

LEI Nº 733, de 06 de maio de 2004.

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

A CÂMARA 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 **KOESA EMPRESARIAL LTDA.**, empresa estabelecida na Rua do Arroz, nº 90/sala 503 - Vila Isabel - Rio de Janeiro - RJ., devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 00691887/0001-01, área de terra com 18.750,84 m², situada no Município de Pirai, 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, descritas a seguir, para efeito da doação ora autorizada, foram objeto de desmembramento administrativo, também, registrado no Registro de Imóveis.

“Área” composta de 18.750,84 m², que assim se caracteriza”:

- GLEBA C - Frente para Rua Capitão Manoel Torres, medindo 155,71 metros e, em curva, para a Rua Existente 2, medindo 7,02 metros; lado direito confrontando com a Rua Existente 2, medindo 65.71 metros; lado esquerdo confrontando com a Fazenda Santa Mônica (hoje Loteamento Ipê Amarelo), medindo 176,80 metros e fundos confrontando com Cecília Rodrigues Torres, medindo 163,31 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 PIRAI: além da doação dos imóveis, 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 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 os terrenos 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 60 (sessenta) empregos diretos, objetivando progressivamente, o atingimento de 80 (oitenta) empregos diretos no decorrer de suas atividades empresariais.

Artigo 3º - Os imóveis doados 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 nos imóveis, 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 dos imóveis doados, 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 dos imóveis, bastando, para tanto, que indenize o Município na forma descrita no parágrafo anterior.

Artigo 4º - Fica expressamente vedado à donatária alienar os imóveis doados 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, em especial a Lei nº 689, de 26 de junho de 2003.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ, em 17 de maio de 2004.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA

Prefeito de Piraí - RJ.