Certifico para os devidos fins que documento foi devidamente publicado no placard dessa Prefeitura 10/12/19
SECRETARIA MUN. DE ADMINISTRAÇÃO

LEI Nº 2309/19, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2019

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer Concessão de Direito Real de Uso das Áreas dos lotes nºs. 04 e 11, da Qd. nº 16, do Loteamento Industrial II, para a empresa ***Café Daqui Indústria e Comércio Ltda.****, e dá outras providências".*

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, por seus representantes aprova e eu, Prefeita, 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 das Áreas dos lotes ns. 04 e 11, da quadra nº 16, do Loteamento Industrial II, para a empresa **CAFÉ DAQUI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.495.216/0001-36, com sede na Via de Acesso ao Frigorífico, nº 01, Distrito Industrial de Quirinópolis, CEP nº 75860-000, neste ato representada pelo seu sócio administrador **Mailson da Silva Rodrigues**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4622659-SSP/GO e do CPF/MF nº 021.147.621-81, residente e domiciliado à Av. José Quirino Cardoso, nº 101, setor central, CEP nº 75860-000- Quirinópolis/GO, referente aos imóveis:
I – lotes nºs: 04 e 11 da quadra nº 16, contendo a área total de 2.235,18m² (dois mil, duzentos e trinta e cinco metros e dezoito decímetros quadrados), sendo a soma das áreas dos dois lotes, com as seguintes descrições perimétricas: frente: 30,90m para a Rua Ubaldino Cardoso de Lemos; fundo: 39,90m para a Rua 09; lateral direita: 72,42m para os lotes nºs. 03 e 12-A; lateral esquerda: 72,26m para os lotes nºs. 05-B e 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. As áreas urbanizadas objetos da presente concessão de direito real de uso, para fins legais, foram avaliadas em R$ 44.703,60 (quarenta e quatro mil, setecentos e três reais e sessenta centavos), e serão destinadas à instalação da sede da empresa concessionária, que tem como atividade principal: torrefação e moagem de café e como atividades secundárias: comércio varejista de produtos alimentícios ou especializados em produtos alimentícios e aluguel de máquinas e equipamentos comerciais e industriais, sem operador.

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, ou comprovante da dispensa de apresentação, 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. São encargos da concessionária 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 os imóveis 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;
a) no 2º ano de atividades, obter faturamento superior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 03 (três) funcionários;
b) no 3º ano de atividades, obter faturamento superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 04(quatro) funcionários;
c) 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 – os imóveis reverterão 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.

VIII – deve ainda a concessionária ser compromissada às seguintes condições:
a) não desviar a finalidade dada aos imóveis recebidos sob o regime de concessão de direito real de uso de imóvel;
b) conservar os imóveis sempre em bom estado, incluindo limpeza, capina, cerca e/ou muros, entre outros;
c) não praticar qualquer ação atentatória, contra os bons costumes e a boa vizinhança;
d) não efetuar transferência dos imóveis, seja a que título for, sem anuência do Município;
d) não praticar qualquer irregularidade que, por sua gravidade, possa comprometer aos objetivos desta concessão;
e) cumprimento dos demais encargos estabelecidos nesta Lei.

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 nos imóveis recebidos 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 desses imóveis à empresa concessionária, com a condição de ser mantida a sua destinação para fim de torrefação e moagem de café; comércio varejista de produtos alimentícios ou especializados em produtos alimentícios e aluguel de máquinas e equipamentos comerciais e industriais, sem operador.

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 MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, aos 10 dias do mês de dezembro de 2019.

ANA CLÁUDIA LEMOS OLIVEIRA
Prefeita Municipal