

**LEI Nº 898, de 12 de maio de 2008.**

**AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAÍ A ALIENAR IMÓVEL DO PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO. ACÂMARA 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. G. CARVALHO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME**, com endereço na Rua Manoel Alexandre de Lima, nº 21, Loja 4, Centro, Piraí, RJ, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 04.038.057/0001-30, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, área de terra com 5.575,47m<sup>2</sup>, localizada na Rua Capitão Manoel Torres, Condomínio Industrial III, Bairro Santa Teresa, Piraí - RJ.

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

**“Lote A 4” composto de 5.575,47m<sup>2</sup>, que assim se caracteriza:**

Área denominada **Lote N4** - Com testada para a Rua Capitão Manoel Torres, medindo 40,00m; lado direito medindo 110,57m, confrontando com lote A3; lado esquerdo medindo 102,00m em cinco segmentos de 27,50m, confrontando com a servidão e 10,00m confrontando com lote A11, 14,75m confrontando com lote A11, 20,00m confrontando com lote A9, 26,35m confrontando com o lote A9 e 13,40 confrontando com Soeli Rodrigues Torres; fundos medindo 94,32m em três segmentos de 31,12m, 37,50m e 25,70m, confrontando com a Fazenda Santa Mônica; perfazendo área total de 5.575,47m<sup>2</sup>.

**Artigo 2º** - Como contrapartida social ao apoio do Município de Piraí ao empreendimento, a empresa construiu com recursos próprios (material e mão de obra), em imóvel do Município 02 (duas) unidades residenciais, sendo uma de 67,25m<sup>2</sup> (sessenta e sete metros e vinte e cinco centímetros quadrados) e outra de 75,35m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros e trinta e cinco centímetros quadrados).

**Artigo 3º** - 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 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 da expansão 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 nova unidade empresarial, 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 da nova unidade.

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

1. **c)** Tratamento isonômico com relação a 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 a proximidade do imóvel, 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 no imóvel doado, apresentando no ato da celebração da escritura, todas as certidões negativas de débitos ou outro documento comprobatório

de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais, Federais e Concessionárias de Serviços Públicos;

1. Executar as instalações de uso operacional, segundo cronograma físico a ser apresentado, discutido e aprovado pelas Secretarias Municipais de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico; Planejamento, Ciência e Tecnologia; Fazenda; Obras e Desenvolvimento Urbano; Saúde e Meio Ambiente compatível com as etapas das obras e os respectivos cronogramas de desembolsos e custos;
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, utilizando o terreno exclusivamente para o fim indicado e estabelecido, como objetivo, em seu contrato social, autorizando que prepostos devidamente credenciados pelo Município, acompanhem periodicamente as obrigações assumidas no presente inciso.
1. **f)** Responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável.
1. **g)** Iniciar a construção de sua unidade empresarial em até 02 (dois) meses a contar da data de entrega da área pelo Município, com as obras de infra-estrutura necessárias, concluindo-as em até 06 (seis) meses, iniciando suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras.
1. **h)** Assegurar no início das atividades de sua unidade, a geração de 15 (quinze) empregos diretos, bem como, mantê-los durante a vigência do termo de doação, objetivando a geração de mais empregos, no decorrer de suas atividades empresariais;
1. **i)** Priorizar, sempre que possível, a oferta de empregos em seu quadro de funcionários, para pessoas residentes no Município de Pirai, dando preferência ao comércio, prestadores de serviços e produtos do Município de Pirai;
1. **j)** Encaminhar trimestralmente, à Secretaria Municipal de

Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente;

1. **k)** Apresentar relatório situacional da empresa e todas as certidões negativas de débitos ou outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos, anualmente no mês de janeiro, à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico;
  
1. **l)** Comunicar à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico todas alterações efetuadas em seu Contrato Social.

**Artigo 4º** - O imóvel descrito na presente Lei e as construções e benfeitorias levadas a efeitos no mesmo, reverterão ao patrimônio do Município se a donatária paralisar sem motivação suas atividades, observado o disposto no § 4º, do artigo 17 da Lei 8.666/93, *in verbis*:

*“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

...

- *4ª* A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;”

**Artigo 5º** - O imóvel ora doado reverterá sem ônus de espécie alguma, ao Patrimônio Municipal, inclusive as benfeitorias e edificações nele existentes, se, dentro do prazo de 02 (dois) meses, contados a partir do término da obra de infra-estrutura, se necessário, a donatária não iniciar no mesmo a construção de sua unidade empresarial, ou no prazo de até 06 (seis) meses, contados a partir do término do prazo para iniciar a construção, não concluí-la, ou, se, após a conclusão, nela não iniciar as suas atividades dentro do prazo de 02 (dois) meses.

- **1º** - Os prazos constantes do “caput” deste artigo poderão ser prorrogados através de Lei específica, desde que ocorram fatos supervenientes, devidamente comprovados e comunicados ao Executivo Municipal.
  
- **2º** - O imóvel objeto da presente doação reverterá ao Patrimônio

Municipal, com todas as benfeitorias e instalações nele existentes, sem qualquer indenização ou direito a retenção se, a qualquer tempo, ocorrer a dissolução da empresa ou deixar de utilizá-lo para os fins colimados em seu contrato social, e/ou descumprir as finalidades específicas da presente doação que, neste caso ficará revogada de pleno direito.

- **3º** - Caso a paralisação se dê por força maior, 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.
  
- **4º** - A presente doação onerada resolver-se-á, se a empresa, der ao imóvel, destinação diversa da estabelecida no artigo terceiro, ou deixar de cumprir qualquer cláusula do termo de doação, não podendo, nesse caso, pleitear indenização referente a benfeitorias ou opor embargos de retenção, o que só poderá ser levada a efeito com a aquiescência do Município de Piraí.
  
- **5º** - Constatada eventual infração contratual, o Município notificará a donatária para que ofereça defesa escrita no prazo de 05 (cinco) dias, que será apreciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso rejeitadas as razões de defesa, deverá a donatária desocupar imediatamente o imóvel, devolvendo-o ao Município.
  
- **6º** - Ocorrendo às hipóteses elencadas nos parágrafos do presente artigo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, o Município encaminhará Projeto de Lei ao Legislativo solicitando a revogação da doação, revertendo o imóvel ao patrimônio municipal, com a imediata averbação no Registro de Imóveis, independentemente de anuência da donatária.

**Artigo 6º** - Decorridos mais de 10 (dez) ano, após o início das atividades da donatária, com o cumprimento integral de todos os encargos elencados no inciso II, do artigo 3º desta lei, fica assegurado a mesma, o direito de manter a propriedade do imóvel, observado a contrapartida social contida no art. 2º dessa presente Lei.

**Parágrafo Único** - Vencido o prazo de que trata o caput, e cumpridas todas as obrigações constantes desta Lei, deixará de incidir sobre o imóvel o encargo de reversão ao Patrimônio Municipal, devendo a empresa solicitar formalmente a retirada dos mesmos, que depois de

avaliada pela Comissão Municipal de Avaliação, e aprovada, será encaminhada à Câmara Municipal para aprovação de Lei específica para tal fim.

**Artigo 7º** - Fica expressamente vedado a 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, que se fizerem necessárias para a liberação de financiamentos, observadas as disposições legais contidas no § 5º do artigo 17 da Lei 8.666/93, *in verbis*:

*Artigo 17 - A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

- *5º - Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia .*

**Artigo 8º** - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, será suplementada.

**Artigo 9º** - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 10** - Revogam-se as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI**, em 16 de maio de 2008.

**ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA**

**Prefeito Municipal**