

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

## **LEI Nº 1.248, de 15 de julho de 2016.**

**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 Pirai, autorizado a doar com encargos, à 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, da área de terra com 121.437,13 m<sup>2</sup> (cento e vinte e um mil quatrocentos e trinta e sete vírgula treze metros quadrados), localizada na Rodovia Presidente Dutra Km 249, integrante de parte dos imóveis registrados no RGI do Cartório do 1º Ofício de Pirai, RJ, sob as matrículas nº 4.430 e 4.849, conforme croqui e memorial constante do **ANEXO I** desta Lei.

**§ 1º** - A área de terra objeto da doação e que integra os imóveis apontados e descritos no RGI será lembrada e desmembrada, posteriormente, de maior porção dos imóveis do patrimônio municipal, o qual foi adquirido através de desapropriação, com registro no Cartório do 1º Ofício de Notas nas matrículas nºs 4.430 e 4.489, respectivamente, ficha 193, Livro 2 AA e ficha 167 Livro 2-AC, desta Comarca de Pirai.

**§ 2º** - A área de 121.437,13 m<sup>2</sup> descrita no **ANEXO I** desta Lei e que será alienada terá como destinação e propósito atender ao interesse público que se caracterizará pelo desenvolvimento do Município de Pirai através de atividades empresariais a serem implementadas no Pólo Empresarial do Distrito de Arrozal.

**§ 3º** - O lembramento e desmembramento administrativo da área objeto da presente doação com encargos e sua averbação junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Pirai ficará a cargo do Município de Pirai.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ  
GABINETE DO PREFEITO

**§ 4º** - A Empresa **DONATÁRIA** utilizará o imóvel 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.

**Artigo 2º** - Como contrapartidas ou encargos sociais e econômicos decorrentes ao apoio do Município de Piraí para instalação do empreendimento nos termos desta Lei a **DONATÁRIA** promoverá o seguinte:

**a)** A título de contrapartida econômica, executar e suportar todos os custos das obras de acesso do Pólo Empresarial de Arrozal para a Rodovia Presidente Dutra, conforme projeto aprovado junto a Concessionária Nova Dutra e ANTT – Agência Nacional de Transporte Terrestre, na forma e prazo estabelecidos no **ANEXO II**.

**§ 1º** - Os prazos estabelecidos no **ANEXO II** serão computados a partir da data em que todas as licenças Municipais necessárias para o empreendimento tenham sido sejam emitidas e/ou autorizadas.

**§ 2º** - As obras constantes do **ANEXO II** serão objeto de licenciamento e fiscalização nos termos da lei, através da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, da Secretaria Municipal Meio Ambiente e, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

**a)** A título de contrapartida social, caberá a **DONATÁRIA** assegurar a geração de 430 (quatrocentos e trinta) empregos diretos em sua unidade fabril, no prazo de até 7 (sete) anos contados da aprovação deste Lei.

**Parágrafo único** - 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 “a”, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ  
GABINETE DO PREFEITO

**Artigo 3º** - 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 além do que constam no *caput* do artigo 2º desta Lei, as seguintes obrigações estabelecidas para as partes, as quais são reconhecidas como de interesse público:

**I** – Caberá ao **MUNICÍPIO DE PIRAÍ**, além da doação do imóvel, e de outras vantagens que puderem ser concedidas pelos Poderes, Executivo e Legislativo, dentro de suas limitações e competência, se obrigando, 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:

**§ 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 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 4º**- Com a conclusão do Projeto constante do **ANEXO II** e o cumprimento integral das contrapartidas econômicas e sociais elencadas no artigo 2º 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 5º** - Ficam estipuladas ainda as seguintes disposições gerais:



- a) A **DONATÁRIA** deverá submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Pirai 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) A **DONATÁRIA** deverá garantir o emplacamento de todos os veículos novos adquiridos após o início de suas atividades no Município, bem como os da sua frota que sejam utilizados na unidade instalada na área objeto da doação com encargos;
- g) Deverá a **DONATÁRIA** se responsabilizar pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável;
- h) Caberá a **DONATÁRIA** apresentar para aprovação o projeto da sua unidade industrial em até 30 (trinta) dias contados da publicação desta Lei;
- i) A **DONATÁRIA** deverá dar início as obras de implantação do empreendimento no prazo de 30 (trinta) dias da conclusão das obras de acesso e dos licenciamentos necessários e legais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

j) Fica estipulado o fornecimento mensal, pela **DONATÁRIA**, no prazo de 05 (cinco) anos, de materiais de sua fabricação, que serão utilizados nas unidades públicas, de saúde e educação, conforme quantitativos descritos a seguir: 1.000 (um mil) rolos de papel higiênico os quais serão destinados ao Município de Pirai e 1.500 (um mil e quinhentos) tiras de fraldas descartáveis infantis cujo tamanho será informado trimestralmente pela Secretaria Municipal responsável;

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

**Artigo 6º** - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade industrial mencionada no artigo 1º conterà a inscrição integral desta Lei.

**Artigo 7º** – 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 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”.*

**§ 1º** - 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.

**§ 2º** - Caso o Município obtenha a reversão através da devolução do imóvel este irá ressarcir previamente a **DONATÁRIA** os valores comprovadamente investidos na área doada, bem como das despesas com as obras do acesso.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ  
GABINETE DO PREFEITO

**Artigo 8º** - Enquanto durar a vigência das cláusulas resolutivas estabelecidas no artigo 2º 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 9º** - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, serão suplementadas.

**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, 18 de julho de 2016.

  
**LUIZ ANTONIO DA SILVA NEVES**  
Prefeito Municipal