LEI Nº 1749 , de 18 de março de 2024.

EMENTA: "Autoriza o Prefeito Municipal de Piraí a fazer a doação com encargos de imóvel do patrimônio disponível do Município e a conceder servidão de passagem".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ

A P R O V A:

***Art. 1º**- Fica o Prefeito Municipal de Piraí, autorizado a doar com encargos, à sociedade empresarial denominada SOFTYS BRASIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.145.845/0001-40, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n. 222, bloco C, 1º andar, Vila Olímpia, CEP: 04543-017, uma área com 81.360,32, (oitenta e um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e trinta e dois centímetros), situada no Polo Empresarial IV, na Rodovia Presidente Dutra, km 249 + 600 metros que parte serão desmembrada de áreas de terra e remanescente de maior porção pertencente ao Município de Piraí, com registro no Cartório do 1º Ofício de Piraí sob a matrícula nº 4.430, ficha 193, livro 2 AA e ficha 167 Livro 2-AC, a fim de regularizar a propriedade do terreno em que está instalada parte da planta industrial da Donatária em que foi construída a subestação de energia elétrica.*

***§ 1º** – A área citada acima é composta pela totalidade da Área 1, com 2.739,64 (dois mil, setecentos e trinta e nove metros quadrados e sessenta e quatro centímetros); parte a ser desmembrada de Área 2, com 9.706,64 (nove mil setecentos e seis metros quadrados e sessenta e quatro centímetros) denominada como Área 2-B; parte a ser desmembrada de Área 3, com 16.502,33 (dezesseis mil quinhentos e dois metros quadrados e trinta e três centímetros), denominada como Área 3-B; Área 5, com 33.772,63m² (trinta e três mil, setecentos e setenta e dois metros quadrados e sessenta e três centavos), a ser desmembrada de remanescente de maior porção pertencente ao Município de Piraí, com registro no Cartório do 1º Ofício de Piraí sob a matrícula nº 4.430, ficha 193, livro 2 AA e ficha 167 Livro 2-AC; e Área 6, com 18.638,84m² (dezoito mil, seiscentos e trinta e oito metros quadrados e oitenta e quatro centímetros) a ser desmembrada de remanescente de maior porção pertencente ao Município de Piraí, com registro no Cartório do 1º Ofício de Piraí sob a matrícula nº 4.430, ficha 193, livro 2 AA e ficha 167 Livro 2-AC, totalizando 81.360,32 (oitenta e um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e trinta e dois centímetros) conforme descrito no Memorial Descritivo, disposto no Anexo I à esta Lei.*

§ 2º– A Softys Brasil Ltda., realizou, em 31/10/2022, com efeitos jurídicos a partir de 01/01/2023, a incorporação societária das empresas Carta Fabril S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 18.369.472/0001-81, e da Carta Goiás Indústria e Comércio de Papéis S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.752.385/0001-31, com estabelecimento neste Município, com endereço na Rodovia Presidente Dutra km 249, Piraí- RJ, com o objetivo de expandir as linhas produtivas e crescer na região, contribuindo com o desenvolvimento da cidade.

§ 3º – Após a incorporação da Carta Fabril S/A e da Carta Goiás Indústria e Comércio de Papéis S/A, a Softys Brasil Ltda. e o Município de Piraí realizaram levantamento topográfico e, diante da divergência identificada, devidamente quantificada pelo Município de Piraí, firmaram termo de ajustamento de conduta - TAC com o objetivo de regularizar a propriedade de sua planta industrial e da subestação de energia elétrica, bem como permitir o incremento das atividades fabris, através da futura entrada em operação da subestação de energia elétrica.

§ 4º - A área descrita no Anexo I desta Lei e que é objeto da doação com encargos será utilizada pela Donatária para implementação e funcionamento da subestação de energia elétrica, a fim de alcançar 138.000 KW, com o propósito de estabilizar a energia elétrica, sem cortes e paradas, bem como, para garantir a continuidade do pleno funcionamento de sua planta fabril, em sua capacidade máxima, e ainda permitir o incremento das suas atividades fabris.

§ 5º – Para viabilizar a operação da Subestação de Energia, fica o Prefeito Municipal de Piraí autorizado também, após entrada em vigor desta Lei, a conceder o uso da servidão de passagem, em terreno de propriedade do Município, que margeia a estrada, para construção da linha de transmissão, necessária para o funcionamento da subestação de energia, cumpridos os requisitos estabelecidos no artigo 4º, inciso II, alínea "a".

***Art. 2º** - O imóvel a que se refere o artigo anterior foi avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação, de acordo com os critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 1.723/23, no valor de R$ 2.905.282,24 (dois milhões, novecentos e cinco mil, duzentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos) e tem as delimitações e confrontações definidas no Memorial Descritivo elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, o qual deverá ser transcrito na respectiva Escritura Pública de doação com encargos, cujos custos e emolumentos, inclusive de registro imobiliário, correrão por conta exclusiva da Donatária.*

***Art. 3º** - Como Contrapartida à doação com encargos, a Donatária se obriga, a realizar, às suas próprias expensas até o montante de R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), admitida uma variação de 5% a maior, a construção de uma Unidade de Saúde da Família - USF, na Rua Sebastião Dias da Rocha, Bairro Doutor Cássio, Arrozal, 3º Distrito de Piraí – RJ, e uma Unidade Educacional, na Rua Miguel Barbosa Leite, Bairro Rosa Machado, 1º Distrito de Piraí – RJ, respectivamente, nos termos descritos nos projetos a serem aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Piraí.*

§ 1º – As obras descritas no caput serão de responsabilidade exclusiva da Donatária, que poderá executá-las diretamente ou por meio de empresa contratada, a seu exclusivo critério.

§ 2º - Após a publicação desta Lei, a Softys Brasil Ltda. deverá iniciar as construções assinaladas no caput deste artigo no prazo de 90 (noventa) dias, contados da obtenção das licenças municipais necessárias, notificando o Município a respeito do início das obras.

§ 3º- As obras assinaladas no caput deste artigo serão objeto de licenciamento, acompanhamento e fiscalização nos termos da Lei, através da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e do Conselho Municipal de Saúde deste Município.

§ 4º – A Softys Brasil Ltda. se compromete a executar a obra com responsabilidade e eficiência nos termos das licenças e regramentos Municipais, respeitando os projetos apresentados pelo Município de Piraí.

§ 5º– Os valores referentes às obras previstas no caput do presente artigo serão apurados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município, observados os custos orçados em Planilha EMOP. Caso os gastos da Donatária alcancem o valor de R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), admitido uma variação de 5% a maior, e tendo finalizado as obras, considerar-se-á cumprido o encargo pecuniário, sem que nenhuma outra obrigação de caráter pecuniário inerente à doação possa ser exigida da Donatária.

§ 6º - Caso os gastos da Donatária alcancem o valor de R$ 3.150.000,00 (três milhões, cento e cinquenta mil reais) sem ainda ter finalizado as obras estabelecidas no caput, o Município receberá as obras no estado em que se encontrarem, desde que observados os custos orçados em Planilha EMOP e seja apresentada comprovação documental evidenciando o alcance do limite.

***Art. 4º** - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade empresarial mencionada no artigo 1º, conterá a transcrição integral desta Lei e consignará as seguintes obrigações para as partes contratantes:*

***I** – MUNICÍPIO DE PIRAÍ: além da doação do imóvel, o Município se obriga ainda à concessão dos incentivos e obrigações abaixo listados, destinados, exclusivamente, ao parque empresarial da empresa Donatária, a saber:*

***a)** Entregar a Donatária, em trinta dias, contados da publicação desta Lei, o detalhamento dos projetos das obras aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Piraí, previstos no artigo terceiro.*

***b)** Conceder o uso da Servidão de passagem em terreno de sua propriedade que margeia a estrada para construção da linha de transmissão, necessária a operação da subestação de energia, após entrada em vigor desta Lei, e desde que protocolado perante o Município de Piraí a autorização da Concessionária de Energia Elétrica acompanhada do detalhamento do projeto.*

II - DONATÁRIA, além das contrapartidas detalhadas no artigo 3º, obriga-se ao seguinte:

a) *Submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Piraí o projeto arquitetônico da subestação de energia elétrica e respectiva linha de transmissão, a ser levada a efeito no imóvel doado e objeto da servidão de passagem, 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.*

b) *Obter a aprovação, emissão, autorização e/ou licenças necessárias do projeto de subestação de energia elétrica e respectiva linha de transmissão perante a empresa concessionária - responsável pelo serviço de distribuição de energia elétrica e protocolar perante o Município de Piraí a referida autorização da Concessionária de Energia Elétrica acompanhada do detalhamento do projeto.*

c) *Realizar a construção da linha de transmissão de energia elétrica e finalizar a construção da Subestação.*

d) *Observar, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente.*

e) *Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão.*

f) *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.*

g) *Responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável.*

h) *Assegurar em até 12 (doze) meses a partir do início de operação da Subestação de Energia Elétrica, a geração de 50 (cinquenta) novos postos de trabalho diretos, além dos já existentes na data de aprovação da presente Lei, bem como mantê-los durante a permanência no imóvel, objetivando a geração de mais empregos, no decorrer de suas atividades empresariais.*

i) *Priorizar em 80% (oitenta por cento), 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;*

j)*Encaminhar semestralmente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, pelo prazo de cinco anos a partir do início de operação da Subestação de Energia*

Elétrica, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente.

k) *Garantir o emplacamento de todos os veículos de sua frota e de veículos de terceiros, no Município de Piraí;*

l)*Apresentar anualmente, pelo prazo de cinco anos a partir do início de operação da Subestação de Energia Elétrica, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, todas as certidões negativas de dívidas ou outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais;*

m) *Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social, pelo prazo de cinco anos contado da outorga da escritura de doação.*

Art. 5º *- Pelo presente e nos termos dispostos nesta Lei, o Município de Piraí doa à empresa Softys Brasil Ltda., a área de terras de 81.360,32 m² (oitenta e um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e trinta e dois centímetros), cujas características e confrontações estão devidamente descritas no §1º do artigo 1º, para o fim específico de ser finalizada a construção e colocada em operação a subestação de energia elétrica com capacidade de 138.000 KW.*

Art. 6º *- Nos termos dispostos nesta Lei, o Município concede o uso da servidão de passagem, por prazo indeterminado, para permitir a construção e utilização da linha de transmissão ligando a subestação de energia elétrica à linha de transmissão que se localiza na divisa do Polo Empresarial IV, desde que respeitado o previsto no artigo 7º, após protocolada a autorização da Concessionária de Energia Elétrica acompanhada do detalhamento do Projeto.*

§ 1º*- Não poderá o Município de Piraí revogar a servidão de passagem, salvo nas hipóteses estabelecidas no parágrafo 5º. do artigo 7º, mediante regular processo administrativo.*

§ 2º *- Outros empreendimentos, que vierem a se instalar no entorno, poderão se conectar à linha de transmissão a ser construída pela Softys Brasil Ltda.,com o intuito de possibilitar a transmissão/alcance de energia elétrica para os referidos estabelecimentos localizados nas áreas próximas.*

§ 3º*- A possibilidade de terceiros se conectarem à linha de transmissão mencionada no parágrafo anterior, não deve gerar qualquer custo ou encargo para a Softys Brasil Ltda., nem ao Município de Piraí, cabendo aos terceiros interessados todos os ônus referentes à conexão e ao uso e consumo da energia elétrica, inclusive a emissão das autorizações e/ou licenças necessárias perante a empresa concessionária - responsável pelo serviço de distribuição de energia elétrica e aos órgãos reguladores e aos entes públicos competentes.*

Art. 7º *- O imóvel ora doado reverterá, sem ônus de espécie alguma, ao Patrimônio Municipal, inclusive as benfeitorias e edificações nele existentes, nas seguintes hipóteses:*

I – Se a Donatária não concluir as obras previstas no Artigo 3° dentro do prazo de 12 (doze) meses após seu início, conforme previsto no Parágrafo Segundo do referido artigo, salvo motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado.

II – Se a Donatária não cumprir quaisquer dos encargos previstos nesta Lei, dentro dos respectivos prazos, e desde que não regularize a situação no prazo de 90 (noventa) dias, após ser notificada pelo Município.

III – Se a Donatária encerrar suas atividades, por qualquer motivo, ou deixar de utilizar o imóvel para os fins previstos em seu contrato social, dentro do prazo de 05 (cinco) anos, a contar do início das operações da Subestação de Energia Elétrica.

§ 1° - Os prazos constantes do "caput" deste artigo poderão ser prorrogados, desde que ocorram fatos supervenientes, devidamente comprovados, comunicados e autorizados pelo Executivo Municipal.

§ 2°- Caso haja paralisação das atividades desenvolvidas pela Donatária 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.

§ 3°- 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, seja na seara administrativa e/ou judicial, deverá a donatária desocupar imediatamente o imóvel, devolvendo-o ao Município.

§ 4°- Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no presente artigo, assegurada a ampla defesa e o contraditório e expirado o prazo de regularização, 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.

§ 5° - Se aplicam as disposições contidas no presente artigo para a extinção e cancelamento da servidão de passagem concedida a favor da Donatária, conforme previsão do parágrafo 5° do artigo 1°.

***Art. 8°** - A presente doação com encargos resolver-se-á, se a empresa, der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no artigo primeiro, 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.*

§ 1° - Fica expressamente vedado a donatária alienar o imóvel doado e as construções e benfeitorias que lhe sejam próprias, bem com 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 financiamento destinado à construção do parque empresarial, observadas as disposições legais contidas 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;"*

***§ 2º** - Após 05 (cinco) anos de efetivo atendimento às condições estabelecidas na presente Lei de Doação com Encargos, as reversões previstas deixam de incidir sobre o imóvel ora doado, o qual passa a integrar, de forma plena, o patrimônio da Donatária.*

***Art. 9º** - Fica eleito o foro da Comarca de Piraí, para dirimir qualquer dúvida resultante dos termos de doação, bem como eventuais aditivos que vierem integrá-lo, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.*

***Art. 10** – Determino, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.*

***Art. 11** - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, será suplementada.*

***Art. 12** - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.*

***Art. 13** - Revogam–se as disposições em contrário.*

****

Câmara Municipal de Piraí, 18 de março de 2024.

MÁRIO HERMÍNIO DA SILVA CARVALHO
- Presidente -

Ricardo Campos Passos PL nº 92/2023