



Município de Guariba

Estado - São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 3688, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Municipal de 08/03/2024 - Edição nº 1284

A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARIBA, Estado de São Paulo, em sessão realizada no dia 4 de março de 2024, APROVOU e eu, **CELSO ANTÔNIO ROMANO**, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar do uso de bem comum do povo e passar para o patrimônio disponível do Município, o bem imóvel ocupado como a Rua “Sem Saída” Virgílio Petrini, nos fundos do Distrito Industrial “Francisco Carneiro D’Albuquerque”, para alienação, por doação e com encargos, da área total de 5.140,50M², OBJETO DA MATRÍCULA Nº 15.375, DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS, À EMPRESA SEMAG – EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS DE GUARIBA LTDA. – CNPJ Nº 04.759.174/0001-93, PARA EXECUÇÃO URGENTE DAS OBRAS DO PROJETO DE AMPLIAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

INDUSTRIAIS DE GUARIBA LTDA - CNPJ Nº 04.759.174/0001-93, com vistas à execução urgente das obras do projeto de ampliação de atividades industriais.

Parágrafo único. A área objeto de prévia desafetação e posterior alienação, por doação e com encargos, de que trata este artigo, com área superficial de 5.140,50 metros quadrados, designada como área B, objeto da Matrícula nº 15.375, do Registro de Imóveis e Anexos, possui formato irregular e as seguintes medidas, limites e confrontações:

“Tem início no marco 04 na divisa da área C (desdobrada); daí, segue em linha reta na distância de 23,45 metros, divisando com a área C (desdobrada) da Avenida Francisco Barnabé; daí, virando à direita segue em linha reta na distância de 191,00 metros, divisando com a área E (remanescente); daí, virando à direita segue em linha reta, na distância de 23,00 metros, divisando com a área I (remanescente); daí, finalmente, virando à direita segue em linha reta, na distância de 223,50 metros, divisando com propriedade de Sucessores de Sérgio Corona e Outros, até atingir o ponto inicial de partida”.

Art. 2º A alienação direta, por doação e com encargos, sem prévia licitação, fundamenta-se na **Lei municipal nº 1.118, de 8 de agosto de 1989**, alterada pelas Leis municipais nºs **1.203, de 7 de junho de 1993**; **2.744, de 20 de fevereiro de 2014**; **3.552, de 18 de outubro de 2022**; e, **3.642, de 5 de setembro de 2023**, que instituiu o Distrito Industrial “Francisco Carneiro D’Albuquerque”, condicionando à empresa donatária a obrigação relacionada “a criação de empregos e a geração de tributos compatíveis com a área doada”, além dos seguintes encargos:

I - constar da escritura pública de doação cláusulas que:

- a) estabeleçam a ocupação do bem imóvel para fins exclusivamente industrial e que impeçam não só o desvirtuamento da atividade econômica inicial, como também sua transferência, pelo prazo mínimo de (4) quatro anos;

b) vinculem a taxa de ocupação do bem imóvel objeto de doação à razão de 0,30 (trinta centésimos), tanto com edificações industriais consideradas principais, quanto secundárias;

c) confirmem a reversão do bem imóvel ao patrimônio municipal, no caso de inadimplência, na forma do § 2º, deste artigo, independentemente de indenização por benfeitorias realizadas e sem direito de retenção;

d) concedam a isenção do pagamento do IPTU – imposto Predial e Territorial Urbano, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de conclusão da execução das obras do projeto de ampliação das atividades industriais, a título de incentivo fiscal;

e) prevejam o prazo de 6 (seis) meses, prorrogáveis por mais 1 (um) mês, para o início das obras relacionadas com a execução do projeto de ampliação das atividades industriais;

f) prevejam o prazo máximo de 2 (dois) anos, com tolerância de mais 3 (três) meses, para a conclusão da execução das obras do projeto de ampliação das atividades industriais.

II - no caso de a empresa donatária necessitar oferecer o bem imóvel em garantia, a cláusula de reversão, a que se refere a alínea “c” do item anterior, de demais obrigações, deverá ser garantidas por hipoteca em segundo grau em favor deste Município.

§ 1º Considerar-se-á, ainda mais, como encargos da empresa donatária:

I - que o resultado da produção industrial ou faturamento bruto, incluindo as atividades mercantilistas, deverá, obrigatoriamente, ser faturado neste Município, mesmo que se trate de filial, cuja matriz esteja sediada em localidade diversa de Guariba;

II - a apresentação do projeto de ampliação das atividades industriais, juntamente com o plano de obras e investimentos, mediante cronograma físico-financeiro.

§ 2º Considerar-se-á como inadimplência, para os fins do disposto na alínea “c”, do inciso I, deste artigo:

I - a perda de prazo de início e de conclusão da execução das obras do projeto de ampliação das atividades industriais

II - o retardamento ou a paralisação da execução das obras do projeto de ampliação das atividades industriais;

III - o desvirtuamento da atividade econômica inicial, como também sua transferência, antes do prazo mínimo de (4) quatro anos;

IV - a locação do bem imóvel, objeto da doação, de que trata esta lei, antes do prazo mínimo de (4) quatro anos.

§ 3º Verificada a inadimplência, após sua comprovação mediante abertura de processo administrativo, assegurado o contraditório e ampla defesa, o Poder Executivo, através de decreto, tornará nula a doação e procederá a reversão do bem imóvel ao patrimônio público municipal.

Art. 3º A escritura pública será lavrada em notas de tabelião, após o início efetivo da execução das obras do projeto de ampliação das atividades industriais, e da regularização do título de domínio imobiliário.

Parágrafo único. Todas as despesas da doação, previstas neste artigo, junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, deverão ser suportadas, única e exclusivamente, pela empresa donatária.

Art. 4º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Guariba, 06 de março de 2024.

CELSO ANTÔNIO ROMANO

Prefeito Municipal

*Registrado em livro próprio, no Departamento de Gestão Pública, afixada no local de costume, no quadro de avisos da sede da Prefeitura, na mesma data, e mandado publicar na Imprensa Oficial do Município, criada pela **Lei municipal nº 3.119/2018**, com circulação diária, na forma eletrônica, nos termos do artigo 90 e § 2º, da Lei Orgânica do Município.*

ROSEMEIRE GUMIERI

Diretora do Departamento de Gestão Pública