

LEI Nº 756, DE 09 DE NOVEMBRO 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 **N. H. GRACIOSO PINTO -USIMATEC**, com sede na Travessa Gumercendo de Oliveira, 26, Centro, Valença - RJ, Cep: 27600-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.991.789/00001-52, área de terra com 3.303,20m², situada no Município de Piraí, 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, descritas a seguir, para efeito da doação ora autorizada, foi objeto de desmembramento administrativo, também, registrado no Registro de Imóveis.

“Área” composta de 3.303,20m², que assim se caracteriza”:

- **GLEBA A 4** - Frente para Rua Capitão Manoel Torres, medindo 30,00 metros; lado direito confrontando com a área A 3 medindo 110,57 metros; lado esquerdo confrontando com a área A 5 medindo 109,60 metros e fundos confrontando com Fazenda Santa Mônica medindo 30,01 metros.

Artigo 2º - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade industrial mencionada no artigo 1º, conterá 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 PIRAÍ: 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. 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 Piraí os projetos arquitetônicos e civis das construções a serem levadas a efeito nos imóveis doados.

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 10 (dez) empregos diretos, objetivando progressivamente, o atingimento de 20 (vinte) 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-los, ceder o seu uso ou dá-los 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 PIRAÍ, em 25 de novembro de 2004.

FRANCISCO PEROTA DA CUNHA

Vice-Prefeito em exercício