

**LEI Nº 732, de 06 de maio de 2004.****AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAÍ A ALIENAR IMÓVEL DO PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ** aprova e eu sanciono a seguinte Lei.

**Artigo 1º** - Fica o Prefeito Municipal de Piraí, autorizado a doar com encargos, à sociedade comercial denominada **PASTIFÍCIO SANTA AMÁLIA LTDA.**, com sede na Rodovia BR 267 - Km 02 - Distrito Industrial Machado - MG- CEP 37750-000, inscrita no CGC/MF sob o nº 22.229.207/0015-70, área de terra com 15.191,47 m<sup>2</sup>, situada no Município de Piraí, localizada na Rua Capitão Manoel Torres, desmembrada de maior porção que integra o patrimônio municipal, e que foi adquirida através de desapropriação, com registro no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca, na matrícula nº 3414, ficha 192, livro 2T, em 24/05/2002.

**Parágrafo único** - A área a ser alienada, descrita a seguir, para efeito da doação ora autorizada, foram objeto de desmembramento administrativo, também, registrado no Registro de Imóveis.

**“Área” composta de 15.191,47 m<sup>2</sup>, que assim se caracteriza”:**

- Gleba B -Frente para a rua Capitão Manoel Torres, medindo 172,18 m<sup>2</sup> e, em curva, para a Rua Existente, medindo 7,85 metros, lado direito confrontando com a Rua Existente 1, medindo 82,40 metros e, em curva, medindo 6,10 metros e mais 26,29 metros, em curva; lado esquerdo confrontando com Luiz Eugênio Rodrigues Torres Sobrinho, medindo 56,92 metros, fundos confrontando com a Fazenda Santa Mônica, medindo 144,56 metros, mais, 37,52 metros e mais 25,70 metros.

**Artigo 2º** - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade industrial mencionada no artigo 1º, conterà a inscrição integral desta Lei e consignará as seguintes obrigações para as partes contratantes, além de outras que forem, em atendimento ao interesse público, estabelecidas pelo Prefeito Municipal.

**I - MUNICÍPIO DE PIRAI:** além da doação do imóvel, e de outras vantagens que puderem ser concedidas pelo Poder Executivo, dentro de sua limitação e competência, se obriga ainda à concessão dos incentivos abaixo listados, destinados, exclusivamente, em benefício da implantação e construção do parque industrial da empresa donatária, a saber:

1. **a)** Redução de tributos nas seguintes condições:

**a.1) IPTU** - fica estabelecida a fixação de alíquota diferenciada e progressiva para vigorar durante os 10 primeiros anos de efetivo funcionamento da empresa, iniciando-se com 0,1% nos primeiros 3 anos; passando a 0,2% durante o 4º, 5º e 6º ano; 0,3% durante o 7º e 8º ano; 0,4% durante o 9º e 10º ano, voltando-se à alíquota normal estabelecida em lei a partir do 10º ano.

**a.2) ISS** - fica estabelecida alíquota diferenciada de 1,5% para vigorar durante os 10 primeiros anos de efetivo funcionamento da empresa, somente para construção civil.

1. **b)** Assessoramento e parceria na busca de incentivos Estaduais e Federais.

1. **c)** Tratamento isonômico com relação à vantagens e incentivos concedidos a outras empresas privadas, que porventura venham se instalar no Município, obedecidos os princípios estabelecidos para implementação destas.

1. **d)** Implementação das obras necessárias à instalação de rede elétrica e telefônica, de acordo com demanda de carga solicitada, bem como, de rede de água potável e de esgoto, até as proximidades dos imóveis, visando atender às normas técnicas exigidas pelo projeto, e para o regular funcionamento da empresa.

**II - DONATÁRIA:** obriga-se ao seguinte:

1. **a)** submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Pirai os projetos arquitetônicos e civis das construções a serem levadas a efeito no imóvel doado.

1. **b)** executar as instalações de uso operacional, segundo cronograma físico a ser apresentado, discutido e aprovado pelas partes, compatível com as etapas das obras e os respectivos cronogramas.

1. **c)** observar, no que couber, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente.
1. **d)** responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão.
1. **e)** não modificar, ampliar ou restringir o projeto, sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município.
1. **f)** utilizar o terreno exclusivamente para o fim indicado e estabelecido, como objetivo, no contrato social da donatária.
1. **g)** responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável.
1. **h)** cumprir o encargo da implantação e iniciar suas atividades em até 24 meses após serem implementadas as obrigações assumidas pelo Município no inciso I deste artigo, podendo utilizar período de carência de mais 06 meses, após o termo final do prazo acima, caso necessário.
1. **i)** assegurar, até um ano do início de suas atividades, a geração de 50 (cinquenta) empregos diretos, objetivando progressivamente, o atingimento de 80 (oitenta) empregos diretos no decorrer de suas atividades empresariais.

**Artigo 3º** - O imóvel doado e as construções e benfeitorias levadas a efeitos no mesmo, reverterão ao patrimônio do Município se a donatária paralisar, definitivamente e sem motivação, suas atividades, observado o disposto no § 4º, do artigo 17 da Lei 8.666/93.

- **1º** - Caso a paralisação se dê por força maior, caso fortuito por fato ou ato de governo, ou outros motivos justificáveis a juízo do Município, que impeçam, restrinjam ou inviabilizem a atividade normal desenvolvida nas unidades instaladas no imóvel, as partes se comporão no sentido de serem resguardados os direitos e interesses recíprocos.
- **2º** - Em caso de necessidade de composição dos interesses de que trata o parágrafo anterior, cumpridos todos os encargos estabelecidos no inciso II, do artigo 2º desta Lei, fica assegurado à donatária o direito de manter a propriedade do imóvel doado, bastando, que para tanto, indenize o Município referente aos valores gastos com a desapropriação da área e pelas melhorias de infra estrutura nela introduzidas, cujos valores deverão ser atualizados pelos índices da inflação, em

espécie, à vista ou em até 24 vezes, com juros de 6% ao ano, ficando o imóvel incorporado definitivamente ao patrimônio da donatária.

- **3º** - Decorridos mais de 10(dez) anos, após o início das atividades da donatária, com o cumprimento integral de todos os encargos elencados no inciso II, do artigo 2º desta Lei, fica assegurado a mesma, o direito de manter a propriedade do imóvel, bastando, para tanto, que indenize o Município na forma descrita no parágrafo anterior.

**Artigo 4º** - Fica expressamente vedado à donatária alienar o imóvel doado e as construções e benfeitorias que lhe sejam próprias, bem como locá-lo, ceder o seu uso ou dá-lo em comodato, exceto para fins de prestação de garantia real, tais como, hipoteca, caução, enfiteuse, que se fizerem necessárias para a liberação de financiamento destinado a construção do parque industrial, observadas as disposições legais contidas no § 5º do artigo 17 da Lei 8.666/93.

**Artigo 5º** - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, será suplementada.

**Artigo 6º** - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 7º** - Revogam-se as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI**, em 17 de maio de 2004.

**LUIZ FERNANDO DE SOUZA**

**Prefeito de Pirai - RJ.**