

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 978, de 14 de dezembro de 2009.

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

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

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal de Piraí, autorizado a doar com encargos, à sociedade comercial denominada **METALÚRGICA BARRA DO PIRAI S.A.**, com endereço na Estrada Manoel Coutinho de Carvalho, nº. 3380, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 28.556.933/0001-60, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o NIRE nº. 33.3.0026371-3, área de terra com 19.520,00m², situada no 1º Distrito do Município de Piraí, localizada na margem da Rodovia Presidente Dutra - BR-116 (no sentido Rio – São Paulo), 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. 3.313, ficha 078, livro 2T, 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” composta de 19.520,00 m² que assim se caracteriza”:

Frente para a Rua Jumecy Rodrigues Gomes medindo 145,00m, mais 20,00m, e mais 68,00m; dobrando à esquerda medindo 156,00m confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra; dobrando novamente à esquerda, em curva medindo 39,00m, mais 172,00m, em linha reta, e mais 17,00m em curva, confrontando com o canal, daí, encontrando com o ponto inicial desta descrição. 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 117, às fls. 056/057, em 11.02.1998, a qual se encontra devidamente registrada no Registro de Imóveis, a cargo da mesma serventia, no Livro 2-T, Ficha 078, na matrícula nº.3.313, perfazendo um total de área com 19.520,00m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º - A área a ser alienada, devidamente descrita no parágrafo anterior, estava cedida em regime de Concessão de Uso à empresa IMBP Indústria e Comércio Ltda., desde 17 de junho de 2002, que edificou galpões industriais, no total de 6.139,84m² (seis mil, cento e trinta e nove metros e oitenta e quatro centímetros quadrados).

Artigo 2º - A presente doação, visa atender à necessidade de ampliação do parque industrial apresentada pela empresa, onde serão construídos novos módulos de galpão.

§ 1º - Para desenvolver atividades complementares, a donatária, poderá firmar contratos de parcerias com outras empresas, podendo para tal fim, inclusive utilizar suas edificações, visando o atingimento dos objetivos elencados em seu contrato social.

§ 2º - Para firmar contratos de parceria, como previstos no caput deste artigo, a donatária, deverá solicitar previamente a anuência do Município.

§ 3º - Após a celebração dos contratos de parceria, a donatária deverá encaminhar cópias dos termos à Procuradoria Municipal e à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico, para ciência e acompanhamento.

Artigo 3º - Como contrapartida social ao apoio do Município de Piraí ao empreendimento, a empresa compromete-se, a reformar e construir a cobertura com recursos próprios (material e mão-de-obra), uma Quadra Poliesportiva, de acordo com projeto apresentado pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

Artigo 4º - 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, 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 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 ano; 0,3% durante o 7º e 8º ano; 0,4% durante o 9º e 10º ano, 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 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)** Iniciar a construção de sua nova unidade fabril em até 12 (doze) meses a contar da data de assinatura da escritura de doação com encargos, concluindo-as até 15 de agosto de 2012, iniciando suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras de expansão.
- h)** Assegurar a permanência dos 121 empregos diretos existentes em 21/10/2008, e a geração de 200 (duzentos) novos postos de trabalho diretos até 15 de outubro de 2012, em sua nova unidade fabril, atingindo assim, 321 (trezentos e vinte e um) postos de trabalho, bem como, mantê-los durante o seu funcionamento no imóvel, 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 de Piraí, dando preferência às agências bancárias, ao comércio, aos prestadores de serviços e produtos locais;
- j)** Encaminhar trimestralmente, 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.
- k)** Transferir até o mês de dezembro de 2010, para o Município de Piraí, o licenciamento de todos os veículos de sua frota, entre caminhões, carretas, veículos utilitários e automóveis;
- l)** Acessar a área e o galpão, entrada e saída dos veículos, próprios e de fornecedores, somente pela Rua Jumeicy Rodrigues Gomes, sendo vedado o tráfego e estacionamento nas demais ruas do Condomínio.
- m)** Apresentar 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, anualmente no mês de janeiro, à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico.



n) Comunicar à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social.

Artigo 5º - O imóvel descrito na presente Lei e as construções e benfeitorias levadas a efeito 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 6º - 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 (seis) meses, contados a partir da assinatura da escritura de doação com encargos, a donatária não iniciar no mesmo a construção de sua nova unidade Industrial, ou no prazo de até 12 (doze) meses contados a partir da assinatura da escritura de doação com encargos, 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 4º 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 Piraí.

§ 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 7º - Decorridos mais de 10(dez) anos, após a assinatura da escritura de doação com encargos, com o cumprimento integral de todos os encargos elencados no inciso II, do artigo 4º 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 - Os valores gastos com a desapropriação da área e pelas melhorias de infra-estrutura nela introduzidas, serão ressarcidos pela donatária, 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 seu patrimônio.

§ 2º - Vencido o prazo, e cumpridas todas as obrigações constantes desta Lei, deixará de incidir sobre o imóvel o encargo 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.

Artigo 8º - 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, enfiteuse, 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*:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

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

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

Artigo 11 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ, em 18 de dezembro de 2009.


ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA
Prefeito Municipal