PREFEITURA DE
PARACURU
UNIR PARA RECONSTRUIR

Publicação por afixação no flanelógrafo do Paço da Prefeitura Municipal de Paracuru em 09 de julho de 2015, na forma da Lei 1.422/2013 de 10 de junho de 2013 e da Decisão firmada pelo STJ - Recurso Especial nº 105.232 (9600 6484/Ceará)
Início da Publicação 28/11/2017
Termino da Publicação 13/12/2017

Marcio Antonio Fernandes Ribeiro
Procurador do Município

LEI Nº 1.808, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2017.

Aprova o texto do Protocolo de Entendimentos firmado entre o Município de Paracuru e Inversiones Tenería Empreendimentos do Brasil Ltda., em 19 de setembro de 2017, visando à concessão de benefícios fiscais e a regulamentação de outros assuntos referentes ao "Complexo Turístico Dunas do Paracuru".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARACURU, ESTADO DO CEARÁ, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 77 da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal de Paracuru aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica aprovado o texto do Protocolo de Entendimentos firmado entre o Município de Paracuru e Inversiones Tenería Empreendimentos do Brasil Ltda., em 19 de setembro de 2017, visando à concessão de benefícios fiscais e outros assuntos, conforme Anexo I da presente Lei.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACURU, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de novembro de 2017.

JOSÉ RIBAMAR BARROSO BATISTA
PREFEITO DE PARACURU

PROTOCOLO DE ENTENDIMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O **MUNICÍPIO DE PARACURU** E, DE OUTRO LADO, **INVERSIONES TENERÍA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL LTDA.**, VISANDO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS, E A REGULAMENTAÇÃO DE OUTROS ASSUNTOS REFERENTES AO "**COMPLEXO TURÍSTICO DUNAS DO PARACURU**".

Pelo presente instrumento particular, as Partes a seguir qualificadas:

A) **MUNICÍPIO DE PARACURU**, pessoa jurídica de direito público interno, inserido no CNPJ/MF sob o nº 07.592.298/0001-15, com sede administrativa na Rua Cel. Meireles, nº 07 – Centro – Paracuru, CEP 62.680-000, neste ato representado pelo Exmo. Prefeito Sr. JOSÉ RIBAMAR BARROSO BAPTISTA, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG nº 65.651-2 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 002.720.193-72; e

B) **INVERSIONES TENERÍA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL LTDA. ("INVERSIONES EMPREENDIMENTOS")**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Senador Virgilio Távora, nº 1701, sala 1201, Aldeota, CEP 60.170.220, inscrita no CNPJ sob o nº 08.579.828/0001-58, e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Ceará (JUCEC) sob o N.I.R.E. 2320137307, neste ato representado por seu administrador o Sr. JESUS GONZÁLEZ CARRAL, espanhol, casado sob o regime da comunhão de adquiridos, arquiteto, portador do RNE nº V735503-4, com validade até 18 de abril de 2016, com visto permanente emitido em 18 de abril de 2011 sob o nº 771536MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 700.719.381-17, e com escritório comercial na Avenida Senador Virgílio Távora, nº 1701, sala 1201, CEP 60170-251, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará;

(MUNICÍPIO DE PARACURU e INVERSIONES EMPREENDIMENTOS doravante denominadas individualmente "PARTE"; ou, em conjunto, "PARTES")

Washington Luiz Alencar Holanda
Presidente

CONSIDERANDO QUE

i) A INVERSIONES EMPREENDIMENTOS pretende desenvolver um empreendimento turístico-hoteleiro em um imóvel de aproximadamente 745 hectares localizado no Município de Paracuru, registrado sob a matrícula nº 5.100, do 2º ofício de registro de imóveis de Paracuru (o "IMÓVEL"), onde deverão ser construídos equipamentos hoteleiros, em categoria de quatro e cinco estrelas, além de unidades unifamiliares e multifamiliares, centros comerciais, esportivos e de lazer e entretenimento (o "EMPREENDIMENTO");

ii) O MUNICÍPIO DE PARACURU avalia o EMPREENDIMENTO como estratégico e de interesse especial para o desenvolvimento turístico municipal, uma vez que gerará divisas e empregos qualificados para o Município; e

iii) Em 10 de maio de 2017, o MUNICÍPIO DE PARACURU e a INVERSIONES EMPREENDIMENTOS assinaram com o GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, através da Secretaria de Estado do Turismo, um PROTOCOLO DE ENTENDIMENTOS para a viabilização e construção do EMPREENDIMENTO (o "PROTOCOLO"), onde foram definidos, através da cláusula 3.3 do referido instrumento, obrigações do MUNICÍPIO DE PARACURU relativamente (a) a concessão de incentivos fiscais do Imposto sobre Serviço (ISS) e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU); (b) a implantação de um Sistema de Coleta Publica de resíduos sólidos na área do EMPREENDIMENTO; (c) a análise prioritária dos projetos para obtenção de desmembramento, da incorporação imobiliária, do alvará de construção, habite-se, alvará de funcionamento e outros necessários à regular implantação do EMPREENDIMENTO; e (d) a adequação do sistema viário municipal aos projetos de infraestrutura viária pública previstos para o EMPREENDIMENTO.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente PROTOCOLO DE ENTENDIMENTO, de forma irrevogável e irretratável, o qual será regido pela legislação aplicável e as seguintes cláusulas:

Washington Luiz Alencar Holanda
Presidente

CLÁUSULA PRIMEIRA
DOS INCENTIVOS FISCAIS

1.1. O MUNICÍPIO DE PARACURU concede às pessoas jurídicas operadoras de unidades hoteleiras instaladas no EMPREENDIMENTO, redução da alíquota do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISS), aplicando-se a alíquota de 2% (dois por cento), por um período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogável por igual período de 05 (cinco) anos, desde que atendidos critérios objetivos definidos na Lei, contados a partir do início de operação comercial (ocorrência do primeiro fato gerador) de cada uma das unidades hoteleiras.

1.1.1. No prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura deste PROTOCOLO, o MUNICÍPIO DE PARACURU deverá submeter Projeto de Lei à Câmara Municipal, visando a aprovação e a regulamentação do incentivo concedido nos termos da cláusula 1.1, que deverá estar condicionado à anuência do Prefeito, e à aprovação da Secretaria de Planejamento e Relações Institucional do MUNICÍPIO DE PARACURU.

1.2. Nos termos do artigo 32, II, da Lei nº 715, de 12 de março de 2001 ("CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO"), o MUNICÍPIO DE PARACURU concede isenção do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) sobre o(s) imóvel(is) onde será implantado o EMPREENDIMENTO, por um período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogáveis por igual período.

1.2.1. No prazo de até 30 (trinta) dias contados do início das obras de construção do primeiro equipamento do EMPREENDIMENTO, podendo ser de hospedagem, residencial, comercial e serviços ou de entretenimento turístico, o MUNICÍPIO DE PARACURU deverá emitir, por Despacho, declaração de isenção, ratificando a isenção do IPTU, que poderá ocorrer a partir do exercício de 2018.

1.3. O MUNICÍPIO DE PARACURU concede, nos termos do artigo 159, §2º, do CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO, a redução de 50% (cinqüenta por cento) do valor devido a título de Taxa de Licença para Execução de Obras previstas em tabela integrante do CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO,

Washington Luiz Alencar Holanda
Presidente

relativamente a todas as obras que forem executadas dentro do EMPREENDIMENTO.

CLÁUSULA SEGUNDA
DO APORTE FINANCEIRO

2.1. Na medida em que o EMPREENDIMENTO for avançando em suas etapas de planejamento e execução, a INVERSIONES EMPREENDIMENTOS tem interesse em investir em outros setores do município de Paracuru, de forma a contribuir mais diretamente na vida da comunidade local, e, para tanto, assume o compromisso de realizar um aporte financeiro no montante irreajustável de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que deverá ser destinado a projetos nas áreas de saúde, saneamento básico, infraestrutura urbana de acessos à praia, educação, cultura e esporte, de acordo e conformidade com a Administração Pública Municipal.

2.2. O aporte financeiro previsto na cláusula 2.1, acima, será realizado por livre e espontânea vontade de INVERSIONES EMPREENDIMENTOS, através de doação ao MUNICÍPIO DE PARACURU, sem qualquer tipo de encargo ao MUNICÍPIO DE PARACURU, de tal modo que a operação não se enquadra nas exigências para realização de procedimento licitatório. Da mesma forma, como a doação será realizada por mera liberalidade de INVERSIONES EMPREENDIMENTOS, fica consignado que ela não se constitui em exigência para aprovação do EMPREENDIMENTO.

2.3. A doação ora comprometida deverá ser submetida à aprovação da Câmara de Vereadores, através de lei municipal, e será formalizada mediante assinatura de termo(s) de doação(ões) que deverá(ão) ser publicado(s) em jornal oficial, a fim de atendimento ao princípio da publicidade.

2.3.1. Constitui inteira e exclusiva responsabilidade do MUNICÍPIO DE PARACURU, a correta aplicação dos recursos provenientes do aporte financeiro previsto nesta cláusula, conforme o(s) termo(s) de doação(ões) publicado(s), em observância aos princípios que regem a administração pública.

Washington Luiz Alencar Holanda
Presidente

2.4. O desembolso da doação será realizado conforme Plano(s) de Trabalho[1] a ser(em) elaborado(s) pelo MUNICÍPIO DE PARACURU e aprovado(s) pela INVERSIONES EMPREENDIMENTOS, devendo ser compatível(is) com as fases de execução do EMPREENDIMENTO durante todo seus período de desenvolvimento, ficando, desde já acertado os seguintes prazos e condições:

a) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) – serão doados quando do início das obras de construção do primeiro equipamento do EMPREENDIMENTO, podendo ser de hospedagem, residencial, comercial e serviços ou de entretenimento turístico;

b) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) – serão doados quando do início das obras de construção do segundo equipamento do EMPREENDIMENTO, podendo ser de hospedagem, residencial, comercial e serviços ou de entretenimento turístico; e

c) R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) – serão doados após a conclusão das obras de construção do primeiro equipamento do EMPREENDIMENTO e o início de sua operação;

d) R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais iguais, no decorrer da construção do EMPREENDIMENTO, preferencialmente para uso em obras, equipamentos e serviços na área ambiental e de infraestrutura sem prejuízo das demais áreas acima referidas, cuja forma de pagamento e demais definições devem constar no(s) Plano(s) de Trabalho[2] a ser(em) elaborado(s) pelo MUNICÍPIO DE PARACURU e aprovado pela INVERSIONES EMPREENDIMENTOS.

2.5. A Secretaria de Turismo, Cultura e Meio Ambiente, será responsável por coordenar, monitorar e implementar este PROTOCOLO, incluindo contatos e instrumentos decorrentes dessa cooperação.

[1] Documento que deverá conter a descrição detalhada da obra, serviço ou equipamento a ser doado ao Município de Paracuru pela Inversiones Empreendimentos, considerando os objetivos, valores e prazos acordados através do presente protocolo. O Plano de Trabalho deverá ser proposto pelo Município de Paracuru, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) antes da data prevista de desembolso, e aprovado pela Inversiones Empreendimentos.
[2] Conforme definição e condições referidas na Nota anterior.

Washington Luiz Alencar Holanda
Presidente

2.6. Cada área contemplada e executada decorrente deste PROTOCOLO será incluída na forma de anexo ao presente acordo.

2.7. Nenhuma das Partes está autorizada a usar o nome, emblema, brasão ou marca da outra Parte ou qualquer entidade subsidiária ou afiliada, ou abreviações relacionadas, sem autorização prévia e escrita para cada caso separadamente.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA DOAÇÃO DE ÁREA DO IMÓVEL PARA A EXECUÇÃO DAS INFRA-ESTRUTURAS PÚBLICAS

3.1. O MUNICÍPIO DE PARACURU compromete-se a analisar de forma prioritária anuência ao desmembramento de área de terras consistente ao espaço suficiente à execução das Infra-Estruturas Públicas que estejam localizadas no IMÓVEL, tudo nos termos e condições definidos na Cláusula 3.3 do PROTOCOLO, pelo qual a INVERSIONES EMPREENDIMENTOS concorda em fazer as doações dessas áreas necessárias à implantação das referidas Infra-Estruturas Públicas.

3.2. O MUNICIPÍO DE PARACURU, nos termos do Plano Diretor do Município de Paracuru, acorda na inaplicabilidade do artigo 75 da referida lei para o projeto turístico-residencial, relativamente às áreas remanescentes do EMPREENDIMENTO, após o desmembramento referido no item 3.1, acima.

CLÁUSULA QUARTA
OUTROS ACORDOS

4.1 O MUNICÍPIO DE PARACURU compromete-se a analisar de forma prioritária as anuências previstas neste PROTOCOLO, bem como o Plano Diretor de Zoneamento do EMPREENDIMENTO, o Alvará de Construção, Habite-se, Alvará de Funcionamento e outras licenças e autorizações de sua competência, necessárias à regular implantação do EMPREENDIMENTO.

4.2 O MUNICÍPIO DE PARACURU compromete-se a elaborar e realizar um Sistema de recolhimento de Resíduos Sólidos, bem como a limpeza da praia no entorno do EMPREENDIMENTO.

Washington Luiz Alencar Holanda
Presidente

4.3 O MUNICÍPO DE PARACURU compromete-se a providenciar todos os documentos e condições necessárias a constituição de um órgão municipal, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA), com capacidade técnica para proceder o licenciamento ambiental de atividades com impacto local, exercendo assim a competência prevista na Lei Complementar nº 140/2011, de tal forma que apto a atender a demanda existente.

4.4 O MUNICÍPIO DE PARACURU obriga-se a adequar o sistema viário municipal aos projetos de Infra-Estruturas viárias públicas previstas no PROTOCOLO, comprometendo-se, ainda, a adotar todas as providências que se fizerem necessárias à implantação do EMPREENDIMENTO.

4.5 A INVERSIONES EMPREENDIMENTOS se compromete, salvo em condições alheias à sua vontade, a contratar preferencialmente sociedades com sede no MUNICÍPIO DE PARACURU, e a contratar mão-de-obra, visando à construção e operação do EMPREENDIMENTO, de pessoas residentes na localidade do EMPREENDIMENTO ou no MUNICÍPIO DE PARACURU.

CLÁUSULA QUINTA
DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1 O presente PROTOCOLO é firmado e regido nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações constantes na Lei nº 8.883/94, e atende o disposto nas Leis Municipais nº 1.218, de 24 de abril de 2009 e Lei nº 715, de 12 de março de 2001, e demais instrumentos legais integrantes do Plano Diretor Participativo de Paracuru – PDP de Paracuru.

CLÁUSULA SEXTA
DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O presente PROTOCOLO terá vigência a partir da data de sua assinatura, e permanecerá vigente até o cumprimento integral das obrigações ora contratadas, ressalvada a hipótese de rescisão por inadimplemento contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA
DA PUBLICAÇÃO

Washington Luiz Alencar Holanda
Presidente

7.1 Para que surtam os efeitos esperados, o MUNICÍPIO DE PARACURU deverá levar à publicação o extrato deste PROTOCOLO, até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao de sua assinatura.

CLÁUSULA OITAVA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Os eventuais atrasos de uma das PARTES quanto aos compromissos assumidos neste PROTOCOLO, quaisquer que sejam as causas, inclusive ocasionados por força maior ou caso fortuito, deverão ser comunicados por escrito à outra PARTE.

8.2 Os casos omissos e alterações contratuais serão resolvidos de comum acordo entre as PARTES, mediante termo aditivo, respeitada a legislação vigente.

8.3 O presente PROTOCOLO constitui o acordo integral entre as Partes acerca das matérias nele tratadas, substituindo todos os acordos e entendimentos anteriores entre as mesmas, verbais ou por escrito, no que se refere ao seu objeto.

CLÁUSULA NONA
DO FORO

9.1 As PARTES elegem o Foro da Comarca de Paracuru, Estado do Ceará, para dirimir as questões porventura oriundas do presente PROTOCOLO, dispensando qualquer outro Foro por mais privilegiado que seja.

E, POR ESTAREM ASSIM AJUSTADOS E ACERTADOS, CIENTES DE TODAS AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTIPULADAS, AS PARTES ASSINAM ESTE PROTOCOLOS, EM 02 (DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR, NA PRESENÇA DE 02 (DUAS) TESTEMUNHAS, PARA QUE SURTA SEUS EFEITOS JURÍDICOS E LEGAIS.

2º OFÍCIO Paracuru (CE), 19 de setembro de 2017.

MUNICÍPIO DE PARACURU
José Ribamar Barroso Baptista
Prefeito Municipal

Washington Luiz Alencar Holanda
Presidente

CARTÓRIO FACUNDO
Paracuru - Ceará
Válido Somente com Selo de Autenticidade

RECONHEÇO A FIRMA POR SEMELHANÇA DE JOSÉ RIBAMAR BARROSO BAPTISTA
Dou Fé. Paracuru-CE 19/09/2017
Em Test. da verdade.
Cleide Facundo de Souza
Tabeliã
Marcelo Facundo Juvêncio
Escrevente Substituto

2º OFÍCIO

INVERSIONES TENERÍA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL LTDA.
Jesus González Carral
Administrador

2º OFÍCIO

2º OFÍCIO

TESTEMUNHAS:

1. Nome: UBIRATAN LEMOS COSTA
RG 6925 OAB-CE
CPF 266.738.003-72

2. Nome:
RG 123173-40 SSP-CE
CPF: 211191123-20

SELO DE AUTENTICIDADE 2005
PZR 02
RECONHECIMENTO DE FIRMA
CG639458

RECONHEÇO A(S) FIRMA(S) DA(S) EMPRESA(S)
Inversiones Tenería Empreendimentos do Brasil LTDA
REPRESENTADO(A)(S) POR Jesus Gonzáles Carral
POR AUTENTICIDADE (X) POR SEMELHANÇA ( )
Dou fé. Paracuru - CE 19/09/2013
Em Test. da verdade.
Cleide Facundo de Souza
☒ Cleide Facundo de Souza
Tabeliã
☐ Marcelo Facundo Juvêncio
Escrevente Substituto

CARTÓRIO FACUNDO
Paracuru - Ceará
Válido Somente com Selo de Autenticidade

SELO DE AUTENTICIDADE 2005
YXF 02
RECONHECIMENTO DE FIRMA
CG639459
CG639460

RECONHEÇO A S FIRMA S Por Autenticidade de Ubiratan Lemos Costa e Ricardo de Azevedo Alves
Dou Fé. Paracuru-CE 19/09/2013
Em Test. da verdade.
Cleide Facundo de Souza
☒ Cleide Facundo de Souza
Tabeliã
☐ Marcelo Facundo Juvêncio
Escrevente Substituto

CARTÓRIO FACUNDO
Paracuru - Ceará
Válido Somente com Selo de Autenticidade

Washington Luiz Alencar Holanda
Presidente