

**LEI Nº 763, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2004.**

**AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAI A ALIENAR IMÓVEIS 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 CAFÉ TOKO LTDA. empresa estabelecida na Rua Farmacêutico Licínio de Souza Castro, 445, Centro Rosário da Limeira - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.206.222/0001-28, atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, áreas de terra com 21.835,21 m<sup>2</sup> (B3), mais uma área Non Aedificandi de 5.894,98m<sup>2</sup>, situadas no 3º Distrito do Município de Pirai, localizadas na margem da Rodovia Presidente Dutra - BR-116 (no sentido São Paulo - Rio), desmembradas de maior porção que integra o patrimônio municipal, e que foram adquiridas através de desapropriação, com registro no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca, nas matrículas nº 3367, fls. 138, livro 2T e nº 3368, fls.139, livro 2T em 06/12/2001.

**Parágrafo único** - As áreas a serem alienadas, descritas a seguir, para efeito da doação ora autorizada, foram objeto de desmembramento administrativo, também, registrado no Registro de Imóveis.

“Área” B3 “composta de 21.835,21m<sup>2</sup>, que assim se caracteriza”:

Frente - medindo 130,43 metros (cento e trinta metros e quarenta e três centímetros), para a Estrada Municipal PI-22; Lado Esquerdo - medindo 198,00 metros (cento e noventa e oito metros) confrontando com Área B2; Lado Direito - medindo 91,90 metros (noventa e um metros e noventa centímetros) confrontando com a Área B4; Fundos - em dois segmentos de retas medindo 102,89 metros (cento e dois metros e oitenta e nove centímetros), mais 69,80 metros (sessenta e nove metros e oitenta centímetros) confrontando com a Área Non Aedificandi.”

“Área Non Aedificandi composta de 5.894,98m<sup>2</sup>, que assim se caracteriza”:

Frente - em dois segmentos medindo 102,89m, mais 69,80m para área B3,

e fundos confrontando com Córrego do Pau D'Alho”.

**Artigo 2º** - 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 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. 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.

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.

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, de rede de água potável e de esgoto, até as proximidades dos imóveis, e também envidar esforços junto aos órgãos competentes para instalação de gás canalizado, 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 da forma a seguir descrita: 1) em até 6 (seis) meses a construção do galpão e início das atividades de expedição, ou seja, distribuição do café já industrializado pronto para consumo imediato; 2) em até 24(vinte quatro) meses, aqui incluídos os 6 (seis) meses referidos no número 1(um) desta letra, para a industrialização de cafés. Tudo isso após serem implementadas as obrigações assumidas pelo Município no inciso I deste artigo, podendo a donatária utilizar período de carência de mais 12 meses, após o termo final do prazo acima, caso necessário.
1. **i)** assegurar, até um ano do início de suas atividades, a geração de 50 (cinquenta) empregos diretos.

**Artigo 3º** – Os imóveis doados e as construções e benfeitorias levadas a efeitos no mesmo pelo Município, reverterão ao patrimônio do mesmo 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 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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ**, em 30 de dezembro de 2004.

**LUIZ FERNANDO DE SOUZA**

**Prefeito de Pirai-RJ.**