C.M.P - Piraí - RJ
Processo nº 01445
Fls. 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 54 /2020

AUTORIZA O PREFEITO DE PIRAÍ A ALIENAR IMÓVEL DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NA PRESENTE LEI.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ,

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal de Piraí, autorizado a promover as medidas administrativas e efetivar a doação com encargos nos termos da Lei nº 8.666/93 e, ainda, nas condições aqui estabelecidas, a favor da empresa **CARTA GOIÁS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS S.A.,** com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935, sala 1.412, Centro, Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.752.385/0001-31, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, das áreas localizadas na Rodovia Presidente Dutra Km 249, integrante de parte dos imóveis registrados no RGI do Cartório do 1º Oficio de Pirai, RJ, sob a matrícula nº 4.430, a seguir descritos:

I - área de terra com 23.320,83m² (vinte e três mil, trezentos e vinte metros e oitenta e três centímetros quadrados) identificada como área 03, e a área de 77.590,59m² (setenta e sete mil, quinhentos e noventa metros e cinquenta e nove centímetros quadrados) identificada como área "F", onde serão edificadas as instalações da nova unidade da empresa.

II – área com 8.619,72m² (oito mil, seiscentos e dezenove metros e setenta e dois centímetros quadrados) onde está sendo edificada a subestação de energia elétrica.

III – áreas de encostas (taludes) que contornam a área industrial da empresa, com as seguintes medidas: AE1 com 46.706,53m²; AE2 com 47.931,75m²; AE3 com 11.791,22m², AE4 com 33.772,63m²; AE5 com 14.194,86m²; AE6 com 19.939,99; AE7 com 17.267,17m²; AE8 com 6.746,16; Grota com 33.947,24m²; área "1" com 2.739,64m² e, área 2 com 13.517,37m².

1º - As áreas descritas no inciso I do artigo 1º desta Lei, terão como destinação e finalidade atender ao interesse público, caracterizado pelo desenvolvimento econômico do Município de Pirai através de atividades empresariais a serem implementadas pela empresa no Polo Empresarial do Distrito de Arrozal.

§ 2º - A área descrita no inciso II do artigo 1º desta Lei, terá como destinação e finalidade atender ao interesse público, caracterizado pela construção de uma subestação de energia que atenderá a demanda da empresa.

I – as áreas necessárias para passagem da linha de transmissão até as torres da LIGHT, serão objetos de servidão administrativa, permanecendo as mesmas sob a titularidade do município.

§ 3º - As áreas descritas no inciso III do artigo 1º desta Lei, terão como destinação e finalidade atender ao interesse público, caracterizado pela segurança e conservação dos taludes, encostas da área da empresa e do Polo Empresarial de Arrozal e suas vias de acesso, entendidas como encargos e obrigações nos termos da presente Lei .

C.M.P - Piraí - RJ
Processo nº 0145
Rubrica Fls. 09

§ 4º - As áreas de terra objeto da doação autorizada por força desta lei e que integra os imóveis apontados e descritos no RGI serão remembradas e, posteriormente, desmembradas, de maior porção do imóvel do patrimônio municipal, o qual foi adquirido através de desapropriação, com registro no Cartório do 1º Ofício de Notas na matrícula nº 4.430, ficha 193, Livro 2 AA, desta Comarca de Piraí.

§ 5º - O remembramento e desmembramento administrativo das áreas objeto da presente doação com encargos e sua averbação junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Piraí ficará a cargo da DONATÁRIA.

§ 6º - A Empresa **DONATÁRIA** utilizará o imóvel descrito no inciso I, para implantação e desenvolvimento das suas atividades, ou seja, relativa ao ramo de industrialização, comercialização, distribuição e transporte de papel, papelão, papel sanitário, guardanapo de papel, toalha de papel, lenço de papel, fraldas descartáveis, absorventes femininos, artigos de toucador, produtos de perfumaria, higiene e limpeza pessoal doméstica e industrial, produtos de conservação; e embalagens de papel e papelão; importação de matéria prima para industrialização de produtos de papel e produtos de higiene pessoal, e exportação de produtos de papel e higiene pessoal, bem como outros que possam constar em seu contrato social, construção da infraestrutura inicial, envolvendo acessos, vias, estacionamentos, oficina, prédios industriais, subestação de energia central de compressores, captação de água, tratamento de efluentes, áreas de armazenagem e de movimentação e manuseio de materiais, cercas e paisagismo, linhas de conversão para processar bobinas de papel e construção do centro de distribuição.

Artigo 2º - Como contrapartidas e encargos sociais e econômicos decorrentes à doação e ao apoio do Município de Piraí para instalação do empreendimento nos termos desta Lei, caberá a **DONATÁRIA** promover e atender integralmente a execução dos seguintes encargos:

a) A título de contrapartida econômica, a **DONATÁRIA** deverá executar e suportar todos os custos de levantamento topográfico e valores da desapropriação do trecho da estrada de piso de terra que liga o Polo Empresarial de Arrozal com a estrada de acesso ao distrito de Arrozal, conforme projeto aprovado junto a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 1º - Os prazos estabelecidos serão computados a partir da data em que todas as licenças Municipais necessárias para o empreendimento tenham sido sejam emitidas e/ou autorizadas.

§ 2º - Os serviços e transações necessários ao atingimento do objetivo do empreendimento serão objeto atuação, inclusive de licenciamento e fiscalização nos termos da lei, através dos respectivos órgãos da Prefeitura Municipal de Piraí.

b) A título de contrapartida social, caberá a **DONATÁRIA** assegurar a geração de no mínimo 183 (cento e oitenta e três) empregos diretos em sua nova unidade fabril, no prazo de até 5 (cinco) anos contados da aprovação deste Lei.

Parágrafo único – A empresa deverá encaminhar semestralmente, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico comprovante do número de empregados, através de guia GFIP com autenticação de banco recebedor ou outro documento equivalente, ficando desde já assegurado que no caso de comprovação do encargo de geração de empregos da alínea "b", pelo período de seis semestres consecutivos, dar-se-á como cumprida a obrigação social de geração de empregos diretos, cessando a partir daí a presente condição e/ou encargo estabelecido, na alínea "b", do artigo 2º.

c) a oferta pela **DONATÁRIA** de no mínimo 900 (novecentas) vagas de cursos de capacitação e/ou qualificação de mão de obra para moradores do município de Piraí, no prazo de até 5 (cinco) anos contados da aprovação desta Lei.

d) caberá a **DONATÁRIA** a obrigação de manutenção permanente dos taludes existentes em toda a área ocupada pela empresa, cujas áreas passam a integrar a área da empresa.

e) a **DONATÁRIA** deverá garantir o emplacamento de todos os veículos novos adquiridos após o início de suas atividades no Município de Pirai, bem como os veículos da sua frota que sejam utilizados na unidade instalada na área objeto da doação com encargos no prazo de até 5 (cinco) anos contados da aprovação desta Lei.

f) a **DONATÁRIA** deverá permitir em regime de parceria outro instrumento contratual, o uso da linha de transmissão de energia elétrica de sua propriedade, por outras empresas que venham a se instalar no Polo Empresarial de Arrozal.

g) a **DONATÁRIA** deverá entregar a Prefeitura de Piraí um levantamento topográfico plani-altimétrico, em meio eletrônico e em três cópias plotadas das áreas em torno do Polo Empresarial " José Carlos Coutinho" e do Polo Empresarial de Arrozal, visando a expansão dos mesmos, no prazo de um ano após publicação desta lei.

Artigo 3º - As obrigações ainda não atingidas pela empresa nos termos da Lei nº1.248./2016, objeto de doação com encargos, ficam transferidas para a presente Lei até o seu fiel e total cumprimento.

Artigo 4º - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade industrial mencionada no artigo 1º deverá conter a transcrição integral desta Lei e consignará, além dos encargos que constam no artigo 2º desta Lei, as seguintes obrigações estabelecidas para as partes, as quais são reconhecidas, no que se refere a donatária, como de relevante interesse público:

I – Caberá ao **MUNICÍPIO DE PIRAÍ**, além da doação do imóvel, a concessão dos incentivos abaixo listados, destinados, exclusivamente, em benefício da implantação e construção da expansão do parque industrial da empresa **DONATÁRIA**, a saber:

§ 1º Redução de tributos nas seguintes condições:

a) – IPTU – Fica estabelecido a isenção do imposto no período de 10 (dez) anos;

b) – ISS– fica estabelecida alíquota diferenciada de 2% para vigorar durante os 10 primeiros anos de efetivo funcionamento da empresa, somente para construção civil da nova unidade;

§ 2º - Assessoramento e parceria na busca de incentivos Estaduais e Federais;

§ 3º - Tratamento isonômico com relação a vantagens e incentivos fiscais concedidos a outras empresas privadas, que porventura venham se instalar no Município, obedecidos os princípios estabelecidos para implementação destas;

§ 4º - Apoio administrativo que se faça necessário à **DONATÁRIA** para que a mesma proceda as medidas necessárias nas instalações de infraestrutura de abastecimento de água e esgoto, energia elétrica e telefonia na área.

Artigo 5º- Com a conclusão da implantação da empresa e o cumprimento integral das contrapartidas econômicas e sociais elencadas no artigo 2º e 3º desta Lei, será assegurado à **DONATÁRIA** o direito de manter em definitivo a propriedade plena do imóvel, ou seja, livre e desembaraçado, sem quaisquer condições, encargos, ônus ou gravames.

Artigo 6º - Ficam estipuladas ainda as seguintes disposições gerais:

a) A **DONATÁRIA** deverá submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Piraí os projetos arquitetônicos e civis das construções que sejam edificadas;

b) Quando do cumprimento ou retirada das contrapartidas e/ou dos encargos das condições resolutivas ou, ainda quando lhe seja solicitado, caberá a **DONATÁRIA** promover a entrega de todas as certidões negativas de débitos, certidão positiva com efeito negativo ou, ainda, outro documento que demonstre de forma inequívoca a regularidade junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos;

c) Observar a **DONATÁRIA**, em suas atividades, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança, meio ambiente e trânsito de veículos, responsabilizando-se por eventuais danos;

d) A **DONATÁRIA** deverá promover a instalação de energia elétrica, rede de água e esgoto, bem como de telefonia, que sejam necessários para as suas atividades;

e) Deverá a **DONATÁRIA** priorizar, sempre que possível, a oferta de empregos em seu quadro de funcionários para pessoas residentes no Município de Pirai dando, ainda, preferência às agências bancárias, ao comércio, aos prestadores de serviços e produtos locais;

f) Deverá a **DONATÁRIA** se responsabilizar pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável;

g) A **DONATÁRIA** deverá dar início às obras de implantação do empreendimento no prazo de 12 (doze) meses da autorização final para início de obras, cumpridos todos os licenciamentos necessários e obrigatórios para o funcionamento da empresa.

i) A **DONATÁRIA** deverá efetuar a expedição de todas suas notas fiscais relativas a serviços e produtos e comercializados a partir da unidade fabril estabelecida no Município de Piraí;

Artigo 7º - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade industrial mencionada no artigo 1º conterá a transcrição integral desta Lei.

Artigo 8º – O imóvel descrito na presente Lei reverterá ao patrimônio do Município caso a **DONATÁRIA** não atenda as obrigações estabelecidas como contrapartida ou encargos, previstas no artigo 2º e artigo 3º desta Lei, observando-se, assim, 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".*

Parágrafo único - A reversão mencionada no caput se dará, a critério do Município, através da devolução do imóvel ou o ressarcimento financeiro, pela **DONATÁRIA**, do valor atualizado da área doada.

Artigo 9º - Enquanto durar a vigência das cláusulas resolutivas estabelecidas no artigo 2º e no art. 3º desta Lei fica expressamente vedado à **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 como, hipoteca, caução, que se fizerem necessárias para a liberação de financiamentos e alienação fiduciária, observada as disposições legais contidas no § 5º 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:*

***§ 5º**- Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador."*

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

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

Artigo 12 - Revogam-se as disposições em contrário.

****

C.M.P - Piraí - RJ
Processo nº 01445
Rubrica ... Fls. 16

A DE ÁREAS - MATRÍCULA 4.849

ÁREAS REGISTRADAS	
	163.000,00
O ADMINISTRATIVA	8.214,91

604000.00

Nº
0