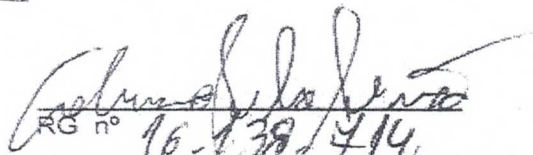
Iturama-MG, 12 de março de 2015.


Município de Iturama
Claudio Tomaz de Freitas
-Prefeito Municipal-
Concedente


FREITAS E ANTUNES COMÉRCIO DE BEBIDAS, GÁS E HORTALIÇAS LTDA-ME
Concessionária

Testemunhas:-


RG nº 13346801-5091MG


RG nº 16.138.714