C.M.P - PIRAÍ-RJ.
Processo nº_____
Rubrica_____Fls____

PROJETO DE LEI Nº 09/ 2025

AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAÍ A FAZER A DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL DO PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ,

Art. 1º- Fica o Prefeito Municipal de Piraí, autorizado a doar com encargos, à sociedade empresarial denominada Onça Locação e Turismo LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 07.075.810/0001-56, com sede na Rua Capitão Manoel Torres, n° 280, Centro, Piraí-RJ, CEP: 27.175-000, A área a ser doada, descrita a seguir, para efeito da doação ora autorizada se trata do imóvel localizado na Rua Capitão Manoel Torres, área B3 – composta de 10.440,36 m² de área territorial - Bairro Santa Tereza - zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 01.03.011.5000.0001 - Características e confrontações da referida área: Tendo como ponte de partida o ponto 01,com a distância de 92,50 mts, confrontando com a Rua Capitão Manoel Torres chega-se ao ponto 01 a, do ponto 01 a vira-se o ângulo de 90º 00' 52" a direita com a distância de 40,00 mts. Confrontando com área B2 chega-se ao ponto 03 a; do ponto 03 a vira-se o ângulo de 89º 56' 23" a direita com a distância de 5,00 mts confrontado com a servidão, chega-se ao ponto 04; do ponto 04 vira-se o ângulo de 270º 00' 00" a esquerda em dois seguimentos, um com a distância de 26,90 mts. confrontando com a servidão e o outro segmento com a distância de 68,40 mts confrontando com a área B6 , chega-se ao ponto 05; do ponto 05 vira-se o ângulo de 129º 02' 19" a direita com a distância de 54,45 mts, confrontado com Espólio de Cecília Rodrigues Torres, chega-se ao ponto 06, do ponto 06 vira-se o ângulo de 65º 55' 21" a direita com a distância de 200,00 mts. confrontando com José Sergio Ribeiro, chega ao ponto 01 fechando a poligonal, a fim de regularizar a propriedade do terreno em que está instalada e empresa.

Art. 2º - O imóvel a que se refere o artigo anterior foi avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação, de acordo com os critérios estabelecidos na Lei Municipal n° 1.723/23, no valor de R$ 2.953.228,16 (dois milhões, novecentos e cinqüenta e três mil, duzentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos) e tem as delimitações e confrontações definidas no Memorial Descritivo elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, o qual deverá ser transcrito na respectiva Escritura Pública de doação com encargos, cujos custos e emolumentos, inclusive de registro imobiliário, correrão por conta exclusiva da Donatária.

Art. 3º - Como Contrapartida à doação com encargos, a Donatária realizou às suas próprias expensas a terraplanagem de toda a área, bem como benfeitorias, tais como: de contenção de talude, drenagem pluvial, calçamento, dentre outras no valor de R$ 1.346.668,04 (um milhão, trezentos e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quatro centavos), devidamente ratificado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, ainda se comprometendo a fornecer e/ou custear transporte escolar/universitário gratuito, aos estudantes do Município que necessitem tanto aqui como fora do Município de condução para que possam estudar e se qualificar tanto em escolas, cursos técnicos, universidade, faculdades e outros, pelo período de 04 (quatro) anos, com valores em torno de R$ 1.837.068,48 (um milhão, oitocentos e trinta e sete mil, sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos), também foi devidamente analisado pela Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito.

§ 1º – As obras descritas no caput serão de responsabilidade exclusiva da Donatária, que poderá executá-las diretamente ou por meio de empresa contratada, a seu exclusivo critério.

§ 2º – A Empresa Onça Locação e Turismo LTDA, se compromete a executar a obra com responsabilidade e eficiência nos termos das licenças e regramentos Municipais, respeitando os projetos apresentados pelo Município de Piraí.

§ 3º – Os valores referentes às obras previstas no caput do presente artigo foram apurados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, observados os custos orçados em Planilha EMOP.

Art. 4º - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade empresarial mencionada no artigo 1º, conterá a transcrição integral desta Lei e consignará as seguintes obrigações.

Art. 5º - O imóvel ora doado reverterá, sem ônus de espécie alguma, ao Patrimônio Municipal, inclusive as benfeitorias e edificações nele existentes, nas seguintes hipóteses:

I – Se a Donatária não concluir as obras previstas, salvo motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado, bem como caso não forneça o transporte escolar/universitário, nas condições expostas.

II – Se a Donatária não cumprir quaisquer dos encargos previstos nesta Lei, dentro dos respectivos prazos, e desde que não regularize a situação no prazo de 90 (noventa) dias, após ser notificada pelo Município.

III – Se a Donatária encerrar suas atividades, por qualquer motivo, ou deixar de utilizar o imóvel para os fins previstos em seu contrato social, dentro do prazo de 05 (cinco) anos, da lavratura da escritura pública.

§ 1º - Os prazos constantes do inciso III deste artigo poderão ser prorrogados, desde que ocorram fatos supervenientes, devidamente comprovados, comunicados e autorizados pelo Executivo Municipal.

§ 2º- Caso haja paralisação das atividades desenvolvidas pela Donatária 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.

§ 3º- 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, seja na seara administrativa e/ou judicial, deverá a Donatária desocupar imediatamente o imóvel, devolvendo-o ao Município.

§ 4º- Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no presente artigo, assegurada a ampla defesa e o contraditório e expirado o prazo de regularização, 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.

Art. 6º - A presente doação com encargos resolver-se-á, se a empresa, der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no artigo primeiro, ou deixar de cumprir qualquer artigo da presente Lei, 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.

§ 1º - Fica expressamente vedado a Donatária alienar o imóvel doado e as construções e benfeitorias que lhe sejam próprias, bem com locá-los, ceder o seu uso ou dá-los em comodato, exceto para fins de prestação de garantia real, tais como, hipoteca, caução, que se fizerem necessárias para a liberação de financiamento destinado à construção do parque empresarial, observadas as disposições legais contidas 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;"

§ 2º - Após 05 (cinco) anos de efetivo atendimento às condições estabelecidas na presente Lei de Doação com Encargos, as reversões previstas deixam de incidir sobre o imóvel ora doado, o qual passa a integrar, de forma plena, o patrimônio da Donatária.

Art. 7º - Fica eleito o foro da Comarca de Piraí, para dirimir qualquer dúvida resultante dos termos de doação, bem como eventuais aditivos que vierem integrá-lo, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Art. 8 – Determino, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Art. 10 - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, será suplementada.

Art. 11 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 - Revogam–se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais n° 1.184, de 22 de dezembro de 2014, e n° 1.745, de 26 de fevereiro de 2024.

****