



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

## PARECER JURÍDICO nº 086/2025 Projeto de Lei nº 3.561/2025

O Projeto de Lei nº 3.561/2025 revoga a Lei Municipal nº 3.215/2024 que autoriza a desafetação e a doação com encargos de imóvel público à empresa BETATEX COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 47.803.400/0001-60, e dá outras providências.

Devidamente instruído, o projeto de lei fora remetido a esta Assessoria Jurídica, para emissão de parecer opinativo para verificação dos aspectos legais de tramitação.

Cumprе salientar, que a Consultoria Jurídica Legislativa emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e a oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativo, além do que, como é cediço, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

É o que se relata.

Passa-se a análise jurídica.

O presente Projeto de Lei visa a revogação da Lei 3.215/2024 que autoriza a desafetação e a doação com encargos de imóvel público à empresa Betatex Comercial Importadora e Exportadora Ltda.

Para tanto, transcrevemos a seguir, a Lei Municipal que se pretende a revogação, senão vejamos:

*“Lei. 3.215/2024. Autoriza a desafetação e a doação com encargos de imóvel público à empresa BETATEX COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, CNPJ 47.803.400/0001-60 e dá outras providências”.*

*Henrique Rossi Wolf, Prefeito do Município de Ouro Fino, MG, no uso de suas atribuições legais que lhe conferem o cargo, faz saber que a Câmara Municipal de Ouro Fino aprova e ele sanciona a seguinte Lei.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

*Art. 1º. Fica desafetado da qualidade de bem público de uso comum do povo ou qualquer destinação pública especial, passando a integrar a categoria de bens dominicais do Município disponíveis para alienação, o imóvel com área de 22.000,00 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil metros quadrados), denominada de gleba 01, ser desmembrado da matrícula nº 18.386 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Fino, de propriedade do Município de Ouro Fino, a seguir descrito, caracterizado e individualizado:*

*IMÓVEL: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, deste, segue confrontando com Luiz Carlos Ribeiro de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 138°15'03" e 15,283 m até o vértice 2, deste segue com azimute 138°15'03" e 41,929 m até o vértice 3, deste segue com azimute de 138°08'52" e distância de 31,794 m até o vértice 4, deste segue azimute de 138°22'18" e distância de 25,961 m até o vértice 5, deste segue com azimute de 140°29'58" e distância de 16,169 m até o vértice 7, deste, segue confrontando com Empresa Frigo Nobre Ind. e Comércio de Carnes Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 258°55'34" e 72,155 m até o vértice 8, deste segue com azimute de 258°28'53" e distância de 70,553 m até o vértice 9, deste segue azimute de 242°36'18" e distância de 17,713 m até o vértice 10, deste segue azimute de 240°01'44" e distância de 10,614 m até o vértice 11, deste, segue confrontando com Gleba 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°02'00" e 148,459 m até o vértice 12, deste, segue confrontando com Faixa de Domínio, com os seguintes azimutes e distâncias: 67°27'40" e 0,395 m até o vértice 13, deste segue com azimute de 69°38'23" e distância de 28,616 m até o vértice 14, deste segue com azimute*





# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

de 72°06'50" e distância de 26,041 m até o vértice 16, deste segue com azimute de 78°04'01" e distância de 28,458 m até o vértice 17, deste segue com azimute de 80°20'52" e distância de 20,326 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2º Fica o Município autorizado a efetuar a doação do bem público municipal descrito e caracterizado no artigo antecedente à empresa **BETATEX COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA**, CNPJ 47.803.400/0001-60, devidamente estabelecida no município de Ouro Fino/MG, na Rodovia MG 290 – km 55, 5.761, Galeria Portal Sala 49 B, Tijuco Preto ou ao Grupo Empresarial dela decorrente, de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 2º da Lei Municipal nº 2.163/2006.

Art. 3º O imóvel descrito no art. 1º será destinado à futura instalação de unidade da empresa no município, que irá substituir a sua unidade já existente no município.

Art. 4º. Da escritura, assim como do respectivo registro, deverão constar a obrigação da donatária de cumprir, além dos requisitos firmados em instrumento próprio, as seguintes condições:

I – Construção dos Galpões

- a) Na construção dos módulos do projeto serão gerados 15 (quinze) postos de trabalho temporários, próprios e de terceiros, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de aprovação da lei;
- b) Geração de 10 (dez) postos de trabalhos temporários, próprios e de terceiros, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro)



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

*meses contados da data de aprovação da lei;*

- c) Geração de novos 5 (cinco) postos de trabalhos temporários, próprios e de terceiros, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados da data de aprovação da lei;*

## *II – Fase 1:*

- a) Construção 4 (quatro) módulos de Galpões que terão de 800,00m<sup>2</sup> a 1.200m<sup>2</sup> cada um para a armazenagem e distribuição de produtos próprios e de terceiros, com início em até 60 (sessenta) dias após a aprovação da lei e conclusão em até 12 (doze) meses contados do início das obras.*
- b) Geração e manutenção de novos 05 (cinco) postos de trabalho diretos e, de 05 (cinco) indiretos, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da aprovação da lei.*
- c) Geração e manutenção de novos 05 (cinco) postos de trabalho diretos e, de 05 (cinco) indiretos, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados da data de aprovação da lei.*
- d) Geração e manutenção de novos 05 (cinco) postos de trabalho diretos e, de 05 (cinco) indiretos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de aprovação da lei.*

## *III – Fase 02*

- a) Construção 9 (nove) módulos de Galpões de 800m<sup>2</sup> a 1.200m<sup>2</sup> cada um para a armazenagem e distribuição de produtos;*
- b) Geração e manutenção de 25 (vinte e cinco) postos de trabalho diretos e, de 20 (vinte) indiretos, até 31/12/2026;*
- c) Geração e manutenção de novos 05 (cinco) postos de trabalho diretos e, de 15 (quinze) indiretos, até 31/12/2027;*





# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

d) Geração e manutenção de novos 10 (dez) postos de trabalho diretos e, de 05 (cinco) indiretos, até 31/12/2028.

§ 1º. Caso haja atraso na execução e ou implantação do cronograma previsto neste artigo por motivo independente da vontade da empresa beneficiada, esta deverá informar o Município, expressamente, em tempo hábil para que o GEIF possa se reunir e emitir parecer fundamentado sobre a viabilidade da prorrogação de prazos.

§ 2º. A prorrogação de prazos a que se refere o parágrafo anterior somente será concedida por lei.

Art. 5º. Fica, ainda, autorizado o Poder Executivo Municipal a conceder, pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação da presente lei;

I – Redução da taxa do ISS dos serviços executados em favor da empresa, para a alíquota mínima permitida por lei;

II – Isenção da Taxa de Alvará;

III – Isenção da Taxa de Fiscalização de Localização – TLL;

IV – Isenção da Taxa de IPTU;

V – Redução da taxa de ISS das operações de serviços que as empresas do Grupo prestarão a terceiros, tais como carga e descarga, armazenagem etc.

VI – Redução da Taxa de ISS dos prestadores de serviços que executarão o projeto de instalação da empresa, durante o período de instalação da mesma

Art. 6º. A doação e as isenções de que tratam os artigos 4º e 5º desta Lei, decorrem da aprovação da empresa, no procedimento Administrativo para concessão de incentivos previstos pela Lei Municipal nº 2.163/2006.



# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

*Art. 7º. A doação e isenção de que tratam os artigos 4º e 5º desta Lei, serão condicionadas ao atendimento, pela beneficiada, dos requisitos previstos no artigo 3º da Lei Municipal nº 2.163/2006 e no plano de instalação, aprovado pelo Grupo Executivo de Incentivos Fiscais – GEIF, podendo ser revogadas nas hipóteses de não atendimento às condições legais e de inobservância das condições estabelecidas pelo GEIF.*

*Art. 8º. Haverá reversão imediata do bem doado caso haja infração das seguintes disposições:*

*I – o não cumprimento de qualquer das condições previstas no artigo 4º;*

*II – inoperante ou com ocupação reduzida, ou encerre suas atividades antes de decorridos 05 (cinco) anos contados do início de suas atividades;*

*III – a não manutenção dos empregos diretos gerados durante todo o período de incentivo fiscal recebido.*

*§ 1º A doação será efetuada com cláusula específica na escritura, instrumento do qual constarão as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, bem como com a cláusula de reversão por desvio de finalidade, paralisação de suas atividades principais antes de decorridos 05 (cinco) anos contados do início das atividades ou infração de quaisquer das disposições legais.*

*§ 2º A reversão de que trata o parágrafo anterior se dará por simples termo administrativo emanado do Poder Executivo, independentemente das ações judiciais cabíveis, observados os princípios constitucionais do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa.*



*Art. 9º Para os fins desta Lei, todas as acessões e benfeitorias realizadas no imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, integrarão o imóvel e, em caso de reversão, passarão a integrar o patrimônio do Município de Ouro Fino, sem que assista ao cessionário direito à indenização por elas.*

*Art. 10º As despesas decorrentes desta Lei, se houverem, correrão pelas dotações próprias.*

*Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

*Ouro Fino, 03 de outubro de 2024.*

A doação de um bem público municipal com encargos é possível, desde que atendidas determinadas condições legais. A doação deve ser autorizada por lei, justificar um interesse público, ser precedida de avaliação do bem e, em regra, de procedimento licitatório. O objetivo dos encargos é garantir que o bem seja utilizado para uma finalidade específica, que sirva ao interesse público.

É comum que a doação com encargos contenha uma cláusula de reversão, que prevê que o bem retorne ao município caso o donatário não cumpra os encargos ou caso cesse o interesse público que justificou a doação.

No caso em análise, conforme transcrição da Lei Municipal nº 3.215/2024, existiam obrigações expressas a serem cumpridas pela empresa donatária, bem como a cláusula de reversão.

Pela Justificativa ao Projeto de Lei, a empresa donatária não cumpriu com o cronograma e obrigações dispostas na Lei Municipal nº 3.215/2024, senão vejamos:

*“(…) Como é de conhecimento desta Augusta Casa Legislativa, infelizmente, a empresa Betatex Importadora e Exportadora Ltda, não conseguiu cumprir o cronograma de*





# CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

*implantação da empresa em nosso Município.*

*Intimada pelo GEIF, não opôs resistência à revogação da Lei 3.215/2024, inclusive na data de 28 de maio de 2025 recebemos da empresa beneficiada uma informação expressa de desistência do projeto de implantação na forma estabelecida na Lei que ora se revoga, que passa a fazer parte integrante do presente Projeto de Lei (...)"*

Em anexo à Justificativa ao Projeto de Lei em análise, se encontra a **DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA E REVERSÃO DE IMÓVEL**, pela empresa beneficiada.

Especificamente em se tratando de desafetação, esta deve ser formalizada por meio de lei municipal, proposta privativamente pelo Prefeito Municipal, que estabelecerá critérios e condições para a mudança de destinação do bem público, o que se faz pela apresentação do Projeto de Lei 3.561/2025.

A Justificativa apresentada para a desafetação se encontra bem clara, não deixando dúvidas, principalmente, com a juntada da Declaração de Renúncia e Reversão do Imóvel pela empresa beneficiada.

A presente matéria é de inteira competência do Município em face do interesse local, conforme preconiza o art. 30, I da Constituição da República e da Lei Orgânica Municipal.

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA  
FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Ainda na seara constitucional, destaca-se, que, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1.988, em seu artigo 61, atribuiu a seguinte iniciativa ao Presidente da República, a qual, pelo princípio da simetria, se estende aos demais chefes do Poder Executivo:

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores,



ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

(...)

II - disponham sobre:

(...)

b. organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração e Territórios.

A Lei Orgânica do Município de Ouro Fino, em seu artigo 51, autoriza ao Chefe do Executivo a competência privativa em questões que tais:

“Art. 51. Compete privativamente ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versam sobre:

I – regime jurídico dos servidores;

II – criação de cargo;

III – orçamento anual, diretrizes orçamentárias e plano plurianual

IV – criação, estruturação e atribuições dos órgãos de Administração direta do município.

Por todo o exposto, a Assessoria Jurídica Legislativa conclui pela juridicidade, constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei 3.561/2025, não vislumbrando qualquer óbice para a aprovação na forma proposta, ressaltando que a decisão final e a competência exclusiva para análise do mérito são do soberano Plenário desta Casa Legislativa.

Ouro Fino/MG, 06 de junho de 2025.



**JOÃO LUIZ BENTES DE OLIVEIRA JÚNIOR**

**ASSESSOR JURÍDICO**