

LEI Nº 1.084, de 20 de agosto de 2012.

AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAI A ALIENAR IMÓVEL DO PATRIMÔNIO
DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO.

ACÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI aprova e eu sanciono a seguinte Lei.

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal de Pirai, autorizado a doar com encargos, à sociedade comercial denominada **VCR DE PIRAI CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME.**, com endereço na Estrada PI-22- S/N, 3º Distrito, Arrozal - Pirai-RJ devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.703.775/0001-38, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, NIRE 33.2.0913654-2, as áreas de terra, denominadas área "B6" com 1.435,04m² (um mil, quatrocentos e trinta e cinco metros e quatro centímetros quadrados) e área "B7" com 4.476,37m² (quatro mil, quatrocentos e setenta e seis metros e trinta e sete centímetros quadrados), situadas na Estrada PI-22- S/N, Arrozal 3º Distrito - Pirai, RJ, que integram o patrimônio municipal, com registro no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Pirai na Matrícula 4484, Ficha 265, Livro 2- AA, (Área "B6") e Matrícula 4485, Ficha 266 Livro 2- AA (Área "B7").

- **1º** - As áreas a serem alienadas, descritas a seguir, para efeito da doação ora autorizada foi objeto de desmembramento administrativo, devidamente registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Pirai.

"Área" composta de 5.911,41 que assim se caracteriza":

"Área B6" - Com testada para a Estrada PI -22 medindo 15,00m; lado direito medindo 62,78m, confrontando com área B7; lado esquerdo medindo medindo 74,94m confrontando com área B5; fundos medindo 19,40m confrontando com área não edificante, perfazendo área total de 1.035,79m². **Área Não Edificante** - Frente para área B6 medindo 19,40m; lado direito medindo 25,93m confrontando com área não edificante da área B7; lado esquerdo medindo 27,30m confrontando com área não edificante da área B5; fundos medindo 20,28 confrontando Córrego Pau D'alho, com área de 399,25m², perfazendo área total de 1.435,04m², inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 03.01.086.0747.001.

"Área" B7" - Com testada para a Estrada PI-22 medindo 69,72m; lado

direito medindo 8,70m confrontando com a margem do Córrego Pau D'Alho; lado esquerdo medindo 62,78m, confrontando com área B6; fundos medindo 96,54m confrontando com área não edificante, perfazendo área total de 2.145,67m². **Área Não Edificante**– Frente para área B7 medindo 96,54m; lado esquerdo medindo 25,93 confrontando com área não edificante da área B6; fundos medindo 152,77m confrontando Córrego Pau D'Alho, com área de 2.330,70m², perfazendo área total de 4.476,37m², inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 03.01.086.0825.001.

Artigo 2º – A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade empresarial 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 da expansão do parque empresarial da empresa **DONATÁRIA**, a saber: 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 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.

1. **2) ISS** – Fica estabelecida alíquota diferenciada de 2,0% 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 implantar serviços de construções e obras de engenharia civil, preparação de massa de concreto e argamassa para construção em geral, 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 infraestrutura necessárias, concluindo-as em até 12 (doze) meses, iniciando suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras de implantação;
1. **h)** Assegurar no início das atividades, a geração de 25 (vinte e cinco) 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)** Garantir em se quadro de funcionários, o mínimo de 80% (oitenta por cento) das vagas, para pessoas moradoras no Município de Pirai, dar preferência às agências bancárias, ao comércio, aos prestadores de serviços e produtos do Município de Pirai;
1. **j)** 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. **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.
1. **m)** Garantir o emplacamento de todos os veículos de sua frota no Município de Pirai;

Artigo 3º - O imóvel descrito na presente Lei e as construções e benfeitorias levadas a efeitos 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:

...

- *4ºA 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 4º - 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, 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 2º 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 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 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 5º - 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 nos parágrafos seguintes.

- **1º** - 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 seu patrimônio.
- **2º** - 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 **DONATÁRIA** 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 6º - 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:

...

- *5ª 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 7º - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, será suplementada.

Artigo 8º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI, em 21 de agosto de 2012.

ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA

Prefeito Municipal