

LEI Nº 1.004, de 16 de agosto de 2010.

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 **TAPIRUÇÚ COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, com sede na Rua Delfim Moreira nº 279, Dom Bosco, Volta Redonda, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.122.216/0001-06, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, área de terra com 9.736,47m² (nove mil, setecentos e trinta e seis metros e quarenta e sete centímetros quadrados, localizada na Estrada PI 22, Arrozal, 3º Distrito de Piraí - RJ, 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, na Matrícula nº 3.724, do Livro 2-V - ficha 177, desta Comarca de Piraí.

- **1º** - A área a ser alienada, descrita a seguir, para efeito da doação ora autorizada será objeto de desmembramento administrativo, devidamente registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Piraí.

“Área composta de 9.736,47 m², que assim se caracteriza:

“Área B 3-A - Frente para a Estrada PI-22 medindo 55,00m (cinquenta e cinco metros); Lado direito confrontando com área B3-B medindo 97,57m (noventa e sete metros e cinquenta e sete centímetros); Lado Esquerdo medindo 146,97m (cento e quarenta e seis metros e noventa e sete centímetros), confrontando com área B3 e Fundos medindo 73,23m (setenta e três metros e vinte e três centímetros) confrontando com área não edificante, perfazendo área total de **6.809,77m²** (seis mil, oitocentos e nove metros e setenta e sete centímetros); **Área Não Edificante** medindo 73,23m (setenta e três metros e vinte e três centímetros), confrontando com área B3-B; Lado direito medindo 30,89m (trinta metros e oitenta e nove centímetros), confrontando com área não edificante da área B3-B, Lado esquerdo medindo 56,65m (cinquenta e seis metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando com área não edificante da área B3 e Fundos, medindo 126,64m (cento e vinte e seis metros e sessenta e quatro centímetros) confrontando com o Córrego do

Pau D'algo, perfazendo uma área de **2.926,70m²** (dois mil, novecentos e vinte e seis metros e setenta centímetros quadrados), perfazendo área total de

9.736,47 m² (nove mil, setecentos e trinta e seis metros e quarenta e sete centímetros quadrados), a ser desmembrada de porção maior de propriedade que integra o patrimônio municipal, a qual se encontra devidamente registrada no Registro de Imóveis, a cargo do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca, na Matrícula nº 3.724, do Livro 2-V - ficha 177, desta Comarca de Pirai.

- 2º - A Empresa utilizará o imóvel para o desenvolvimento das atividades relativas a: Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral com atividade de fracionamento e acondicionamento associada; Comércio atacadista de bebidas em geral, representação comercial de mercadorias em geral.

Artigo 2º - Como contrapartida social ao apoio do Município de Pirai ao empreendimento, a empresa compromete-se, a partir da assinatura da escritura de doação com encargos, a participar proporcionalmente das despesas com as obras de construção de um Pórtico no acesso principal da área industrial, onde estará instalada, e de pavimentação e infraestrutura de parte da Estrada de acesso aos sítios da região conhecida como "RESSACA", de acordo com projetos a serem apresentados pelas Secretarias de Obras e Desenvolvimento Urbano e de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico, visando oferecer possibilidade de as empresas compartilharem serviços de segurança e conservação de vias.

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, estabelecido 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 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 fabril da empresa, iniciando-se com 0,1% nos primeiros 3 anos; passando a 0,2% durante o 4º, 5º e 6º anos; 0,3%

durante o 7º e 8º anos; 0,4% durante o 9º e 10º anos, voltando-se à alíquota normal estabelecida em lei a partir do 10º ano;

1. **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 Pirai 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 e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos;
1. b) 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, meio ambiente e trânsito de veículos;
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 desenvolver as atividades de: edificações residenciais e industriais, inclusive ampliação e reformas completas, e outros serviços auxiliares da construção, 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 assinatura da escritura de doação com encargos, concluí-la em até 12 (doze) meses e iniciar suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras;
1. h) Assegurar nos primeiros 06 (seis) meses de atividade no imóvel, a geração de 60 (sessenta) empregos diretos, mais 30 (trinta) empregos diretos em até 12 (doze) meses, mais 41 empregos diretos em até 18 meses, para pessoas moradoras no município de Pirai, substituindo gradativamente, os funcionários de outros municípios, por moradores de Pirai, até atingir no mínimo 131 (cento e trinta e um) empregos diretos e mantê-los durante a permanência no imóvel ora doado, objetivando, progressivamente, a oferta de mais postos de trabalho, no decorrer de suas atividades empresariais;
1. i) Garantir em seu quadro de funcionários, o mínimo de 80% (oitenta por cento) das vagas, para pessoas moradoras no Município, dar preferência às agências bancárias, ao comércio, aos prestadores de serviços e produtos do Município de Pirai;
1. j) Transferir integralmente as atividades da empresa para o município de Pirai;
1. l) Transferir para o Município de Pirai, o licenciamento de todos os veículos de sua frota, entre caminhões, carretas, veículos utilitários e automóveis, em até um ano após o início das atividades;
1. m) Encaminhar semestralmente, 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. n) Apresentar, no primeiro semestre de cada ano, 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 à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico;

1. o) Comunicar à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social.

Artigo 4º - O imóvel descrito na presente Lei e as construções e benfeitorias levadas a efeito no mesmo pelo Município, reverterão ao patrimônio do mesmo 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 da assinatura da escritura de doação com encargos, a donatária não iniciar no mesmo a construção de sua unidade empresarial, ou no prazo de até 12 (doze) 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 na alínea “e” do inciso II do artigo 3º da presente lei, 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 Pirai.
- **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) anos, 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, bastando, para tanto, que indenize o Município na forma descrita nos parágrafos seguintes.

- **1º** - Cumpridos todos os encargos estabelecidos no inciso II, do artigo 3º 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.

- **2º** - Vencido o prazo de que trata o “caput”, e cumpridas todas as obrigações constantes desta Lei, deixará de incidir sobre o imóvel os encargos 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 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, 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*:

“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:

...

- *5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador”.*

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 PIRAÍ, em 18 de agosto de 2010.

ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA

Prefeito Municipal