



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DISPÕE SOBRE A REVOGAÇÃO PARCIAL DA LEI COMPLEMENTAR 3.492 DE 8 DE MARÇO DE 2022 ACERCA DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA 15.379 E A DOAÇÃO, COM ENCARGOS, DESTES BENS IMÓVEIS, PERTENCENTES AO MUNICÍPIO, LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL “FRANCISCO CARNEIRO D’ALBUQUERQUE”, COM ÁREA TOTAL DE 2.300,00 METROS QUADRADOS, E AS BENFEITORIAS NELE EXISTENTE, EM FAVOR DE LEGUTHI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA – CNPJ Nº 65.870.982/0001-18, DESTINADO À CONSTRUÇÃO, ADEQUAÇÃO E INSTALAÇÃO DE UMA INDÚSTRIA DE CONFECÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A **CÂMARA MUNICIPAL DE GUARIBA**, Estado de São Paulo, em sessão ordinária realizada no dia 07 de março de 2022, **APROVOU e eu, CELSO ANTÔNIO ROMANO**, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte...

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Fica parcialmente revogada a Lei Complementar 3.492 de 8 de março de 2022 acerca da doação do imóvel objeto da **Matrícula 15.379 (cadastro municipal 2226538-0)** com área de **2.300,00 metros quadrados** feita à **COPLANA – Cooperativa Agroindustrial**, com sede nesta cidade e inscrita no CNPJ sob nº 48.662.175/0001-90 em razão do manifesto desinteresse na utilização do referido imóvel, restando preservados os efeitos da Lei Complementar 3.492 de 8 de março de 2022 acerca do imóvel objeto **Matrícula 17.404 (cadastro municipal 2226537-0)**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por doação e com encargos, o bem imóvel pertencente ao Município, localizados no **Distrito Industrial “Francisco Carneiro D’Albuquerque”**, com **2.300,00 metros quadrados**, revertido ao patrimônio público com as benfeitorias nele existente nos termos do parágrafo anterior, constante da **Matrícula nº 15.379** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, em favor de **LEGUTHI Indústria e Comércio de Confeções Ltda**, com sede nesta cidade e inscrita no CNPJ sob nº 65.870.982/0001-18, que será destinado, exclusivamente, à construção, adequação e instalação de **Indústria de Confeção**, tendo em vista a política municipal de desenvolvimento econômico e social, por meio de alienação imobiliária, regulada pela **Lei municipal nº 1.118/89**, com a nova redação dada pelo **art.1º, da Lei municipal nº 1.650/99**.

§ 1º. O bem imóvel de propriedade municipal, a que se refere este artigo, constituído pela **Matrícula nº 15.379 (cadastro municipal 2226538-0)**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, possuindo a área de **2.300,00 metros quadrados**, localizados com frente para a Rua João Viziack, no **Distrito Industrial “Francisco Carneiro D’Albuquerque”**, foi avaliado em **R\$ 590.686,80 (quinhentos e noventa mil, seiscentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos)** considerando o terreno e as construções (778,00 metros quadrados), nos termos do cadastro imobiliário municipal do Departamento Municipal de Gestão Tributária.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

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

I - fotocópia do contrato social em vigor, devidamente registrado;

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

III –certidão de distribuição de ações falimentares.

Art. 3º. 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 *empresa donatária* de:

I – centralização do incremento tributário do faturamento bruto decorrente da implantação da indústria de confecção, neste Município de Guariba, assim como das demais atividades derivadas, relacionadas com objeto social da empresa;

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 *empresa donatária* termo de doação do bem dominical, desafetado 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 área 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. 4º. Após a efetivação da doação, mediante a lavratura do respectivo instrumento, a *empresa 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 ter o resultado de suas atividades mercantilistas faturadas, neste Município, mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para geração de valor adicionado fiscal, incremento da atividade econômica, renda e recolhimento tributário;

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



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

III – a proibição de dar destinação diversa ao bem imóvel, 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, o bem imóvel 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 da área, objeto de doação, dentro do prazo de três meses.

Art. 5º. Caso a *empresa donatária* necessite oferecer o bem imóvel em garantia de financiamento para fins de obtenção de recursos destinados à incrementação de suas atividades, poderá hipotecá-lo 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. 6º. 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 *empresa 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 do bem imóvel objeto de doação;

III – desviar a finalidade da destinação do bem imóvel objeto de doação, sem o cumprimento das formalidades previstas no **inciso III, do art. 4º**, desta lei complementar;

IV – alienar e/ou transferir, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, inclusive, mediante locação, o bem imóvel objeto da doação;

V - descumprir a obrigação de faturamento bruto de todo o resultado do movimento econômico, neste Município.

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



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

§ 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 *empresa 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. 7º. 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 a área do bem imóvel, 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. 8º. 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 empresa donatária.

Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guariba, 30 de outubro de 2023.


CELSON ANTÔNIO ROMANO
Prefeito Municipal