



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

**DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO, COM ENCARGOS, DE DOIS BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL “FRANCISCO CARNEIRO D’ALBUQUERQUE”, COM ÁREA TOTAL DE 29.273,71 METROS QUADRADOS, E AS BENFEITORIAS NELES EXISTENTES, VINCULADOS ÀS MATRÍCULAS N°S 15.379 E 17.404, EM FAVOR DA COPLANA – COOPERATIVAAGROINDUSTRIAL – CNPJ N° 48.662.175/0001-90, DESTINADOS À CONSTRUÇÃO, ADEQUAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO REGIONAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE GUARIBA**, Estado de São Paulo, em sessão ordinária realizada no dia \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.022, **APROVOU e eu, CELSO ANTÔNIO ROMANO**, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte...

### LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por doação e com encargos, dois bens imóveis pertencentes ao Município, localizados no **Distrito Industrial “Francisco Carneiro D’Albuquerque”**, com **29.273,71 metros quadrados**, revertidos ao patrimônio público com as benfeitorias neles existentes, constituídos de duas áreas específicas, totalizando **29.273,71 metros quadrados**, constantes das **Matrículas n°s 15.379 e 17.404**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, em favor da **COPLANA – Cooperativa Agroindustrial**, com sede nesta cidade e inscrita no CNPJ sob o n° 48.662.175/0001-90, que serão destinados, exclusivamente, à construção, adequação e instalação de **Centro de Distribuição Regional**, tendo em vista a política municipal de desenvolvimento econômico e social, por meio de alienação imobiliária, regulada pela **Lei municipal n° 1.118/89**, com a nova redação dada pelo **art.1º, da Lei municipal n° 1.650/99**.

**§ 1º.** Os dois bens imóveis de propriedade municipal, a que se refere este artigo, constituídos pelas **Matrículas n°s 15.379 (cadastro municipal 2226538-0 e 17.404 (cadastro municipal 2226537-0)**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, possuindo, respectivamente, o primeiro, a área de **2.300,00 metros quadrados**, e o segundo, a área de **26.973,71 metros quadrados**, no total de **29.273,71 metros quadrados**, ambos localizados com frente para a Rua João Viziack, no **Distrito Industrial “Francisco Carneiro D’Albuquerque”**, foram avaliados em **R\$ 10.213.809, 80 (dez milhões, duzentos e treze mil, oitocentos e nove reais e oitenta centavos)**, sendo o imóvel objeto da Matrícula 13.379 no valor de **R\$ 507.352,76 (quinhentos e sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e setenta e seis centavos)** e o imóvel objeto da Matrícula 17.404 no valor de **R\$ 9.706.458,04 (nove milhões, setecentos e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quatro centavos)**, ambos considerando o terreno e as construções, nos termos das Certidões Municipais 70/2021 e 69/2021, emitidas pelo Departamento Municipal de Lançadoria em 21 de janeiro de 2022.

**§ 2º.** A **cooperativa donatária**, para efeito de instruir os procedimentos de doação dos bens imóveis com as respectivas benfeitorias, deverá juntar aos pedidos já protocolados na sede executiva da Prefeitura, os seguintes documentos:



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

**I** - fotocópia do estatuto em vigor, devidamente registrado, e como se trata de sociedade cooperativa, acompanhado de prova de diretoria em exercício;

**II** – prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e no Cadastro de Contribuinte Estadual;

**III** – declaração de que, como sociedade simples e não sujeita à falência, encontra-se apta para atuar na consecução dos objetivos definidos no planejamento estratégico, sem risco de tornar-se insolvente.

**Art. 2º.** Com fundamento no *artigo 17, § 4º, da Lei federal nº 8.666/93*, com a redação dada pela *Lei federal nº 8.883/94*, fica dispensada de licitação a doação com encargo, de que trata este artigo, por causa do interesse público devidamente justificado pelo cumprimento das obrigações impostas à *cooperativa donatária* de:

**I** – centralização do incremento tributário do faturamento bruto decorrente da implantação de Centro de Distribuição Regional, neste Município de Guariba, assim como das demais atividades derivadas, relacionadas com o agronegócio sustentável;

**II** – geração de postos de trabalho e aumento gradativo da oferta de empregos, preferencialmente, para as pessoas residentes nesta cidade, a fim de contribuir com o crescimento e desenvolvimento da sociedade guaribense.

**§ 1º.** O *Município doador* deverá firmar com a *Cooperativa donatária* termo de doação dos bens dominicais, desafetados de uso público, contendo as diretrizes municipais que deverão ser atendidas, pontualmente, além das condições que estabeleçam prazos para cumprimento das obrigações previstas e da cláusula de reversão, no caso de inadimplência, sob pena de nulidade do ato.

**§ 2º.** Observado o disposto no *art. 2º, inciso I, letra “b”, da Lei municipal nº 1.118, de 1989*, após o decurso do prazo de três meses e tão logo a totalidade das duas áreas objeto de doação esteja sendo efetivamente ocupado pelo mínimo de 30%, com as atividades econômicas estrategicamente planejadas, o *Município doador* autorizará a lavratura e registro da respectiva escritura pública de doação, observado o disposto no *art. 6º*, desta *lei complementar*.

**Art. 3º.** Após a efetivação da doação, mediante a lavratura do respectivo instrumento, a *cooperativa donatária* beneficiada fica obrigada a fiel observância e cumprimento das disposições desta *Lei Complementar* das prescrições da *Lei municipal nº 1.118, de 8 de agosto de 1989*, através dos seguintes encargos:

**I** – a obrigação de adquirir através da filial de Guariba, todos os insumos e bens de consumo a serem vendidos pela COPLANA ter o resultado de suas atividades mercantilistas faturadas, neste Município, sempre que se tratar de filial de empresa com matriz sediada em localidade diversa de Guariba, mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para geração de valor adicionado fiscal, incremento da atividade econômica, renda e recolhimento tributário;



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

**II** – a obrigação de gerar empregos diretos e indiretos, no âmbito deste Município, preferencialmente, às pessoas residentes nesta cidade;

**III** – a proibição de dar destinação diversa aos bens imóveis, objeto da doação, exceto se houver prévia anuência do Poder Executivo, desde que, com autorização expressa do Poder Legislativo, diante de razões de interesse público, devidamente justificadas;

**IV** – a proibição de alienar e/ou transferir, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, os bens imóveis objeto da doação, de que trata esta lei complementar;

**V** – o cumprimento de todos os deveres ambientais, tributários, previdenciários, securitários e trabalhistas decorrentes de suas atividades relacionadas ao agronegócio e exigidos pelos órgãos legalmente constituídos;

**VI** – a incumbência da submissão à aprovação dos correspondentes projetos, bem como de dar início à execução dos investimentos programados na estrutura de armazenagem e distribuição de insumos agrícolas e bens de consumo, para a ocupação das duas áreas, objeto de doação, dentro do prazo de três meses.

**Art. 4º.** Caso a *cooperativa donatária* necessite oferecer os bens imóveis em garantia de financiamento para fins de obtenção de recursos destinados à incrementação de suas atividades agronegóciárias, poderá hipotecá-los em primeiro grau em favor da instituição financeira de sua conveniência, ficando assentado que a cláusula de reversão e demais obrigações ficam garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do *Município doador*, nos termos do **art. 17, § 5º, da Lei federal nº 8.666/93**, com a redação dada pela **Lei federal nº 8.883/94**.

**Art. 5º.** A doação será revogada, com a reversão dos bens imóveis ao Patrimônio Público do *Município doador*, sem qualquer ônus ou encargos, ou mesmo direito de retenção e indenização, se a *cooperativa donatária*:

**I** – não dar início à ocupação efetiva dos bens imóveis objeto de doação, nem submeter à aprovação dos correspondentes projetos, aos órgãos competentes, dentro do prazo de três meses, a contar da data de lavratura do respectivo instrumento;

**II** – não observar o percentual mínimo de **30%** de ocupação da área total dos bens imóveis objeto de doação;

**III** – desviar a finalidade da destinação dos bens imóveis objeto de doação, sem o cumprimento das formalidades previstas no **inciso III, do art. 3º**, desta lei complementar;

**IV** – alienar e/ou transferir, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, inclusive, mediante locação, os bens imóveis objeto da doação;

**V** - descumprir a obrigação de faturamento bruto de todo o resultado do movimento econômico, neste Município, ainda que se tratar de filial de empresa com matriz sediada em localidade diversa.



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

**§ 1º.** Eventual revogação da doação será precedida do devido processo legal, sendo assegurado à *cooperativa donatária* o direito ao contraditório e a ampla defesa.

**§ 2º.** Se a reversão estiver comprometida em virtude da existência de credor hipotecário de primeiro grau, ou, por qualquer motivo, bem como em razão do interesse do *Município doador*, este poderá exigir, da *cooperativa donatária*, e/ou à quem de direito:

**I -** a correspondente indenização relativa aos valores de mercado dos bens imóveis, à época da reversão; e,

**II -** todas as compensações e ressarcimentos relativos e relacionados com a doação, de que trata esta lei complementar, atualizadas, monetariamente, pelos índices oficiais de inflação, até a data do efetivo pagamento.

**Art. 6º.** Fica afastada a concessão de incentivo tributário, como a isenção do lançamento e cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, prevista na forma do **art. 2º, inciso II, letra “a”**, da **Lei municipal nº 1.118/ 89**, assim como de outros encargos fiscais, posto que as duas áreas dos bens imóveis, objeto de doação, se encontram praticamente edificadas com pavilhões de natureza industrial e/ou comercial, cujo estado de conservação as disponibilizam para pronta e imediata utilização.

**Art. 7º.** Todas as despesas decorrentes da doação, previstas nesta lei complementar, junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Guariba, deverão ser suportadas, única e exclusivamente, pela cooperativa donatária.

**Art. 8º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Guariba**, 14 de fevereiro de 2022.



CELSO ANTONIO ROMANO

Prefeito Municipal