PROJETO DE LEI Nº. 49, de 21 de outubro de 2021.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer Concessão de Direito Real de Uso C/ Futura Doação a ABM Goiás Comercial e Serviços Ltda., de duas áreas de terras rurais, da Fazenda Água Fria 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 C/ Futura Doação à empresa **ABM Goiás Comercial e Serviços Ltda.,** estabelecida à Rua José Allan Kardec França, nº 1.139, sala "A", quadra nº 21, Lote nº 02, bairro Morada dos Sonhos, CEP nº 75813-000, nesta cidade de Caçu/GO., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.200.266/0001-90, com a atividade de comércio de subprodutos de origem animal, reciclagem de produtos animais; prestação de serviços à indústria alimentícia – locação de mão de obra temporária, neste ato representada pelo seu titular **ANTÔNIO BRAZ MAZERO,** brasileiro, natural de Auriflama/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, filho de Narcizo Mazero e de Maria Polo Mazero, nascido em 28/06/1956, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.822.873-3 SSP/SP, expedida em 28/10/2014 e do CPF/MF nº 923.258.238-49, residente e domiciliado à Rua José Allan Kardec França, nº 1.139, Quadra nº 21, Lote nº 02, Bairro Morada dos Sonhos, CEP nº 75813-000, no município de Caçu, Estado de Goiás, dos seguintes imóveis:

I – uma parte de terras, situada neste Município, na Fazenda Caçu, lugar denominado "Água Fria", contendo a área de 04ha 84a 00ca (quatro hectares e oitenta e quatro ares), em campos, com as seguinte divisas e confrontações: "começam no marco de cimento cravado junto a cerca de arame, na divisa com Silvando D'Arimatéia Lima e com o Patrimônio da Capela do Sagrado Coração de Jesus do Rio Claro; daí, seguem pela cerca de arame, com o rumo de 32º25'NW e distância de 285,00m, vão ter o marco ne cimento cravado junto a divisa com o Patrimônio da Capela do Sagrado Coração de Jesus do Rio Claro, confrontando, até aí, com Silvando D'Arimatéia Lima; daí, seguem pela linha divisória com os respectivos rumos e distâncias: 64º35'SW e 171,20m; 32º25'SE e 285,00m; 64º35'NE e 171,20m, vão ter o marco de cimento cravado junto a cerca de arame, onde iniciaram estas divisas e confrontações, confrontando, até aí, com o Patrimônio da Capela do Sagrado Coração de Jesus do Rio Claro"; cadastrada no INCRA em área maior, sob o nº 936.057.005.240-2, em nome da Paróquia Sagrado Coração de Jesus, com 307,6ha de área total; módulo fiscal, 35,0; número de módulos fiscais,

7,30 e fração mínima de parcelamento, 2,0ha; objeto da matrículas nº 3.830, do Livro nº 2-X, fls. 93, do Cartório de Registro de Imóveis local;

II – uma parte de terras, situada neste Município, na Fazenda Caçu, lugar denominado "Água Fria", contendo a área de 01ha 43a 54ca (um hectare, quarenta e três ares e cinquenta e quatro centiares), em cerrados e croas, com a seguinte descrição perimétrica: "começa junto ao canto do cemitério; daí, segue com os sucessivos rumos e distâncias: 43º00'NE e 25,00m; 32º24'SE e 213,58m; 53º21'NE e 437,91m; 77º13'NE e 546,00m; 10º05'SE e 12,50m, até o centro da Rodovia CAW-02, confrontando, até aí, com Silvando D'Arimatéia Lima; daí, segue com os sucessivos rumos e distâncias: 77º13'SW e 546,00m; 52º48'SW e 462,91m, até o canto da cerca, junto à divisa da Paróquia, confrontando, até aí, com a própria fazenda; daí, segue com o rumo de 32º24'NW e distância de 213,58m, até o canto junto ao cemitério, onde teve início esta descrição, confrontando, até aí, com a Paróquia do Sagrado Coração de Jesus, objeto da matrícula nº 4.038, do Livro nº 2-Z, fls. 137, do Cartório de Registro de Imóveis local.

Parágrafo único. As áreas mencionadas nos incisos I e II deste artigo serão avaliadas por ocasião da lavratura da escritura pública de doação.

Art. 2º A concessão de direito real de uso c/ futura doação das áreas de que trata o artigo 1º desta Lei será formalizada através de contrato administrativo 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.

§ 1º Formalizado o contrato administrativo a concessionária poderá tomar posse precária do imóvel, com vista a elaboração dos Projetos Arquitetônicos das obras a serem construídas com todos os elementos gráficos dos projetos, inclusive

os complementares, quais sejam: Projeto Estrutural; Projeto Elétrico; Projeto Hidráulico/Esgoto; Projeto das Lagoas de Tratamento e outros que julgar necessários.

§ 2º Os projetos mencionados no parágrafo anterior serão apresentados no prazo de 30 (trinta) dias, contados da formalização do contrato administrativo de Concessão de Direito Real de Uso C/ Futura Doação e devem observar que a taxa de ocupação mínima, com edificações e área de efetiva produção, para a primeira parte de terras é de 33% (trinta e três por cento), ficando o restante da área destinada a circulação, ajardinamento e arborização.

§ 3º Após parecer do setor de Engenharia da Prefeitura e certificando regularidade de todos os projetos, os mesmos serão aprovados por ato da Prefeita e autorizado a expedição de Alvará para início de construção das obras, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 4º Verificado através de medição pelo setor de Engenharia da Prefeitura, que a Concessionária concluiu 50% (cinquenta por cento) das obras constantes dos projetos mencionados no parágrafo primeiro, deste artigo, será outorgada a ela a escritura pública de doação.

Art. 3º Deverão constar da escritura pública de doação as seguintes condições e cláusulas:

I – a donatária deverá comprometer-se a manter a execução do empreendimento e da atividade econômica em conformidade com os projetos que ensejaram a doação, em especial:

a) 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;

b) a manutenção de empregos diretos para, no mínimo, 30 (trinta) empregados e empregos indiretos para 50 (cinquenta) pessoas;

c) concluir as construções de todas as obras no prazo de até um ano, contado da data da escrituração, podendo este prazo ser prorrogado, com a anuência do representante legal do Município;

d) dar início às atividades, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de conclusão das obras;

e) sujeitar a empresa donatária à legislação ambiental e sanitária e a

outras exigências legais e regulamentares pertinentes;

f) pavimentação, ajardinamento, arborização, das áreas não edificadas, às expensas da empresa donatária;

II – cláusula de retrocessão dos imóveis a ser aplicada na hipótese de descumprimento das obrigações previstas nesta lei ou em outras normas municipais aplicáveis, por meio da qual os imóveis reverterão ao Patrimônio do Município doador, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial;

III – cláusula determinando que, em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da donatária, terá o Município direito de preferência em relação aos imóveis doados;

IV – cláusula determinando que a donatária não possa, sem anuência do Município doador, alterar seus objetivos de exploração da atividade econômica, mencionada nos projetos;

V – cláusula que determine a anuência do doador quando da cessão ou alienação dos imóveis por parte da donatária;

VI – cláusula determinando que a donatária utilize totalmente as áreas doadas, de acordo com os objetivos propostos;

VII – cláusula que disponha da impenhorabilidade dos bens doados;

VIII – cláusula dispondo que a Secretaria da Indústria e Comercio do Município poderá, a qualquer tempo, e com qualquer periodicidade, requerer à donatária a comprovação da continuidade das condições que a habilitaram ao recebimento do benefício;

IX – cláusula que estipule que a donatária deverá comprovar, anualmente, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do exercício financeiro, a continuidade da atividade econômica e o cumprimento dos encargos previstos no instrumento e que habilitaram a donatária ao recebimento dos imóveis;

X – deve ainda a donatária ser compromissada às seguintes condições:

a) conservar o imóvel sempre em bom estado, incluindo limpeza, capina, cerca e/ou muros, entre outros;

b) não praticar qualquer ação atentatória, contra os bons costumes e a boa vizinhança;

c) não praticar qualquer irregularidade que, por sua gravidade, possa comprometer aos objetivos da doação;

d) cumprimentos dos demais encargos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. Todas as custas, os tributos e os emolumentos devidos pela lavratura da escritura de doação, assim como seus registros no cartório competente, serão de exclusiva responsabilidade da donatária, inclusive o ITCD devido em razão das doações.

Art. 4º As despesas com a execução desta lei oneração as dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Fica dispensada a concorrência pública para os fins da presente Lei.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 7º 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 outubro do ano de 2021.

ANA CLÁUDIA LEMOS OLIVEIRA.
Prefeita de Caçu/GO.

Ofício Mensagem nº 039 /2021 CAÇU/GO, 21 de outubro de 2021.

Câmara Municipal de Caçu/GO
Poder Legislativo
PROTOCOLO Nº: 02612.83.
Fls.: 28 Livro: 002
Data: 21 / 10 /2021 Às: 10 horas
luciwanda
Assinatura

Assunto: JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N.....49.....,

Excelentíssimo Senhor Presidente.

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Promovemos, à apreciação dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei que autoriza fazer Concessão de Direito Real de Uso C/ Futura Doação à empresa **ABM Goiás Comercial e Serviços Ltda.,** estabelecida à Rua José Allan Kardec França, nº 1.139, sala "A", quadra nº 21, Lote nº 02, bairro Morada dos Sonhos, CEP nº 75813-000, nesta cidade de Caçu/GO., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.200.266/0001-90, com a atividade de comércio de subprodutos de origem animal, reciclagem de produtos animais; prestação de serviços à indústria alimentícia – locação de mão de obra temporária, neste ato representada pelo seu titular **ANTÔNIO BRAZ MAZERO,** brasileiro, natural de Auriflama/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, filho de Narcizo Mazero e de Maria Polo Mazero, nascido em 28/06/1956, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.822.873-3 SSP/SP, expedida em 28/10/2014 e do CPF/MF nº 923.258.238-49, residente e domiciliado à Rua José Allan Kardec França, nº 1.139, Quadra nº 21, Lote nº 02, Bairro Morada dos Sonhos, CEP nº 75813-000, no município de Caçu, Estado de Goiás.

Esclarecemos que os imóveis objetos da presente concessão de uso são duas partes de terras, situada na zona rural deste Município, na Fazenda Caçu, lugar denominado "Água Fria": a primeira contendo a área de **04ha 84a 00ca** (quatro hectares e oitenta e quatro ares), objeto da matrícula nº 3.830, do Livro nº 2-X, fls. 93, e a segunda contendo a área de **01ha 43a 54ca** (um hectare, quarenta e três ares e cinquenta e quatro centiares), objeto da matrícula nº 4.038, do Livro nº 2-Z, fls. 137, ambas do Cartório de Registro de Imóveis local.

Sabe-se que as empresas geram empregos e são fonte de renda, oportunizando crescimento sócio econômico e cultural de toda comunidade, além de impostos que reverterão em melhoria na prestação dos serviços públicos.

Visando dar cumprimento a estes requisitos resolvemos, inicialmente, fazer a concessão e depois de certa fase do projeto a doação, de referidas áreas de terras, à mencionada empresa. Esclarecendo que para a efetivação da doação 50% (cinquenta por cento) das obras previstas nos projetos do empreendimento, devem estar concluídas.

Aprovado que seja o presente projeto, a formalização da Concessão de Direito Real de Uso c/ Futura Doação da referida área, fica condicionada à apresentação pela concessionária da documentação listada no projeto de lei.

Assim, objetivando fomentar e impulsionar ainda mais o crescimento da atividade empresarial ora apresentada, em nosso Município, o Poder Executivo Municipal encaminha o presente projeto de lei e aguarda o respaldo dos nobres edis dessa Casa Legislativa na sua aprovação, visto tratar-se de matéria revestida do mais elevado interesse público.

Ainda, aproveitamos a oportunidade para renovarmos a Vossas Excelências protestos de apreço e distinta consideração.

Gabinete da Prefeita de Caçu/GO, aos 21 do mês de outubro do ano de 2021.

Ana Cláudia Lemos Oliveira.
Prefeita de Caçu/GO.

Excelentíssimo Senhor
Vereador ALEX PARREIRA BORGES.
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Caçu/GO.
Rua Tibúrcio Siqueira Gama, 55, Morada dos Sonhos, 75813-000, Caçu GO.