

LEI Nº 1.086, de 20 de agosto de 2012.

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 **CAC CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Capitão Manoel Torres, nº 1.345, Santa Tereza, Piraí -RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.003.020/001-30, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, área de terra com 1.600,00m² (mil e seiscentos metros quadrados), localizada na Rua Capitão Manoel Torres, denominada "Lote B2", Santa Tereza, Piraí, RJ, 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 - Lote B2" composta de 1.600,00m², que assim se caracteriza:

"Frente para a Rua Capitão Manoel Torres medindo 40,00m (quarenta metros); Lado direito confrontando com Lote B1 medindo 40,00m (quarenta metros); Lado Esquerdo confrontando com Lote B3 medindo 40,00m (quarenta metros), e Fundos, confrontando com área remanescente da Gleba B medindo 40,00m (quarenta metros), perfazendo uma área já acima descrita de 1.600,00m² (mil e seiscentos metros quadrados), desmembrada de porção maior de propriedade que integra o patrimônio municipal, a qual se encontra devidamente registrada no Registro de Imóveis.

- **2º** - A Empresa utilizará o imóvel para o desenvolvimento das atividades relativas a: edificações residenciais e industriais, inclusive ampliação e reformas completas, e outros serviços auxiliares da construção.

Artigo 2º - Como contrapartida social ao apoio do Município de Piraí

ao empreendimento, a empresa executou, com recursos próprios (material e mão-de-obra), reforma em parte da antiga Escola Municipal Epitácio Campos, localizada Bairro Caiçara; no laboratório do CETEP de Piraí e Reparos na Rede Elétrica e Pintura interna e externa do prédio do Condomínio da Arte, de acordo com planilhas apresentados pelas Secretarias de Obras e Desenvolvimento Urbano e de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico.

Artigo 3º - 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, estabelecido 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 anos; 0,3% durante o 7º e 8º anos; 0,4% durante o 9º e 10º anos, voltando-se à alíquota normal estabelecida em lei a partir do 10º ano;

1. **2) ISS** - fica estabelecida alíquota diferenciada de 2% 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 desenvolver as atividades de: edificações residenciais e industriais, inclusive ampliação e reformas completas, e outros serviços auxiliares da construção, 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)** Concluir a construção de sua unidade empresarial em até 12 (doze) meses a contar da data de assinatura da escritura de doação com encargos e iniciar suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras;
1. **h)** Assegurar a manutenção dos 80 (sessenta) empregos diretos atuais e a geração de mais 20 (trinta) empregos diretos e mantê-

los durante a vigência da presente Doação com Encargos, objetivando, progressivamente, a oferta de mais postos de trabalho, no decorrer de suas atividades empresariais;

1. **i)** Garantir em seu quadro de funcionários, o mínimo de 80% (oitenta por cento) das vagas, para pessoas moradoras no Município, dar preferência às agências bancárias, ao comércio, aos prestadores de serviços e produtos do Município de Piraí;
1. **j)** Garantir o emplacamento de todos os veículos de sua frota no município de Piraí;
1. **k)** 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. **l)** Apresentar, no primeiro semestre de cada ano, 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 à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico;
1. **m)** Comunicar à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social.

Artigo 4º - O imóvel descrito na presente Lei e as construções e benfeitorias levadas a efeito 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 12 (doze) meses a donatária não concluir as obras de ampliação da sua unidade, 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 3º 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 3º 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 3º 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 os encargos 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, 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, em especial a Lei nº 980, de 14 de dezembro de 2009.

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

ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA

Prefeito Municipal