

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 898, de 12 de maio de 2008.

AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAI A ALIENAR IMÓVEL DO PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI aprova e eu sanciono a seguinte Lei,

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal de Pirai, autorizado a doar com encargos, à sociedade comercial denominada **N. G. CARVALHO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME**, com endereço na Rua Manoel Alexandre de Lima, nº 21, Loja 4, Centro, Pirai, RJ, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 04.038.057/0001-30, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, área de terra com 5.575,47m², localizada na Rua Capitão Manoel Torres, Condomínio Industrial III, Bairro Santa Teresa , Pirai - RJ.

Parágrafo único - 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 Pirai.

“Lote A 4” composto de 5.575,47m², que assim se caracteriza:

Área denominada **Lote N4** - Com testada para a Rua Capitão Manoel Torres, medindo 40,00m; lado direito medindo 110,57m, confrontando com lote A3; lado esquerdo medindo 102,00m em cinco segmentos de 27,50m, confrontando com a servidão e 10,00m confrontando com lote A11, 14,75m confrontando com lote A11, 20,00m confrontando com lote A9, 26,35m confrontando com o lote A9 e 13,40 confrontando com Soeli Rodrigues Torres; fundos medindo 94,32m em três segmentos de 31,12m, 37,50m e 25,70m, confrontando com a Fazenda Santa Mônica; perfazendo área total de 5.575,47m².

Artigo 2º - Como contrapartida social ao apoio do Município de Pirai ao empreendimento, a empresa construiu com recursos próprios (material e mão de obra), em imóvel do Município 02 (duas) unidades residenciais, sendo uma de





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

67,25m² (sessenta e sete metros e vinte e cinco centímetros quadrados) e outra de 75,35m² (setenta e cinco metros e trinta e cinco centímetros quadrados).

Artigo 3º - 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 da expansão do parque industrial da empresa donatária, a saber:

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 empresarial, 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.

a.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.

b) Assessoramento e parceria na busca de incentivos Estaduais e Federais.

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.

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:

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 no imóvel doado, apresentando no ato da celebração da escritura, todas as certidões negativas de débitos ou outro documento comprobatório de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais, Federais e Concessionárias de Serviços Públicos;

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;

c) Observar, no que couber, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente.

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

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.

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

g) Iniciar a construção de sua unidade empresarial em até 02 (dois) meses a contar da data de entrega da área pelo Município, com as obras de infra-estrutura necessárias, concluindo-as em até 06 (seis) meses, iniciando suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras.

h) Assegurar no início das atividades de sua unidade, a geração de 15 (quinze) empregos diretos, bem como, mantê-los durante a vigência do termo de doação, objetivando a geração de mais empregos, no decorrer de suas atividades empresariais;

i) Priorizar, sempre que possível, a oferta de empregos em seu quadro de funcionários, para pessoas residentes no Município de Pirai, dando preferência ao comércio, prestadores de serviços e produtos do Município de Pirai;

j) Encaminhar trimestralmente, à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico, comprovante do número de empregados,





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente;

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, à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico;

l) Comunicar à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico todas alterações efetuadas em seu Contrato Social.

Artigo 4º - O imóvel descrito na presente Lei e as construções e benfeitorias levadas a efeitos no mesmo, reverterão ao patrimônio do Município 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 02 (dois) meses, contados a partir do término da obra de infraestrutura, se necessário, a donatária não iniciar no mesmo a construção de sua unidade empresarial, ou no prazo de até 06 (seis) meses, 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

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 no artigo terceiro, 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) ano, 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, observado a contrapartida social contida no art. 2º dessa presente Lei.

Parágrafo Único - 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 a 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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

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*:

Artigo 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 .

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 PIRAÍ, em 16 de maio de 2008.



ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA
Prefeito Municipal

