Certifico para os devidos fins que este documento foi devidamente publicado no placard da Prefeitura Municipal de Caçu-GO: 15 / 05 / 2023
Claudia Norberto
Secretaria Municipal de Administração

LEI Nº 2.504/23, DE 15 DE MAIO DE 2023

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer Concessão de Direito Real de Uso de Área do lote nº 09, da Qd. 02, do Loteamento "Polo Empresarial Walter Guimarães do Nascimento – "VALTÃO", para a empresa MARIA ELISA DE OLIVEIRA NUNES SILVA, que busca fixar sede definitiva neste Município, 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 fazer Concessão de Direito Real de Uso de Área do lote nº 09, da Quadra nº 02, do Loteamento "Polo Empresarial Walter Guimarães do Nascimento – "VALTÃO", para a empresa MARIA ELISA DE OLIVEIRA NUNES SILVA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.783.529/0001-94, com sede na Av. Clarice Machado Guimarães, nº 1090, CEP nº 75813-000 – Caçu/GO, referente ao lote:
I – lote nº 09, da Qd. nº 02, com a área de 335,78m² (trezentos e trinta e cinco metros e setenta e oito decímetros quadrados) com as seguintes descrições perimétricas: frente: 07,07m de chanfro para a Rua 01 e 13,29m para a Rua Guilherme Guimarães dos Santos; fundo: 18,29m para o lote 08; lateral direita: 20,13m e azimute de 311º04'30" para o lote nº 10; lateral esquerda: 15,30m e azimute de 311º04'30" para a Rua 01, pertencente a uma área maior, objeto da matrícula nº 8.808, 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$6.715,60 (seis mil, setecentos e quinze reais e sessenta centavos) e será destinado à instalação da sede da empresa concessionária, que tem como atividade principal "aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumento musicais".

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$10.000,00 (dez mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 02 (dois) funcionários;
b) no 2º ano de atividades, obter faturamento superior a R$20.000,00 (vinte mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 03 (três) funcionários;
c) no 3º ano de atividades, obter faturamento superior a R$30.000,00 (trinta mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 04 (quatro) 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 pelo beneficiário 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 destinação como previsto 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, em 15 de maio de 2023.

ANA CLÁUDIA LEMOS OLIVEIRA
Prefeita Municipal