

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br  
**GABINETE DO PREFEITO**

## **PROJETO DE LEI Nº 561/13**

**REVOGA AS LEIS MUNICIPAIS NºS 4154/2003, 4478/2006 E 4605/2007, QUE AUTORIZARAM A DOAÇÃO DOS IMÓVEIS REGISTRADOS NAS MATRÍCULAS NºS 19.200, 20.802 E 69.597 DO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO LOCAL À EMPRESA BIOLAB SANUS FARMACÊUTICA LTDA. (CNPJ/MF: 49.475.833/0001-06), EM RAZÃO DO DESCUMPRIMENTO DOS ENCARGOS IMPOSTOS.**

### **Autor: Poder Executivo**


A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Ficam expressamente revogadas as Leis Municipais nºs 4154/2003, 4478/2006 e 4605/2007, que autorizaram a doação dos imóveis registrados nas matrículas nºs 19.200, 20.802 e 69.597 do Cartório Imobiliário local à empresa BIOLAB SANUS FARMACÊUTICA LTDA. (CNPJ/MF: 49.475.833/0001-06), em razão do descumprimento dos encargos impostos.

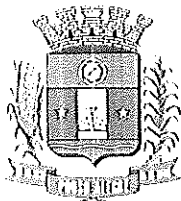
**Art. 2º.** Os Registros e Averbações referentes às Matrículas número 19.200, 20.802 e 69.597, deverão ser cancelados, ficando o Chefe do Poder Executivo autorizado a expedir comunicação ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis local.

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 22 DE NOVEMBRO DE 2013.**

  
**Agnaldo Perugini**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**Márcio José Fariá**  
**CHEFE DE GABINETE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: [chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)  
**GABINETE DO PREFEITO**

## **JUSTIFICATIVA**

**Ref.: Projeto de Lei n. 561/2013**

Por meio das Leis Municipais números 4154/2003, 4478/2006 e 4605/2007, a Municipalidade de Pouso Alegre, doou à empresa **BIOLAB SANUS FARMACÊUTICA LTDA.** (CNPJ/MF: 49.475.833/0001-06) três terrenos, registrados nas matrículas número 19.200, 20.802 e 69.597, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, mediante encargo da referida empresa de se instalar nos referidos imóveis no prazo de um ano, para produzir medicamentos, não podendo transferir o imóvel, a qualquer título, sem autorização expressa do Poder Executivo.

Sucedendo que, a despeito da donatária ter expressamente aceitado o encargo de se instalar nos referidos imóveis, sequer edificou no local até a presente data. Portanto, o prazo para cumprimento das obrigações já expirou.

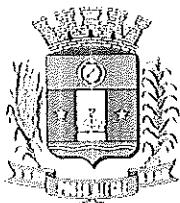
Trata-se de um imóvel que tem boa localização, com área de 2.500,00m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), onde poderá ser instalado equipamento comunitário como: CAPS, UBS, CREA, CRAS ou mesmo outra empresa, que possibilitará a criação de novas vagas de emprego para o Município de Pouso Alegre.

Por outro lado, o imóvel não está cumprindo sua finalidade social, pois, naquele local deveria ter sido construída a sede da Biolab, com criação de novos empregos e geração de tributos ao Município de Pouso Alegre.

O Município ao doar imóvel para instalação de empresas tem o objetivo de viabilizar empregos e renda aos cidadãos, não podendo o imóvel ser objeto de especulação imobiliária ou não ter sua destinação prevista na lei autorizativa para a doação.

No Protocolo de Intenções celebrado entre o Município de Pouso Alegre e a Empresa Biolab Sanus Farmacêutica Ltda, ficaram previstas as seguintes obrigações por parte da Empresa:

- a - construir a área aproximada de 2.500,00m<sup>2</sup>;
- b – investir em torno de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões reais);



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: [chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)  
**GABINETE DO PREFEITO**

c – faturar anualmente em torno de 12.000.000,00  
(doze milhões de reais);

d – iniciar a construção no prazo de 12 (doze) meses.

A empresa não cumpriu nenhuma destas obrigações.  
Desta forma, o imóvel ficou durante todo este período 2006/2013, sem destinação correta.

Estas as razões que levaram este Poder Executivo a elaborar o presente Projeto de Lei.



**PREFEITO MUNICIPAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Rua Carijós, 45 - Pouso Alegre - MG

Cep: 37550-000 - Telefax: (35) 3449-4000

## PROTOCOLO DE INTENÇÕES

142

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo seu prefeito **DR. JAIR SIQUEIRA**, doravante denominado **PREFEITURA** e de outro lado, **BIOLAB SANUS FARMACÊUTICA LTDA**, empresa com sede à Avenida Paulo Ayres nº 280, Vila Iasi, Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 498.475.833/0001-06 e estabelecimento fabril (filial) Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nº 4720, bairro Jardim Aeroporto, na cidade de Pouso Alegre, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 49.475.833/0009-06 e inscrição estadual nº 525.239.047.0001, doravante designada **EMPRESA**, neste ato representada por seus representantes legal, **CLEITON DE CASTRO MARQUES**, brasileiro, casado, industrial, portador do CPF nº 860.267.398-15 e do RG nº 8.349.370-SSP/SP; **PAULO DE CASTRO MARQUES**, brasileiro, casado, industrial, portador do CPF. Nº 860.267.048-68 e do RG nº 7.556.065-SSP/SP; e, **DANTE ALARIO JUNIOR**, brasileiro, casado, farmacêutico bio-químico, portador do CPF nº 295.868.108-44 e do RG nº 3.456.298-SSP/SP, ambos residentes e domiciliados na cidade São Paulo, SP., expressam como resultado de entendimento mútuo o seguinte:

### CONSIDERANDO:

que a **EMPRESA** tem a intenção de investir no Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, consolidando seu empreendimento industrial mediante a novas instalações, destinada a indústria, comércio, distribuição, importação e exportação de produtos farmacêuticos para uso humano, veterinário, alimentícios, dietéticos, cosméticos, importação, exportação e comércio de insumos farmacêuticos para uso humano, veterinário, produtos alimentícios, dietéticos e cosméticos, fabricação, beneficiamento, comércio, importação exportação, distribuição e transporte de produtos farmacêuticos, veterinários, produtos alimentícios, produtos vitamínicos, produtos naturais, fitoterápicos, produtos dietéticos, bem como a fabricação, beneficiamento, comercialização, importação e exportação de produtos de higiene pessoal, cosméticos, artigos de tocador e correlatos, estando sua execução condicionado ao cumprimento das condições específicas ligadas à infra-estrutura, bem como de outras condições, concessão de benefícios, incentivos e compromissos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Rua Carijós, 45 - Pouso Alegre - MG  
Cep: 37550-000 - Telefax: (35) 3449-4000

143

que a **PREFEITURA** deseja que a **EMPRESA** amplie a referida unidade própria em seu território, uma vez que o empreendimento além de proporcionar postos de trabalho, diretos e indiretos, estimulará o aumento de investimentos no Município em função da possível instalação de novos fornecedores, com o conseqüente aumento de empregos disponíveis, quer de forma direta ou indireta.

que o Município de Pouso Alegre atende às finalidades e características do projeto da **EMPRESA** e que a **PREFEITURA** tem interesse próprio e recíproco na viabilização do empreendimento.

que a **EMPRESA** tem demonstrado, com as apresentações prévias da concepção de seu projeto, assim como do processo que irá implementar, a sua transparência e idoneidade pública, responsabilidade social e constante preocupação com o monitoramento da **PREFEITURA** para ampliação de sua unidade.

que para viabilizar aludido propósito a **EMPRESA** pleiteou a doação de UMA ÁREA DE TERRENO com a área aproximada de 2.500 metros quadrados, e a **PREFEITURA**, devidamente respaldada pela legislação pertinente, concordou em atender tal pleito, atendidas, evidentemente, às condições expressas no presente protocolo.

que quaisquer benefícios a serem concedidos pela **PREFEITURA**, decorrentes de incentivos à implantação de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços no Município de Pouso Alegre, têm como pressuposto atingir a finalidade de interesse público, pelo desenvolvimento econômico e social, ficando a **EMPRESA** beneficiada com a doação de UMA ÁREA DE TERRENO com a área aproximada de 2.500 metros quadrados, obrigada a utilizar tal incentivo com esta finalidade, nas condições estabelecidas neste protocolo de intenções, doravante denominado **PROTOCOLO**, sob pena de perda da concessão outorgada.

Firmam as partes o presente **PROTOCOLO** que se regerá pelos princípios e regras gerais nele contidos.

## SEÇÃO I DO OBJETIVO

**Cláusulas 1ª** - O presente **PROTOCOLO** tem como objetivo, estabelecer compromissos e metas entre a **PREFEITURA** e a **EMPRESA**, para viabilizar a instalação, pela segunda, da já referida unidade industrial, destinada a indústria, comércio, distribuição, importação e exportação de produtos farmacêuticos para uso humano, veterinário, alimentícios, dietéticos, cosméticos, importação, exportação e comércio de insumos farmacêuticos para uso humano, veterinário, produtos alimentícios, dietéticos e cosméticos, fabricação, beneficiamento, comércio, importação exportação, distribuição e transporte de produtos farmacêuticos, veterinários, produtos alimentícios, produtos vitamínicos, produtos naturais, fitoterápicos, produtos dietéticos, bem como a fabricação, beneficiamento, comercialização, importação e exportação de produtos de higiene pessoal, cosméticos, artigos de toucador e correlatos.



**Parágrafo único** - A ampliação da unidade a que se refere o caput deste artigo obedecerá ao cronograma constante da SEÇÃO III.

## SEÇÃO II DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA

**Cláusula 2ª** - Constituem obrigações da **PREFEITURA**, necessária à ampliação do Projeto pela **EMPRESA**:

a - Doar à empresa **UMA ÁREA DE TERRENO**, de propriedade do município, com a área aproximada de 2.500 metros quadrados, situado nesta cidade, à Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nº 4.750, no bairro Jardim Aeroporto, devidamente registrado sob a transcrição nº 39.770 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, doação essa observadas as formalidades e preceitos legais, a ser efetuada dentro de até quinze (15) dias, a partir da aprovação da lei municipal autorizadora da doação.

## SEÇÃO III DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

**Cláusula 3ª** - A **EMPRESA** implantará o seu projeto, conforme definido neste **PROTOCOLO**, atendendo ao cronograma e às características seguintes:

- a) A empresa se compromete a construir a área aproximada de 2.500 metros quadrados.
- b) Previsão de investimento da empresa em torno de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).
- c) Faturamento anual previsto em torno R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).
- d) Geração em torno de 70 (setenta) empregos diretos.
- e) Após a doação da área de terreno discriminado e tendo regularizado, a empresa terá o prazo de até 12 (doze) meses para iniciar a construção e seu termino previsto de acordo com o cronograma da empresa que fará parte integrante deste protocolo.

**Parágrafo único** - A beneficiária deverá, semestralmente e através de documentos contábeis, inclusive folha de pagamento da empresa, comprovar perante a **PREFEITURA**, o permanente cumprimento das suas obrigações assumidas neste protocolo, sob pena de cassação imediata dos benefícios fiscais e, mediante notificação com prazo de trinta (30) dias para adimplemento da obrigação, e reversão ao Patrimônio Público do terreno doado, após ressarcimento à empresa do valor correspondente a cinquenta por cento (50%) das eventuais benfeitorias edificadas, verificado através de três (03) profissionais indicados pela Prefeitura, Empresa e o terceiro, de comum acordo entre ambos.



**Cláusula 4ª** - A **EMPRESA** envidará esforços para, na medida do possível, e atendidos requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços dos produtos e serviços, utilizar fornecedores e prestadores de serviços, inclusive empresas de projeto de engenharia e de construção civil, sediados no Município, e na falta deste, em condições de assumir a responsabilidade e atender a demanda da obra no Estado de Minas Gerais.

**Cláusula 5ª** - Verificando-se a manutenção do projeto da **EMPRESA** com investimentos, produção e geração de empregos diretos e indiretos, inferiores aos parâmetros levados em conta para a concessão dos benefícios e incentivos previstos no presente **PROTOCOLO**, a **EMPRESA** estará sujeita à redução desses benefícios e incentivos, de acordo com os números e valores reais equivalentes.

**Clausula 6ª** - Qualquer atraso na ampliação e execução dos cronogramas de investimentos e obras, bem como a redução dos investimentos e, principalmente, redução dos empregos projetados, condicionado a motivo relevante que deverá ser demonstrado e justificado pela **EMPRESA**, sujeitará esta à renegociação do presente **PROTOCOLO**, reservando-se a **PREFEITURA** o direito de aceitar ou não a renegociação nos termos propostos ou estabelecer outros, que deverão ser aceitos por aquela.

§ 1.º - No caso de tornada impossível a renegociação, no prazo que a **PREFEITURA** fixar no ato da notificação da **EMPRESA**, que não poderá ser inferior a trinta (30) dias, será considerado de pleno direito rescindido este documento, com imediata restituição ao Patrimônio Público do Município, do imóvel a ela doado, mediante o ressarcimento à **EMPRESA**, pelo valor correspondente a cinquenta por cento (50%) das eventuais benfeitorias edificadas, mediante a avaliação efetuada por três profissionais indicados pela Prefeitura, Empresa e o terceiro, de comum acordo entre ambos.

§ 2.º - Qualquer tolerância da **PREFEITURA**, referente a atrasos na ampliação e execução dos cronogramas de investimentos e obras, bem como a redução dos investimentos e empregos projetados, será mera liberalidade, não constituindo renúncia a qualquer direito.

#### SEÇÃO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Cláusula 7ª** - Caracterizará a desistência das operações: a paralisação das suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias; a redução da comercialização em mais de 50% (cinquenta por cento) e do quadro de empregados em mais de 50% (cinquenta por cento) da média histórica dos anos de operação, desde que não ocorram motivos relevantes para tal descumprimento, assim considerados os decorrentes de caso fortuito ou força maior.

**Cláusula 8ª** - Qualquer tolerância a estas condições deverá ter a concordância expressa da **PREFEITURA** e será mera liberalidade, não representando renúncia de direitos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Rua Carijós, 45 - Pouso Alegre - MG

Cep: 37550-000 - Telefax: (35) 3449-4000

146

Cláusula 9.<sup>a</sup> - O presente **PROTOCOLO** terá a duração de 05 (cinco) anos, findos os quais extinguir-se-ão todas as condições nele estabelecidas.

O presente instrumento rege-se pelos princípios nele contidos e nas disposições da legislação em vigor no que seja aplicável, caracterizando-se como um instrumento de defesa dos interesses públicos da **PREFEITURA**, de modo a viabilizar plena parceria com a **EMPRESA**, elegendo-se o foro da Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, para dirimir as questões dele resultantes, ou de sua execução.

Por estarem, assim, justos e convencionados, os partícipes assinam o presente protocolo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Pouso Alegre, 11 de Maio de 2.006

Pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**

**DR. JAIR SIQUEIRA**

Prefeito

**SAMIR BECHARA ANDERY**

Secretário Desenvolvimento Industrial,  
Comercial, Serviços e Agronegócios

---

Pela **BIOLAB SANUS FARMACÊUTICA LTDA**

**PAULO DE CASTRO MARQUES**

Diretor

**CLEITON DE CASTRO MARQUES**

Diretor

**DANTE ALARIO JUNIOR**

Diretor





PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE  
Rua Carijós, 45 - Pouso Alegre - MG  
Cep: 37550-000 - Telefax: (35) 3449-4000

147

---

**TESTEMUNHAS**

**MARCIO FERNANDES DOS SANTOS**  
Diretor Depto. Industrial

**LUCIO FLAVIO RIBEIRO DE CARVALHO**  
Diretor Depto. Comercial