



# Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54/347, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: [prefeitura@alfenas.mg.gov.br](mailto:prefeitura@alfenas.mg.gov.br)

## MENSAGEM Nº 41, de 23 de junho de 2023.

Encaminha Projeto de Lei que altera a Lei Municipal nº 5.121, de 16 de dezembro de 2021, que dispõe sobre a permuta de imóveis para execução de obras de asfaltamento na rodovia Ottoni Ferreira Barbosa, estabelece normas para o desenvolvimento entre os Municípios de Alfenas e Fama, concede isenção de IPTU e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Temos a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa digna Casa Legislativa, Projeto de Lei que busca alterar a Lei Municipal nº 5.121, de 16 de dezembro de 2021, que dispõe sobre a permuta de imóveis para execução de obras de asfaltamento na rodovia Ottoni Ferreira Barbosa, estabelece normas para o desenvolvimento entre os Municípios de Alfenas e Fama, concede isenção de IPTU e dá outras providências.

Pretende-se modificar, especificamente, o art. 2º da referida norma, no que tange à empresa beneficiária da permuta dos imóveis descritos no art. 1º e responsável pela execução parcial, até o montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), das obras de asfaltamento da rodovia Ottoni Ferreira Barbosa.

A beneficiária original, OCB Construtora e Incorporadora Ltda., manifestou, em meados de 2022, sua desistência da permuta, conforme documentos que acompanham esta proposição.

Como a empresa Construtora Hiper Ltda. já estava executando a parte das obras de asfaltamento custeadas com recursos provenientes da permuta de outros imóveis públicos com empresários, nos termos dos arts. 3º e 4º da mesma norma, demonstrou-se muito mais eficiente e econômico para a Municipalidade que ela mesmo executasse a parte do asfaltamento que seria de responsabilidade da empresa OCB.

Sendo assim, como não pode haver enriquecimento ilícito do Município, e tendo em vista que a referida parte das obras foi efetivamente executada, a solução encontrada pelo Poder Executivo foi substituir, no art. 2º da Lei Municipal nº 5.121, de 2021, a empresa OCB pela empresa Construtora Hiper como beneficiária da permuta dos imóveis e responsável pela execução parcial das obras de asfaltamento da rodovia Ottoni Ferreira Barbosa.

Esta é, portanto, a razão da alteração ora solicitada na mencionada norma local.



# Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54/347, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: [prefeitura@alfenas.mg.gov.br](mailto:prefeitura@alfenas.mg.gov.br)

Diante do exposto, na certeza do acolhimento da proposta e a pronta aprovação do Projeto de Lei, renovamos a Vossa Excelência e aos seus ilustres Pares protestos de elevada consideração e apreço.

Cordialmente,



A handwritten signature in blue ink, enclosed in a blue oval. The signature reads "Fábio Marques Florêncio". Below the signature, the text "Prefeito Municipal" is written in a smaller, printed-style font.

A Sua Excelência, o Senhor,  
Vereador JOSÉ CARLOS DE MORAIS  
Presidente da Câmara Municipal de Alfenas  
Nesta



# Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54/347, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: [prefeitura@alfenas.mg.gov.br](mailto:prefeitura@alfenas.mg.gov.br)

PROJETO DE LEI Nº 41, de 23 de junho de 2023.

Altera a Lei Municipal nº 5.121, de 16 de dezembro de 2021, que dispõe sobre a permuta de imóveis para execução de obras de asfaltamento na rodovia Ottoni Ferreira Barbosa, estabelece normas para o desenvolvimento entre os Municípios de Alfenas e Fama, concede isenção de IPTU e dá outras providências.

O povo do Município de Alfenas, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica alterado o art. 2º da Lei Municipal nº 5.121, de 16 de dezembro de 2021, que dispõe sobre a permuta de imóveis para execução de obras de asfaltamento na rodovia Ottoni Ferreira Barbosa, estabelece normas para o desenvolvimento entre os Municípios de Alfenas e Fama, concede isenção de IPTU e dá outras providências, o qual passará a viger com a seguinte redação, suprimindo-se o §2º e renumerando o §1º para parágrafo único:

*"Art. 2º A permuta prevista no art. 1º será realizada entre o Poder Executivo e a empresa Construtora Hiper Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.910.031/0001-91, localizada à Avenida Lincoln Westin da Silveira, nº 2.131, salas 01 e 02, centro, Alfenas, MG, CEP 37130-001, com o objetivo de custear parcialmente, até o montante correspondente a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), a execução de obras de asfaltamento da rodovia Ottoni Ferreira Barbosa, cujo custo total estimado encontra-se detalhado no Anexo II desta lei. (NR)"*

*Parágrafo único. A transferência do imóvel descrito no art. 1º somente ocorrerá após a execução dos serviços de asfaltamento descritos no caput deste artigo, a qual deverá ser atestada mediante medição realizada pelo setor competente da Prefeitura. (NR)"*

**Art. 2º** Ficam ratificadas as demais disposições da Lei Municipal nº 5.121, de 2021, e suas posteriores alterações, se houver, não modificadas por esta lei.

**Art. 3º** Ficam convalidados todos os atos já praticados relacionados pela Administração e relacionados à execução das obras de asfaltamento da rodovia Ottoni Ferreira Barbosa.

**Art. 4º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
FÁBIO MARQUES FLORÊNCIO  
Prefeito Municipal

Caioony G. Fernandes 19/06/22



08

## Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ/MF 18.243.220/0001-01  
Praça Fausto Monteiro, 54 - Centro - CEP 37130-000 - Alfenas(MG)

### NOTIFICAÇÃO

**REMETENTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, COMÉRCIO, INDÚSTRIA E AÇÃO REGIONAL.

**OBJETO:** CUMPRIMENTO DA LEI 5.121/2021 QUE AUTORIZOU DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO.

**NOTIFICADA:** OCB – Construtora e Incorporadora Ltda

Responsável: OCB – Construtora e Incorporadora Ltda

End: Av: Governador Valadares 1.020 - Jardim São Carlos

Através da presente notificação, o MUNICÍPIO DE ALFENAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.243.220/0001-01, com endereço na Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54 – Centro – CEP 37130-000 – Alfenas/MG, NOTIFICA o representante legal dessa empresa donatária, para que, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento deste, apresente, informações e documentos acerca do cumprimento das cláusulas de início e término de obras de instalação da sede, bem como da contrapartida imposta na Lei de doação, sob pena de reversão do imóvel à municipalidade (volta do patrimônio ao Poder Executivo), extinção da concessão de direito real de uso e, consequente perda da benfeitoria então realizada.

Na oportunidade, informo que o protocolo de eventual resposta deverá ser efetuado, em tempo hábil, no prédio da Associação Comercial e Industrial de Alfenas, localizado na Rua José Dias Barroso 53 – centro de Alfenas de segunda a sexta-feira no período das 08:00 às 11:30 e de 13:00 às 17:30 horas direcionado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Informamos, ainda, que a cópia da presente notificação e de sua posterior resposta, serão encaminhadas à Comissão Especial de

02

09



## Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ/MF 18.243.220/0001-01  
Praça Fausto Montelro, 54 - Centro - CEP 37130-000 - Alfenas(MG)

Acompanhamento das Instalações de Empresas e das Execuções de Contrapartidas Estabelecidas nas Leis de Doação do Município de Alfenas da Câmara Municipal, bem como a 6ª Promotoria de Justiça de Alfenas, órgão responsável pelo Patrimônio Público, para conhecimento e adoção das providências pertinentes.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para reiterar protestos de consideração e estima.

Cordialmente,

Alfenas, 04 de julho de 2022.

  
CONRADÔ GÓMES DE SOUZA  
*Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico*

Ofício nº01/2022

Alfenas, 18 de julho de 2022.

Ao

*Ilustríssimo Senhor*

*Conrado Gomes de Souza*

*Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.*

**Assunto:** Desistência Permuta Lei 5.121 de 16 de dezembro de 2021.

**ILUSTRE REPRESENTANTE DA SECRETÁRIA MUNICIPAL,**

OCB – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.611.027/0001-28 e com sede à Avenida Governador Valadares, nº 1.020, Jardim São Carlos, nesta cidade de Alfenas/MG, CEP 37.137-160, neste ato representada pelo Sr. Daniel Csizmar Oliveira, vem, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, expor e ao final informar o que se segue:

O Município de Alfenas por intermédio da Lei nº 5.121 de 16 de dezembro de 2021 autorizou a Permuta de uma área de sua propriedade localizada no Distrito Industrial de Alfenas, Rua Ozório Padilha, esquina com a Estrada do Pântano, com área total de 20.000m<sup>2</sup>, para execução de obras de asfaltamento na Rodovia Ottoni Ferreira Barbosa.

Assim, a empresa OCB – Construtora e Incorporadora LTDA, foi beneficiada com a Permuta supracitada, onde assumiria a obrigação de realizar o investimento para execução das obras de asfaltamento na Rodovia Ottoni Ferreira Barbosa, bem como, de realizar a construção da sua sede no imóvel que seria permitido.

A OCB Construtora e Incorporadora Ltda, atua no mercado desde 2011, prezando pelo compromisso com seus clientes, funcionários e parceiros, sejam eles públicos ou

*Recebido 19/07/22  
[Assinatura]*

*[Assinatura]*

---

privados, sendo umas das líderes do mercado na nossa região, com ideias inovadoras, buscando sempre melhorias nos seus processos internos em respeito ao seu compromisso social de forma a se tornar uma referência no mercado com geração de empregos e aquecimento dos negócios no Município de Alfenas, tendo inclusive aceitado inicialmente a permuta oferecida pelo Município de forma a expandir suas atividades e gerar mais empregos para a Cidade.

No entanto, desde a entrada em vigor da Lei Municipal que autorizou a permuta de imóveis para execução da obra de Asfaltamento acima citada ocorreram muitas alterações no cenário econômico que causaram um grande aumento de custo na construção civil, com aumento considerável nos índices da Construção Civil, atividade principal da empresa.

Segundo informações prestadas pelo Município de Alfenas, o imóvel objeto da Permuta está em fase final de liberação para efetivação da transferência definitiva, aguardando tão somente resolução de trâmites internos cartoriais.

Ocorre que a OCB - Construtora e Incorporadora diante do transcurso de tempo decorrido entre a entrada em vigor da Legislação e a liberação do imóvel, que acarretou uma grande mudança no cenário econômico, vem perante Vossa Senhoria INFORMAR que não possui mais interesse no imóvel que seria permutado.

Importante salientar, que a própria legislação já permitia em seu §1º do art. 4, a possibilidade de alteração ou acréscimo de permutantes em caso de desistência dos atuais que receberiam imóveis no loteamento denominado LogFenas.

Destarte, considerando que ainda não houve a transferência definitiva do imóvel para OCB, pugnamos para que seja aplicado analogicamente a mesma regra prevista no §1º do art. 4 da Lei Municipal 5.121 de 16 de dezembro de 2021, e que seja oportunizado que outra empresa ou cidadão do Município seja beneficiado com o imóvel localizada no Distrito Industrial de Alfenas, Rua Ozório Padilha, esquina com a Estrada do Pântano, com área total de 20.000m<sup>2</sup>, de forma que o Município possa alcançar o fim primordial da Lei Municipal que autorizou a permuta, qual seja, efetuar o asfaltamento na Rodovia Ottoni Ferreira Barbosa, projeto esse que trará grandes benefícios para o Município de Alfenas e demais regiões, com aumento inclusive da rota turística, facilitação do escoamento de colheltas, deslocamento de inúmeros cidadãos que moram





OCB

OCB Construtora e Incorporadora LTDA

72

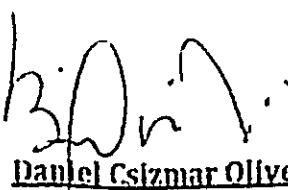
---

nas regiões beneficiadas, enfim, projeto esse que deve receber o aplauso de toda comunidade Alsenense.

Desta forma, atendidos os requisitos legais a OCB - Incorporadora e Construtora LTDA, vem perante Vossa Senhoria, informa oficialmente que desistiu da Permuta que teve origem na Lei Municipal 5.121 de 16 de dezembro de 2021, a fim de que o Município de Alsenas possa dar continuidade a execução da obra juntamente com outros parceiros.

Nesta oportunidade reiteramos votos de apreço e consideração.

Atenciosamente,



Daniel Csizmar Oliveira

OCB - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA



13

OCB Construtora e Incorporadora LTDA

---

**Ofício nº02/2022**

Alfenas, 22 de agosto de 2022.

Ao

*Ilustríssimo Senhor*

*Conrado Gomes de Souza*

*Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.*

**Assunto:** Resposta a NOTIFICAÇÃO ao cumprimento da LEI 5.121/2021.

**ILUSTRE REPRESENTANTE DA SECRETÁRIA MUNICIPAL,**

**OCB – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.611.027/0001-28 e com sede à Avenida Governador Valadares, nº 1.020, Jardim São Carlos, nesta cidade de Alfenas/MG, CEP 37.137-160, neste ato representada pelo Sr. Daniel Csizmar Oliveira, vem, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, expor e ao final informar o que se segue:

A empresa **OCB – Construtora e Incorporadora LTDA**, ratifica sua desistência, conforme já exposto no Ofício nº 01/2022 enviado pela empresa e recebido pelo Senhor Waldemilson Gustavo Bassoto no dia 19/07/2022 conforme cópia anexa.

Desta forma, atendidos os requisitos legais a **OCB – Incorporadora e Construtora LTDA**, vem perante Vossa Senhoria, responder oficialmente a esta NOTIFICAÇÃO por meio deste ofício.

Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniel Csizmar Oliveira".

**Daniel Csizmar Oliveira**

**OCB – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**



## Câmara Municipal de Alfenas

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 85 - Alfenas - MG CEP: 37130-031

CNPJ: 04.372.444/0001-09

Telefone: (35) 3291-2349

1ª Via

Protocolo: 1924 / 2023

Data Protocolo: 23/06/2023 11:49:23

Mensagem nº 41, Encaminha Projeto de Lei que altera a Lei Municipal nº 5.121, de 16 de dezembro de 2021, que dispõe sobre a permuta de imóveis para execução de obras de asfaltamento na rodovia Ottoni Ferreira Barbosa, estabelece normas para o desenvolvimento entre os Municípios de Alfenas e Fama, concede isenção de IPTU e dá outras providências.

Destino: Secretaria Geral CMA

Leonardo Guimarães Giusto



00084581

Documento Recebido Prefeitura Municipal

*Declaro ter recebido os documentos acima descrito(s)*

\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ : \_\_\_\_  
Data Horário

Assinatura

----- corte aqui -----



## Câmara Municipal de Alfenas

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 85 - Alfenas - MG CEP: 37130-031

CNPJ: 04.372.444/0001-09

Telefone: (35) 3291-2349

2ª Via

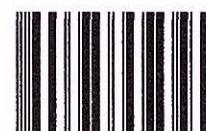
Protocolo: 1924 / 2023

Data Protocolo: 23/06/2023 11:49:23

Mensagem nº 41, Encaminha Projeto de Lei que altera a Lei Municipal nº 5.121, de 16 de dezembro de 2021, que dispõe sobre a permuta de imóveis para execução de obras de asfaltamento na rodovia Ottoni Ferreira Barbosa, estabelece normas para o desenvolvimento entre os Municípios de Alfenas e Fama, concede isenção de IPTU e dá outras providências.

Origem: Prefeitura Municipal

Fábio Marques Florêncio



00084581

MENSAGENS Nº 041/2023

*Declaro ter recebido os documentos acima descrito(s)*

\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ : \_\_\_\_  
Data Horário

Assinatura