C.M.P - PIRAI-RJ.
Processo nº 1086
Rubrica [illegible] Fls 05

PROJETO DE LEI Nº 22 /2024

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º- Fica o Prefeito Municipal de Piraí, autorizado a doar com encargos, à sociedade empresarial denominada PIRAÍ ECO AMBIENTAL LTDA., com sede na Rua 1º de Maio, nº 2060, Santanésia, Piraí-RJ, CEP: 27.195-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.472.542/0001-18, neste ato representado pelos sócios Sr. **PAULO CÉSAR MOREIRA CONFORT**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 20.707.173-9, DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o nº 124.937.977-60, e pela **Srª FERNANDA MOREIRA CONFORT**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade 020.707.176-2, DIC-RJ inscrita no CPF sob o nº 132.461.187-10, residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio, nº 2068, Santanésia, Piraí-RJ, CEP: 27.195-000.

Parágrafo Único - A área a ser alienada, descrita a seguir, para efeito da doação ora autorizada será objeto de desmembramento administrativo, de porção maior, pertencente ao Patrimônio do Município, constante no Registro de Imóveis da Comarca de Piraí.

"Área composta por 11.243,50 m² (onze mil, duzentos e quarenta e três metros e cinqüenta centímetros quadrados), localizada na área Industrial do Município, em Santanésia, 4º Distrito, Piraí – RJ, com registro no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca, na matrícula nº 1326, ficha 38, Livro 2-G, em 16/04/91, Av.3 – 1326 (Livro 2-L – folha 057, Livro 105 fls. 034/035- Ato 019)".

Art. 2º- Pelo presente e nos termos dispostos nesta Lei, o Município de Piraí doa à empresa, a área de terras de 11.243,50 (onze mil, duzentos e quarenta e três metros e cinqüenta centímetros quadrados) para o fim específico de serem implantadas as atividades relativas a exploração no ramo de coleta de resíduos não perigosos, coleta de resíduos perigosos, tratamento e disposição de resíduos não perigosos, tratamento e disposição de resíduos perigosos, recuperação de materiais não especificados anteriormente, descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos, comércio atacadista de resíduos de papel e papelão, comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos, exceto de papel e papelão, comércio atacadista de resíduos e sucatas metálico, transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, transporte rodoviário de produtos perigosos, locação de automóveis sem condutor, locação de meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor, aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes, aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador; e as demais constantes em seu contrato social, e outras que possam vir a serem agregadas em seu contrato social, mediante ciência e autorização do Município.

§ 1º – O imóvel da presente doação foi objeto de concessão de uso firmada com o Município e a empresa, que à época sua razão social era PC 40 RECICLAGENS TRANSPORTE E SUCATAS LTDA., em 23/06/2009, autorizada pela Lei Municipal Nº 960, de 15 de junho de 2009.

§ 2º – As alterações de razão social foram devidamente comunicadas ao município, sendo que só alterou o nome da empresa, permanecendo o mesmo CNPJ e quadro societário da empresa.

§ 3º - Durante o período de concessão, a empresa edificou galpões e demais instalações necessárias às suas atividades.

Art. 3º - Como contrapartida financeira ao apoio do Município de Piraí ao empreendimento, a empresa executou, com recursos próprios (material e mão-de-obra), serviços de drenagem e terraplanagem no valor de 225.973,44 (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e setenta e três reais e quarenta e quatro centavos, no ano de 2011, de acordo com Planilha elaborada pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, conforme fls 28 do Processo Administrativo Nº 03756/2024.

C.M.P - PIRAI-RJ.
Processo nº 1086
Rubrica Fls 07

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 para as partes contratantes, além de outras que forem, em atendimento ao interesse público, estabelecidas pelo Prefeito Municipal.

I – **MUNICÍPIO DE PIRAÍ:** além da doação do imóvel, e de outras vantagens que puderem ser concedidas pelo Poder Executivo, dentro de sua limitação e competência, se obriga ainda à concessão dos incentivos abaixo listados, destinados, exclusivamente, em benefício da implantação e construção do parque empresarial da empresa donatária, a saber:

a) Assessoramento e parceria na busca de incentivos Estaduais e Federais.

b) Tratamento isonômico com relação a vantagens e incentivos concedidos a outras empresas privadas, com as mesmas atividades, que porventura venham se instalar no Município, obedecido para implementação desta.

II - DONATÁRIA: obriga-se ao seguinte:

a) Submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Piraí os projetos arquitetônicos e civis das construções a serem levadas a efeito no imóvel ora doado.

b) Executar as instalações de uso operacional, segundo cronograma físico a ser apresentado, discutido e aprovado pelas Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico e Turismo; Obras e Desenvolvimento Urbano; Saúde e Meio Ambiente compatível com as etapas das obras e os respectivos cronogramas de desembolso e custos;

c) Observar, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente.

d) Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão.

e) Não modificar, ampliar ou restringir o projeto, sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município, utilizando o terreno exclusivamente para o fim indicado e estabelecido, como objetivo, em seu contrato social, autorizando que prepostos devidamente credenciados pelo Município, acompanhem periodicamente as obrigações assumidas no presente inciso.

f) Responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável.

g) Assegurar a geração de 10 (dez) postos de trabalho diretos ou de terceiros, bem como, mantê-los durante a permanência no imóvel, objetivando a geração de mais empregos, no decorrer de suas atividades empresariais;

h) Priorizar em 80% (oitenta por cento), a oferta de empregos em seu quadro de funcionários, para pessoas residentes no Município de Piraí, dando preferência ao comércio, prestadores de serviços e produtos do Município de Piraí;

i) Encaminhar semestralmente, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente;

j) Garantir o emplacamento de todos os veículos de sua frota no município de Piraí;

k) Apresentar, no primeiro semestre de cada ano, relatório situacional da empresa e todas as Certidões Negativas de Débitos ou outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo em atendimento às alíneas do presente termo;

l) Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social.

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 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.

II – 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, contados da outorga da escritura de doação.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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.

§ 3º - 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 quinto, ou deixar de cumprir qualquer cláusula do termo de doação, 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.

Artigo 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. 8º – 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. 9º - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, será suplementada.

Art. 10 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Revogam – se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº 960, de 15 de junho de 2009.

****