

LEI Nº 792, de 23 de agosto de 2005.

**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 **TUKO PIRAI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, com endereço na Estrada Municipal PI-22 - Condomínio Industrial II - Arrozal - Piraí - RJ, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 07.316.858/0001-09, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, área de terra com 33.555,32 m², situada no 3º Distrito do Município de Piraí, localizada na margem da Rodovia Presidente Dutra - BR-116 (no sentido São Paulo - Rio), 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 3724, fls. 177, livro 2V e Av. 1 nº 3724 em 28/07/2005.

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

“Área” composta de 33.555,32m², que assim se caracteriza”:

Área B2 - frente: medindo 17,95m mais 80,00m para a Estrada PI-22 (Estrada da Ressaca); lado esquerdo: medindo 105,45m mais 52,25m confrontando com Área Remanescente; lado direito: medindo 198,76m confrontando com o Lote B3 e Fundos: medindo 40,38m mais 84,90m e mais 108,32m, confrontando com a área não edificante, área de **28.754,48m²**. Área não edificante medindo 40,38m mais 84,90m e mais 108,32m confrontando com a área não edificante; lado direito medindo 27,56m confrontando com área não edificante (área B3), lado esquerdo medindo 25,50m com área não edificante (área remanescente) e fundos medindo 247,11 com a margem do Córrego do Pau D’Alho, área de **4.800,84m²**; perfazendo um total de área com **33.555,32m²**.

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 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 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, 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 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, permitindo, ainda, que prepostos indicados pelo Município, .
1. **f)** utilizar 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. **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 70 (setenta) empregos diretos.
1. **j)** apresentar relatório situacional da empresa, anualmente , no mês de janeiro, de acordo com formulário a ser apresentado pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico, em atendimento às alíneas b, c, e, f, h e i, do inciso II;
1. **l)** comunicar à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social;

Artigo 3º - O imóvel doado 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 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.
- **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 do imóvel, bastando, para tanto, que indenize o Município na forma descrita no parágrafo anterior.

Artigo 4º - 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, 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 762, de 22 de dezembro de 2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ, em 26 de agosto de 2005.

ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA

Prefeito Municipal