

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 968, de 15 de setembro de 2009.

AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAÍ A ALIENAR IMÓVEL DO PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ aprova e eu sanciono a seguinte Lei.

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal de Piraí, autorizado a doar com encargos, à sociedade comercial denominada **MASGOVI INDUSTRIA COMÉRCIO SERVIÇOS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, com sede na Rua Montevideu, nº 1251- 2º piso, Penha, Rio de Janeiro, RJ - CEP: 21.020-290, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.859.823/0001-30, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, área de terra com 8.861,46m² (oito mil, oitocentos e sessenta e um metros e quarenta e seis centímetros quadrados), localizada na Rua Capitão Manoel Torres, nº 1300, Santa Tereza, Piraí, RJ, desmembrada de maior porção que integra o patrimônio municipal, e que foi adquirida através de desapropriação, com registro no Cartório do 1º Ofício de Notas na matrícula nº 2883, ficha 180, livro 2Q, desta Comarca de Piraí.

§ 1º - A área a ser alienada, descrita a seguir, para efeito da doação ora autorizada foi objeto de desmembramento administrativo, devidamente registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Piraí.

“Área A3” composta de 8.861,46m², que assim se caracteriza:

Frente para a Rua Capitão Manoel Torres medindo 80,00 metros; lado esquerdo medindo 110,57m confrontando com área remanescente lote A4; lado direito medindo 112,87m; confrontando com área A2; confrontando com área remanescente Lote A5; e fundos medindo 50,00 metros, confrontando com a área da Fazenda Santa Mônica, perfazendo uma área já acima descrita de 8.861,46m², desmembrada de maior porção que integra o patrimônio municipal, e que foi adquirida através da escritura pública lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca, no Livro 124, às fls. 099, em 27/05/2002, a qual se encontra devidamente registrada no Registro de Imóveis, a cargo da mesma serventia, no Livro 2-T, Ficha 192, na matrícula nº 3.414.





§ 2º - A Empresa utilizará o imóvel para o desenvolvimento das atividades relativas a: representação, comercialização e industrialização de gêneros alimentícios e seus derivados, comércio atacadista e indústria de laticínio e seus derivados, comércio atacadista e indústria de carne e produtos de carne e comércio atacadista e indústria de artigos manufaturados, comércio atacadista e indústria de torrefação, moagem e empacotamento de café, comércio atacadista de peças e máquinas industriais, importação e exportação de gêneros alimentícios e seus derivados, produtos de gênero animal e vegetal, transporte de cargas em geral e locação de veículos.

§ 3º - A Empresa edificou 02 galpões no imóvel, sendo 01 de 985m² (novecentos e oitenta e cinco metros quadrados) e outro de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), após a celebração do Termo de Concessão de Uso, firmado em 30 de setembro de 2004, devidamente autorizado pela Lei nº 750/2004.

Artigo 2º - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade industrial mencionada no artigo 1º, conterà a inscrição integral desta Lei e consignará as seguintes obrigações para as partes contratantes, além de outras que forem, em atendimento ao interesse público, estabelecido pelo Prefeito Municipal:

I - MUNICÍPIO DE PIRAI: 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 da expansão do parque industrial da empresa donatária, a saber:

a) Redução de tributos nas seguintes condições:

a.1) IPTU - fica estabelecida a fixação de alíquota diferenciada e progressiva para vigorar durante os 10 primeiros anos de efetivo funcionamento da nova unidade fabril da empresa, iniciando-se com 0,1% nos primeiros 3 anos; passando a 0,2% durante o 4º, 5º e 6º anos; 0,3% durante o 7º e 8º anos; 0,4% durante o 9º e 10º anos, voltando-se à alíquota normal estabelecida em lei a partir do 10º ano;

a. 2) ISS - fica estabelecida alíquota diferenciada de 1,5% para vigorar durante os 10 primeiros anos de efetivo funcionamento da empresa, somente para construção civil da nova unidade;

b) Assessoramento e parceria na busca de incentivos Estaduais e Federais;



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

d) Implementação das obras necessárias à instalação de rede elétrica e telefônica, de acordo com demanda de carga solicitada, bem como, de rede de água potável e de esgoto, até a proximidade do imóvel, visando atender às normas técnicas exigidas pelo projeto, e para o regular funcionamento da empresa.

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 doado, apresentando no ato da celebração da escritura, 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;

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

c) Observar, no que couber, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança, meio ambiente e trânsito de veículos;

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) Iniciar a construção de sua nova unidade fabril em 06 (seis) meses a contar da data de entrega da área pelo Município, com as obras de infra-estrutura necessárias, concluindo-as em até 12 (doze) meses, iniciando suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras;



- h)** Assegurar no início das atividades de sua nova unidade fabril, a geração de 34 (trinta e quatro) novos postos de trabalho diretos, além dos 26 (vinte e seis) empregos já existentes, atingindo assim, o total de 60 (sessenta) empregos diretos, bem como, mantê-los durante a vigência da Doação, objetivando a geração de mais empregos, no decorrer de suas atividades empresariais;
- i)** Garantir em seu quadro de funcionários, o mínimo de 80% (oitenta por cento) das vagas, para pessoas moradoras no Município, dar preferência às agências bancárias, ao comércio, aos prestadores de serviços e produtos do Município de Pirai;
- j)** Transferir a matriz para o Município de Pirai no decorrer de 2009, bem como os registros dos empregados;
- k)** Transferir no decorrer de 2009, para o Município de Pirai, o licenciamento de todos os veículos de sua frota, entre caminhões, carretas, veículos utilitários e automóveis;
- l)** Apresentar cópias dos CRV dos veículos de sua propriedade;
- m)** Encaminhar semestralmente, à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente;
- n)** 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 Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico;
- o)** Comunicar à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social.

Artigo 3º - Como contrapartida social ao apoio do Município de Pirai ao empreendimento, a empresa se compromete a fornecer mensalmente, os produtos alimentícios destinados ao desjejum nas escolas municipais, devendo os respectivos produtos serem entregues na Secretaria Municipal de Educação.

§ 1º - O fornecimento dos produtos a que se refere o presente artigo, iniciar-se-á no ano letivo de 2010, e vigorará pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses letivos, respeitando o limite de 10 meses a cada ano.



§ 2º – Os produtos serão entregues de acordo com as quantidades a seguir descritas: 45kg (quarenta e cinco quilos) de Mistura para preparo de mingau de milho com coco, queijo e canela enriquecida com ferro, em embalagem de 1 kg; 90 kg (noventa quilos) de Mistura para preparo de mingau de farinha láctea com pedacinhos de maçã, enriquecido com ferro, em embalagem de 1kg; 140kg (cento e quarenta quilos) de Creme instantâneo com polpa de morango, enriquecido com ferro, em embalagem de 1kg; 140 kg (cento e quarenta quilos) de Mistura para preparo de bebida láctea sabor chocolate com flocos de cereais e malte enriquecido com vitaminas A,C, D e Ferro, em embalagem de 1kg.

Artigo 4º - O imóvel descrito na presente Lei e as construções e benfeitorias levadas a efeitos no mesmo pelo Município, reverterão ao patrimônio do mesmo se a donatária paralisar sem motivação suas atividades, observado 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;”

Artigo 5º - O imóvel ora doado reverterá sem ônus de espécie alguma, ao Patrimônio Municipal, inclusive as benfeitorias e edificações nele existentes, se, dentro do prazo de 02 (dois) meses, contados a partir do término da obra de infra-estrutura, se necessário, a donatária não iniciar no mesmo a construção de sua unidade Industrial, ou no prazo de até 12 (doze) meses contados a partir do término do prazo para iniciar a construção, não concluí-la, ou, se, após a conclusão, nela não iniciar as suas atividades dentro do prazo de 02 (dois) meses.

§ 1º Os prazos constantes do “caput” deste artigo poderão ser prorrogados através de Lei específica, desde que ocorram fatos supervenientes, devidamente comprovados e comunicados ao Executivo Municipal.

§ 2º O imóvel objeto da presente doação reverterá ao Patrimônio Municipal, com todas as benfeitorias e instalações nele existentes, sem qualquer indenização ou direito a retenção se, a qualquer tempo, ocorrer a dissolução da empresa ou deixar de utilizá-lo para os fins colimados em seu contrato social, e/ou descumprir as finalidades específicas da presente doação que, neste caso ficará revogada de pleno direito.



§ 3º - Caso a paralisação se dê 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.

§ 4º - A presente doação onerada resolver-se-á, se a empresa, der ao imóvel destinação diversa da estabelecida na alínea “e” do inciso II do artigo 2º da presente lei, 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 Pirai.

§ 5º - 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, deverá a donatária desocupar imediatamente o imóvel, devolvendo-o ao Município.

§ 6º - Ocorrendo às hipóteses elencadas nos parágrafos do presente artigo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, 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.

Artigo 6º - Decorridos mais de 10 (dez) anos, após o início das atividades da donatária, com o cumprimento integral de todos os encargos elencados no inciso II, do artigo 2º desta Lei, fica assegurado a mesma, o direito de manter a propriedade do imóvel, bastando, para tanto, que indenize o Município na forma descrita nos parágrafos seguintes.

§ 1º - Cumpridos todos os encargos estabelecidos no inciso II, do artigo 2º desta Lei, fica assegurado à donatária o direito de manter a propriedade do imóvel doado, bastando, que para tanto, indenize o Município referente aos valores gastos com a desapropriação da área e pelas melhorias de infra estrutura nela introduzidas, cujos valores deverão ser atualizados pelos índices da inflação, em espécie, à vista ou em até 24 vezes, com juros de 6% ao ano, ficando o imóvel incorporado definitivamente ao patrimônio da donatária.

§ 2º – Vencido o prazo de que trata o “caput”, e cumpridas todas as obrigações constantes desta Lei, deixará de incidir sobre o imóvel os encargos de reversão ao Patrimônio Municipal, devendo a empresa solicitar formalmente a retirada dos mesmos, que depois de avaliada pela Comissão Municipal de Avaliação, e aprovada, será encaminhada à Câmara Municipal para aprovação de Lei específica para tal fim.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 7º - 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, observadas 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 8º - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, será suplementada.

Artigo 9º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 10 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI, em 22 de setembro de 2009.


ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA
Prefeito Municipal