



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

LEI Nº 3.283/2025

Autoriza a desafetação e a doação com encargos de imóvel à empresa **MAXTATAME COMERCIO EIRELLI, CNPJ 21.067.407/0001-06** e dá outras providências

O Prefeito do Município de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, Antônio Benedito Salgueiro Miguel, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

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 20.000,00m² (Vinte mil metros quadrados), a ser desmembrado da matrícula nº 19.366 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Ouro Fino, de propriedade do Município de Ouro Fino, a seguir descrito, caracterizado e individualizado:

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SIRGAS2000, Este (X) 354.423,39 m e Norte (Y) 7.535.169,91 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, confrontando com EVAMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com azimute de 106°52'06" e distância de 212,01 m, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 7.535.108,39 m, Este (X) 354.626,28 m; daí, confrontando com PROLONGAMENTO DA RUA PROJETADA, com azimute de 198°10'31" e distância de 56,19 m, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 7.535.055,01 m, Este (X) 354.608,75 m; daí, confrontando com PROLONGAMENTO DA RUA PROJETADA, com azimute de 225°12'32" e distância de 10,91 m, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 7.535.047,32 m, Este (X) 354.601,01 m; daí, confrontando com PROLONGAMENTO DA RUA PROJETADA, com azimute de 224°42'31" e distância de 6,28 m, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 7.535.042,86 m, Este (X) 354.596,59 m; daí, confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO, com azimute de 259°46'33" e distância de 48,40 m, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 7.535.034,26 m, Este (X) 354.548,96 m; daí, confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO, com azimute de 286°50'11" e distância de 161,47 m, segue até o marco 7



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

de coordenada Norte (Y) 7.535.081,03 m, Este (X) 354.394,41 m; daí, confrontando com JOSÉ DE OLIVEIRA SERRA NETO, com azimute de 352°30'52" e distância de 2,04 m, segue até o marco 8 de coordenada Norte (Y) 7.535.083,06 m, Este (X) 354.394,14 m; daí, confrontando com JOSÉ DE OLIVEIRA SERRA NETO, com azimute de 352°54'37" e distância de 2,18 m, segue até o marco 9 de coordenada Norte (Y) 7.535.123,70 m, Este (X) 354.389,10 m; daí, confrontando com JOSÉ DE OLIVEIRA SERRA NETO, com azimute de 352°55'55" e distância de 40,95 m, segue até o marco 10 de coordenada Norte (Y) 7.535.125,86 m, Este (X) 354.388,84 m; Finalmente, do marco 10 segue até o marco 1 (início da descrição), confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO, com azimute de 38°06'36" e distância de 55,99 m, fechando assim o perímetro acima descrito.

Art. 2º Fica o Município autorizado a efetuar a doação do bem descrito e caracterizado no artigo anterior à empresa MAXTATAME COMERCIO EIRELI, CNPJ 21.067.407/0001-06, 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 instalação de uma unidade da empresa no município.

Art. 4º Da escritura pública de doação, bem como do respectivo registro imobiliário, deverão constar, como encargos obrigatórios da empresa beneficiária, além das disposições previstas em instrumento próprio, as seguintes condições:

I – Construção de 02 (dois) galpões industriais, com área mínima de 2.400 m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados) cada, destinados à instalação e funcionamento da unidade fabril da empresa, com as seguintes etapas e prazos:

a) Início das obras no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da publicação desta Lei;

b) Conclusão das obras no prazo de 12 (doze) meses, contados do efetivo início;

c) Para os fins desta Lei, considera-se início das obras a realização de serviços de terraplenagem e preparação do terreno, com máquinas, pessoal e insumos efetivamente mobilizados;



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

d) A empresa beneficiária deverá comunicar formalmente ao Grupo Executivo de Incentivos Fiscais – GEIF, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a data exata do início das obras, com documentos comprobatórios (fotos, contratos, notas fiscais ou similares).

II – Criação e manutenção de, no mínimo, 20 (vinte) postos de trabalho diretos, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da publicação desta Lei.

III – Criação e manutenção de, no mínimo, 30 (trinta) novos postos de trabalho diretos, totalizando 50 (cinquenta), no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação desta Lei.

IV – Criação e manutenção de, no mínimo, 50 (cinquenta) postos de trabalho diretos, totalizando 100 (cem), no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados da publicação desta Lei.

§ 1º Em caso de atraso na execução ou implantação do cronograma previsto neste artigo, por motivo alheio à vontade da empresa beneficiária, esta deverá comunicar expressamente o GEIF, em tempo hábil, para que o grupo possa se reunir e emitir parecer fundamentado sobre a possibilidade de prorrogação dos prazos.

Art. 5º A prorrogação de prazos referida no §1º do art. 4º desta lei, quando inferior a 180 (cento e oitenta) dias, poderá ser deliberada e aprovada pelo Grupo Executivo de Incentivos Fiscais – GEIF até o limite máximo de 02 (dois) pedidos de prorrogações.

Parágrafo único. O pedido de prorrogação por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias somente poderá ser concedido mediante autorização expressa por meio de lei municipal específica.

Art. 6º. Fica, ainda, autorizado o Poder Executivo Municipal a conceder, pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação da presente lei:

I - Isenção da Taxa de Alvará

II - Isenção da Taxa de Fiscalização de Localização — TLL

III - Isenção da taxa de IPTU

Art. 7º A doação do imóvel e as isenções previstas nos arts. 5º e 6º desta Lei decorrem da aprovação da empresa beneficiária no procedimento administrativo regular de concessão de incentivos fiscais, nos termos da Lei Municipal nº 2.163/2006 e demais normas complementares aplicáveis.

Art. 8º A doação e isenção de que tratam os artigos 5º e 6º desta Lei, serão condicionadas ao atendimento, pela beneficiada, dos requisitos previstos no artigo 30 da Lei Municipal no 2.163/2006 e ao



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

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. 9º Haverá reversão do bem doado ao patrimônio do Município, por meio de processo administrativo específico, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas seguintes hipóteses:

- I - o não cumprimento de qualquer das condições previstas no artigo 4º;
- II – Se a empresa beneficiária não der a devida destinação ao imóvel, mantendo-o inoperante, com funcionamento substancialmente inferior ao planejado, ou encerrar suas atividades no local antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados do início das operações.
- III – paralisação das atividades por mais de 3 (três) meses consecutivos, por exclusiva responsabilidade da empresa, sem justificativa aceita pelo GEIF;
- IV – índices de capacidade ociosa de produção superiores a 60% (sessenta por cento) por mais de 6 (seis) meses, durante o mesmo exercício, após o primeiro ano de funcionamento da empresa;
- V - infração grave ou reiterada relativa a tributos ou posturas municipais, seja em relação às obrigações principais ou acessórias, desde que definitivamente apurada em processo administrativo tributário;
- VI - inobservância do cronograma de obras;
- VII - embaraço à averiguação dos requisitos necessários à fruição dos benefícios desta lei.

§1º Para fins deste artigo, considera-se início das operações o primeiro dia subsequente ao término do prazo previsto no inciso IV do art. 4º desta Lei.

§2º 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 10 (dez) anos contados do início das atividades ou infração de quaisquer das disposições legais.

§3º A reversão de que trata o parágrafo anterior deverá constar da escritura e do registro da matrícula do imóvel e se dará por simples termo administrativo emanado do Poder Executivo,



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

independentemente das ações judiciais cabíveis, observados os princípios constitucionais do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa.

Art. 10 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. 11 As despesas decorrentes desta Lei, se houverem, correrão pelas dotações próprias.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ouro Fino, 11 de Agosto de 2025.



ANTONIO BENEDITO SALGUEIRO MIGUEL
Prefeito Municipal

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE OURO FINO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
LEI 3.283/2025

LEI Nº 3.283/2025

Autoriza a desafetação e a doação com encargos de imóvel à empresa MAXTATAME COMERCIO EIRELLI, CNPJ 21.067.407/0001-06 e dá outras providências

O Prefeito do Município de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, Antônio Benedito Salgueiro Miguel, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

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 20.000,00m² (Vinte mil metros quadrados), a ser desmembrado da matrícula nº 19.366 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Ouro Fino, de propriedade do Município de Ouro Fino, a seguir descrito, caracterizado e individualizado:

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SIRGAS2000, Este (X) 354.423,39 m e Norte (Y) 7.535.169,91 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, confrontando com EVAMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com azimute de 106°52'06" e distância de 212,01 m, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 7.535.108,39 m, Este (X) 354.626,28 m; daí, confrontando com PROLONGAMENTO DA RUA PROJETADA, com azimute de 198°10'31" e distância de 56,19 m, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 7.535.055,01 m, Este (X) 354.608,75 m; daí, confrontando com PROLONGAMENTO DA RUA PROJETADA, com azimute de 225°12'32" e distância de 10,91 m, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 7.535.047,32 m, Este (X) 354.601,01 m; daí, confrontando com PROLONGAMENTO DA RUA PROJETADA, com azimute de 224°42'31" e distância de 6,28 m, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 7.535.042,86 m, Este (X) 354.596,59 m; daí, confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO, com azimute de 259°46'33" e distância de 48,40 m, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 7.535.034,26 m, Este (X) 354.548,96 m; daí, confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO, com azimute de 286°50'11" e distância de 161,47 m, segue até o marco 7 de coordenada Norte (Y) 7.535.081,03 m, Este (X) 354.394,41 m; daí, confrontando com JOSÉ DE OLIVEIRA SERRA NETO, com azimute de 352°30'52" e distância de 2,04 m, segue até o marco 8 de coordenada Norte (Y) 7.535.083,06 m, Este (X) 354.394,14 m; daí, confrontando com JOSÉ DE OLIVEIRA SERRA NETO, com azimute de 352°54'37" e distância de 2,18 m, segue até o marco 9 de coordenada Norte (Y) 7.535.123,70 m, Este (X) 354.389,10 m; daí, confrontando com JOSÉ DE OLIVEIRA SERRA NETO, com azimute de 352°55'55" e distância de 40,95 m, segue até o marco 10 de coordenada Norte (Y) 7.535.125,86 m, Este (X) 354.388,84 m; Finalmente, do marco 10 segue até o marco 1 (início da descrição), confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO, com azimute de 38°06'36" e distância de 55,99 m, fechando assim o perímetro acima descrito.

Art. 2º Fica o Município autorizado a efetuar a doação do bem descrito e caracterizado no artigo anterior à empresa MAXTATAME COMERCIO EIRELI, CNPJ 21.067.407/0001-06, 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 instalação de uma unidade da empresa no município.

Art. 4º Da escritura pública de doação, bem como do respectivo registro imobiliário, deverão constar, como encargos obrigatórios da empresa beneficiária, além das disposições previstas em instrumento próprio, as seguintes condições:

I – Construção de 02 (dois) galpões industriais, com área mínima de 2.400 m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados) cada, destinados à instalação e funcionamento da unidade fabril da empresa, com as seguintes etapas e prazos:

a) Início das obras no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da publicação desta Lei;

b) Conclusão das obras no prazo de 12 (doze) meses, contados do efetivo início;

c) Para os fins desta Lei, considera-se início das obras a realização de serviços de terraplenagem e preparação do terreno, com máquinas, pessoal e insumos efetivamente mobilizados;

d) A empresa beneficiária deverá comunicar formalmente ao Grupo Executivo de Incentivos Fiscais – GEIF, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a data exata do início das obras, com documentos comprobatórios (fotos, contratos, notas fiscais ou similares).

II – Criação e manutenção de, no mínimo, 20 (vinte) postos de trabalho diretos, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da publicação desta Lei.

III – Criação e manutenção de, no mínimo, 30 (trinta) novos postos de trabalho diretos, totalizando 50 (cinquenta), no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação desta Lei.

IV – Criação e manutenção de, no mínimo, 50 (cinquenta) postos de trabalho diretos, totalizando 100 (cem), no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados da publicação desta Lei.

§ 1º Em caso de atraso na execução ou implantação do cronograma previsto neste artigo, por motivo alheio à vontade da empresa beneficiária, esta deverá comunicar expressamente o GEIF, em tempo hábil, para que o grupo possa se reunir e emitir parecer fundamentado sobre a possibilidade de prorrogação dos prazos.

Art. 5º A prorrogação de prazos referida no §1º do art. 4º desta lei, quando inferior a 180 (cento e oitenta) dias, poderá ser deliberada e aprovada pelo Grupo Executivo de Incentivos Fiscais – GEIF até o limite máximo de 02 (dois) pedidos de prorrogações.

Parágrafo único. O pedido de prorrogação por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias somente poderá ser concedido mediante autorização expressa por meio de lei municipal específica.

Art. 6º. Fica, ainda, autorizado o Poder Executivo Municipal a conceder, pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação da presente lei:

I - Isenção da Taxa de Alvará

II - Isenção da Taxa de Fiscalização de Localização — TLL

III - Isenção da taxa de IPTU

Art. 7º A doação do imóvel e as isenções previstas nos arts. 5º e 6º desta Lei decorrem da aprovação da empresa beneficiária no procedimento administrativo regular de concessão de incentivos fiscais, nos termos da Lei Municipal nº 2.163/2006 e demais normas complementares aplicáveis.

Art. 8º A doação e isenção de que tratam os artigos 5º e 6º desta Lei, serão condicionadas ao atendimento, pela beneficiada, dos requisitos previstos no artigo 30 da Lei Municipal no 2.163/2006 e ao 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. 9º Haverá reversão do bem doado ao patrimônio do Município, por meio de processo administrativo específico, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas seguintes hipóteses:

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

II – Se a empresa beneficiária não der a devida destinação ao imóvel, mantendo-o inoperante, com funcionamento substancialmente inferior ao planejado, ou encerrar suas atividades no local antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados do início das operações.

III – paralisação das atividades por mais de 3 (três) meses consecutivos, por exclusiva responsabilidade da empresa, sem justificativa aceita pelo GEIF;

IV – índices de capacidade ociosa de produção superiores a 60% (sessenta por cento) por mais de 6 (seis) meses, durante o mesmo exercício, após o primeiro ano de funcionamento da empresa;

V - infração grave ou reiterada relativa a tributos ou posturas municipais, seja em relação às obrigações principais ou acessórias, desde que definitivamente apurada em processo administrativo tributário;

VI - inobservância do cronograma de obras;

VII - embaraço à averiguação dos requisitos necessários à fruição dos benefícios desta lei.

§1º Para fins deste artigo, considera-se início das operações o primeiro dia subsequente ao término do prazo previsto no inciso IV do art. 4º desta Lei.

§2º 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 10 (dez) anos contados do início das atividades ou infração de quaisquer das disposições legais.

§3º A reversão de que trata o parágrafo anterior deverá constar da escritura e do registro da matrícula do imóvel e 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. 10 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. 11 As despesas decorrentes desta Lei, se houverem, correrão pelas dotações próprias.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ouro Fino, 11 de Agosto de 2025.

ANTONIO BENEDITO SALGUEIRO MIGUEL

Prefeito Municipal

Publicado por:

Silvana Prado de Sousa

Código Identificador:5B51D2AB

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros
no dia 11/08/2025. Edição 4082

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>