



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



LEI COMPLEMENTAR Nº 4.626 /2013.

*“Regulamenta a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé, localizados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, e dá outras providências.”*

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º – Esta lei regulamenta a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé, localizados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, com o objetivo de gerar emprego e renda, através de apoio às empresas privadas sediadas no território do Município de Muriaé, ou que aqui venham a se instalar, como indústrias ou atividades correlatas, comércio e prestação de serviço.

Art. 2º - Verificado o interesse público, a importância para a economia municipal, a geração de emprego e renda e observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666/93, os imóveis de propriedade do Município de Muriaé, localizados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, poderão ser alienados nas seguintes modalidades:

I – Através do empréstimo gratuito ou oneroso, na modalidade concessão de direito real de uso;

II – doação com cláusula de reversão;

III – permuta.

§ 1º - A concessão de direito real de uso, será realizada pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos, podendo ser revogado no caso de interesse público devidamente justificado, suspensão ou encerramento das atividades da empresa beneficiária, ou o não atendimento das demais condições previstas nesta lei e em regulamento próprio;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



§ 2º - A doação considerará a expressão monetária dos investimentos realizados pela empresa para sua instalação, e somente será realizada, caso a beneficiária mantenha em seu quadro, já no início do funcionamento, no mínimo 60 (sessenta) empregados.

§ 3º - A Escritura Pública de Doação, conterà obrigatoriamente cláusulas de impenhorabilidade, salvo por dívidas de natureza trabalhista, de inalienabilidade, pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da data do registro da escritura, e de reversão ao Município de Muriaé caso ocorra neste período, a suspensão ou encerramento das atividades da empresa beneficiária ou o não atendimento das demais condições estabelecidas nesta lei e em regulamento próprio.

§ 4º - A permuta será realizada na hipótese de interesse público, especialmente, na área da saúde, educação e assistência social, devendo ser precedida de avaliação prévia, e ficando a empresa que se instalar no Distrito Industrial obrigada a cumprir, no que couber, todas as condições estabelecidas nesta lei e em regulamento próprio.

Art. 3º - Qualquer das modalidades de alienação de que trata o artigo anterior, dependerá de autorização legislativa específica.

Parágrafo único: Sem prejuízo das modalidades de alienação previstas no artigo 2º, o Município de Muriaé poderá adotar outras formas de alienação, desde que autorizado pelo Poder Legislativo.

Art. 4º - A empresa beneficiada terá os prazos improrrogáveis, a partir da assinatura do instrumento de alienação, de:

I - 06 (seis) meses para apresentar os projetos de construção para aprovação junto aos órgãos competentes;

II - 03 (três) meses, contados da aprovação dos projetos para iniciar a construção;

III - 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão das obras;

IV - 60 (sessenta dias) para dar início as atividades.

§ 1º - O projeto de construção contemplará, no mínimo, a utilização de 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



§ 2º - A área mínima para construção estabelecida no inciso I, poderá ser reduzida em função do tipo de atividade a ser exercida no local, desde que justificada pela empresa interessada e após emissão de parecer conclusivo do órgão técnico da Municipalidade.

Art. 5º - A empresa que desejar se instalar no Distrito Industrial, deverá apresentar além dos documentos de regularidade exigidos na Lei Federal nº 8.666/93, os seguintes documentos:

I - Certidão negativa de protesto de títulos da Comarca onde a empresa tiver sua sede;

II - Certidão atualizada de bens expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé e de sua sede;

III - Projeto circunstanciado do investimento empresarial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa de tributos federais, estaduais e municipais a serem gerados, projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade da empresa e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

IV - projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela empresa;

Art. 6º - A alienação dos imóveis será precedida de verificação dos seguintes critérios:

I - capital inicial de investimento;

II - absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura;

III - área necessária para instalação;

IV - viabilidade de funcionamento regular;

V - produção inicial estimada;

VI - objetivos;

VII - impacto ambiental;

VIII - outros informes de interesse público.