

**LEI Nº 840, de 30 de outubro de 2006.****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 **ALOÉS PIRAÍ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, com endereço na Rua 15 de Novembro - Condomínio Industrial de Piraí, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 04.415.844/0001-54, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, área de terra com 32.900,00 m², situada no 1º Distrito do Município de Piraí, localizada na margem da Rodovia Presidente Dutra - BR-116 (no sentido Rio - São Paulo), 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 2883, ficha 180, livro 2Q, desta Comarca de Piraí.

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

**“Área” composta de 32.900,00m², que assim se caracteriza”:**

Frente medindo 229,00m (duzentos e vinte e nove metros) para a Rua 15 de Novembro: Lado Esquerdo medindo 36,50m (trinta e seis metros e cinquenta centímetros) mais 24,00m (vinte e quatro metros) confrontando com o lote 7; mais 48,00m (quarenta e oito metros) confrontando com o lote 5, ambos os Lotes de propriedade da LIGHT - Serviços de Eletricidade S/A., e mais 100,00m (cem metros) para a Rua Santa Amália; Lado Direito medindo 90,10m (noventa metros e dez centímetros) confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra e, finalmente, Fundos medindo, em curva, 43,00m (quarenta e três metros), mais, em linha reta, 172,00m (cento e setenta e dois metros) e mais, em curva, medindo 20,00m (vinte metros) confrontando com o canal, situada no perímetro urbano desta cidade e 1º distrito, localizada na margem da Rodovia Presidente Dutra - BR 116 (no sentido

Rio - São Paulo) Km 236., desmembrada de maior porção que integra o patrimônio municipal, e que foi adquirida através da escritura pública lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca, no Livro 117, às fls. 056/057, em 11.02.1998, a qual se encontra devidamente registrada no Registro de Imóveis, a cargo da mesma serventia, no Livro 2-G, Ficha 176, na matrícula nº R-3-1.512., perfazendo um total de área com 32.900,00m<sup>2</sup>.

- **2º** - Os galpões edificadas pelo Município de Piraí na área acima descrita, serão objetos de Termo de Concessão de Uso, bem como, de Termos Aditivos com as modificações e atualizações que se mostrarem necessárias, observadas as obrigações assumidas no instrumento firmado em 26 de dezembro de 2001, sendo de conhecimento do Município de Piraí, as edificações da casa de força, vestiários e refeitório, realizadas pela empresa.

**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 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 da expansão 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 nova unidade fabril 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 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 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, utilizando 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. **f)** Responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários,

na forma da legislação aplicável.

1. **g)** Iniciar a construção de sua nova unidade fabril em até 06 (seis) meses a contar da data de entrega da área pelo Município, com as obras de infra-estrutura necessárias, concluindo-as em até 02 (dois) anos, iniciando suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras de expansão de sua nova unidade.
1. **h)** Assegurar no início das atividades de sua nova unidade fabril, a geração de 70 (setenta) novos postos de trabalho diretos, além dos 250 (duzentos e cinquenta) empregos existentes, 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)** Priorizar, sempre que possível, a oferta de empregos em seu quadro de funcionários, para pessoas residentes no Município de Piraí, dando preferência ao comércio, prestadores de serviços e produtos do Município de Piraí;
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, de acordo com formulário a ser apresentado pela 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.

**Artigo 3º** - Como contrapartida social ao apoio do Município de Piraí ao empreendimento, a empresa compromete-se, a fornecer mensalmente durante o seu funcionamento no imóvel, os materiais descritos no anexo I da presente Lei, a contar da data da assinatura da escritura pública de doação.

**Artigo 4º** - 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:*

*...*

- 4º- 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 06 (seis) meses, contados a partir do término da obra de infra-estrutura, se necessário, a donatária não iniciar no mesmo a construção de sua unidade Industrial, ou no prazo de até 02 (dois) anos 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 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 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 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 o encargo 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, enfiteuse, 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 PIRAI**, em 10 de novembro de 2006.

**ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA**

**Prefeito Municipal**

#### ANEXO I

Materiais a serem fornecidos mensalmente pela empresa **ALOÉS PIRAI  
INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

#### **Creche Municipal**

Infantil Tamanhos **M G ExG**

Quantidade de Pacotes 160 185 115

**Hospital Flávio Leal**

Infantil Tamanhos P M G

Quantidade de Pacotes 150 150 100

Geriátrica Tamanhos G

Quantidade de Pacotes 75

**Promoção Social**

Geriátrica Tamanhos G

Quantidade de Pacotes 200

**RESUMO:**

Fraldas Infantis Tamanhos P M G ExG

Quantidade de Pacotes 150 310 285 115

Fraldas Geriátricas Tamanho G

Quantidade de Pacotes 275

**OBS:** A quantidade de unidades por pacote obedecerá aos padrões de mercado.