Certifico para os devidos fins que documento foi devidamente publicado no placard desta Prefeitura 21/11/22
Claudia Norberto
SECRETARIA MUN. DE ADMINISTRAÇÃO

LEI Nº 2474/2022, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2022

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer Concessões de Direito Real de Uso da Área do lote nº 09-A, da quadra nº 17, do Loteamento Industrial II, para a empresa Freitas & Guimarães Materiais para Construção Ltda., e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Caçu, Estado de Goiás, por seus representantes aprova e eu, Prefeita Municipal, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, SANCIONO a seguinte LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a faze Concessão de Direito Real de Uso de Área do lote nº 09-A, da Quadra nº 17, do Loteamento Industrial II, para a empresa **FREITAS & GUIMARÃES MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.817.401/0001-64, com sede provisória na Rua Joaquim Camilo, nº 649, Bairro Morada dos Sonhos, CEP Nº 75.813-000 – Caçu/GO., representada pelos sócios: **Gabriel Machado Guimarães**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4616557-DGPC/GO e do CPF/MF nº 018.926.941-31, residente e domiciliado na Rua Neca Borges, nº 2039, Setor São Paulo, CEP Nº 75.813-000 – Caçu/GO, e **Euribides Ancelmo de Freitas,** brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2377627-DGPC/GO e do CPF/MF nº 412.669.271-15, residente e domiciliado na Rua Joaquim Camilo, nº 648, Centro – CEP Nº 75.813-000 – Caçu/GO., referente ao lote:
I – nº 09-A com a área de 936,58m^2 (novecentos e trinta e seis metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes descrições perimétricas: frente: 15,45m para a Rua Ubaldino Cardoso de Lemos; fundo: 15,45m para o lote nº 06; lateral direita: 60,70m para o lote nº 09-B; lateral esquerda: 60,55m para o lote nº 10, pertencente a uma área maior, objeto da matrícula nº 7.403, do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis local.

Art. 2º A área urbanizada objeto da presente concessão de direito real de uso, para fins legais, é avaliada em R$18.731,60 (dezoito mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta centavos) e será destinada à instalação da sede da empresa concessionária, que tem como atividade principal Comércio Varejista de materiais de Construção em geral e atividade secundária: Comércio varejista de material elétrico; de ferragens e ferramentas; de material hidráulicos e transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.

Art. 3º A concessão de direito real de uso da área de que trata o artigo 1º desta Lei será formalizada através de contrato administrativo ou de escritura pública, mediante apresentação do cronograma de construção e desenvolvimento da atividade, devidamente instruído com os seguintes documentos:
I – comprovação de regular personalidade jurídica;
II – última declaração de imposto de renda, para fins de comprovação da capacidade financeira e econômica;
III – prova de quitação com a fiscalização federal, estadual, municipal, previdenciário e outros órgãos de administração pública;
IV – certidões negativas de protestos de títulos;
V – certidões de distribuição de ações judiciais da sede da empresa;
VI – planta do imóvel a ser construído;
VII – declarar, por escrito, estar de acordo com os encargos e demais condições estabelecidas nesta Lei, em especial com a legislação ambiental.

Art. 4º A concessão de direito real de uso de que trata o artigo 1º desta Lei é pelo período de 10 (dez) anos, a contar da assinatura do contrato administrativo ou equivalente escritura pública.

Art. 5º A concessionária assume os seguintes encargos, os quais, obrigatoriamente, deverão constar no instrumento de formalização de concessão:
I – iniciar sua construção até 30 (trinta) dias após firmar o contrato de concessão da área e expedição do competente alvará de construção, e concluí-la no prazo improrrogável de 01 (um) ano, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias;
II – dar início a atividade até 30 (trinta) dias após o término da obra, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias;
III – utilizar o imóvel exclusivamente para o fim descrito no artigo 2º desta Lei, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias;
IV – a mão-de-obra na construção e no desenvolver da atividade, a ser empregada deverá ser de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de operários residentes neste município, exceto as funções especializadas;
V – cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de direito real de uso ou de revogação da escritura pública, as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhista e outras em vigor, relacionadas ao ramo de atividade da beneficiária, e os encargos elencados no inciso VI deste artigo;
VI – a partir da instalação da beneficiária no imóvel concedido, assumir a responsabilidade de:
a) no 1º ano de atividades, obter faturamento superior a R$100.000,00 (cem mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 04 (quatro) funcionários;
b) no 2º ano de atividades, obter faturamento superior a R$200.000,00 (duzentos mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 06 (seis) funcionários;
c) no 3º ano de atividades, obter faturamento superior a R$300.000,00 (trezentos mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 08 (oito) funcionários;
d) nos demais períodos da concessão de direito real de uso, a empresa terá liberdade no aumento do faturamento e geração de empregos, respeitando os valores e quantidades mínimos exigidos na alínea "c" deste inciso;
VII – o imóvel reverterá ao patrimônio municipal se a concessionária, durante o prazo de 10 (dez) anos, suspender suas atividades por mais de 06 (seis) meses, consecutivos ou não, sem direito a qualquer tipo de indenização e retenção de benfeitorias.
Parágrafo único. Constarão no instrumento de formalização da concessão, as penalidades para o caso de descumprimento parcial ou total dos encargos estabelecidos nesta Lei.

Art. 6º A empresa deverá comprovar ao Poder Executivo Municipal, por meio de demonstrativos contábeis, relatórios trabalhistas e demais documentos pertinentes, o atendimento do previsto nos incisos V e VI do artigo 5º desta Lei.
Parágrafo único. A comprovação de que trata o *caput* deste artigo deverá ser feita anualmente, enquanto durar a vigência da Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 7º Após 10 (dez) anos de atividade no imóvel recebido em concessão do direito real de uso, e comprovados pela beneficiária o cumprimento dos encargos e prazos previstos no artigo 5º desta Lei e a manutenção da empresa em atividade, o Poder Executivo Municipal ficará autorizado a realizar a doação desse imóvel à empresa concessionária, com a condição de ser mantida a sua atividade comercial, mencionada no Art. 2º desta Lei.

Art. 8º Fica dispensada a concorrência pública para os fins da presente Lei.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10 A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA DE CAÇU, Estado de Goiás, aos 21 dias do mês de novembro do ano de 2022.

ANA CLÁUDIA LEMOS OLIVEIRA
Prefeita Municipal