

LEI Nº 964, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAIUBA
PROTOCOLO

Guaiuba, 22 de 10 de 2019
Rita Ramos
Responsável

Autoriza o Poder Executivo a doar um terreno no Distrito Industrial de Guaiuba, localizado a margem direita da Rodovia CE 060 – KM 26 à **FORPACK INDÚSTRIA DE EMBALAGENS FLEXÍVEIS LTDA**, e dá outras providências.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIUBA/CE

Certidão de publicação, conforme dispõe o art. 45 da Lei Orgânica e a Lei Municipal nº 268/2001, de 20 de setembro de 2001; também, em conformidade com a decisão firmada pelo STJ – Recurso Especial nº 105.232 (9600 6484/Ceará), foi afixada pelo prazo legal, no Paço da Prefeitura.
Início da publicação: 21 de outubro de 2019.
Término da Publicação: 25 de outubro de 2019.
Guaiuba/CE, 21 de outubro de 2019.

Adriano Alves Pessoa – OAB-Ce 9693
Procurador Geral

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAIUBA, ESTADO DO CEARÁ, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Guaiuba aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º - Nos termos do art. 56, II, “b” da Lei Orgânica do Município, autorizo ao Chefe de Poder Executivo a doar à **FORPACK INDÚSTRIA DE EMBALAGENS FLEXÍVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 29.917.152/0001-35, com endereço à Rodovia CE-060 km 26, s/nº, Guaiuba/CE, CEP 61.890-000, parte ideal de terreno desapropriado, por ser considerado de utilidade pública conforme inciso XI do art. 39 da Lei Orgânica do Município, promulgada em 05 de abril de 1990 e Decreto Lei nº 4.132 de 10/11/1962.

Parágrafo 1º: A parte ideal do terreno descrito e caracterizado no art. 17 desta Lei, conforme planta em anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo 2º: Conforme a política urbana, o(s) terreno(s) doado(s) poderá(ão) ser acrescidas áreas comuns de um condomínio composto dos terrenos contíguos.

Art. 2º - A doação de interesse público destinado à implantação de uma fábrica com investimentos de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) e proporcionando a criação de 40 (Quarenta) novos postos de trabalhos diretos com treinamento, capacitação e qualificação de trabalhadores locais, e 120 (cento e vinte) indiretos.

Art. 3º - Fica estipulado o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias para início das obras de instalação e o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para início da atividade fabril, sob pena de retroagir o direito de propriedade ao Município de Guaiuba-CE.

Parágrafo Primeiro - O donatário poderá usar e dispor da propriedade plena do imóvel doado e caso necessite, oferecer em garantia de financiamento, desde que, para fins destinados nesta lei.

Parágrafo Segundo - O prazo disposto começará a contar após a execução de obras de infraestrutura a serem implementadas das no imóvel.

Parágrafo Terceiro - Os prazos de execução serão monitorados pelo Município com interação do Sindicato das Indústrias Químicas, Farmacêuticas e da Destilação de Petróleo do Estado do Ceará, e deverão ser apresentados relatórios quadrimestrais.

Parágrafo Quarto - No caso de retomada do imóvel ou de desistência, o Município selecionará outra empresa que seja capaz de instalar indústria ou atividades ligadas, tendo por preferência as indicadas pelo Sindicato das Indústrias Químicas, Farmacêuticas e da Destilação de Petróleo do Estado do Ceará.

Art. 4º - O imóvel objeto desta Lei destina-se à construção e instalação da empresa donatária cuja atividade econômica faz parte de seu contrato social, a qual deverá assumir, para o recebimento da doação, o encargo de construir no local do imóvel especificado no artigo 1º, prédio e edificações para abrigar os itens especificados



no Projeto de Engenharia que se encontra em fase de estudos, onde consignará: a) emprego de mão de obra local e especializada, e b) incremento na arrecadação do município.

Art. 5º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por escritura pública, lavrada no cartório competente, instruída com o Laudo de Avaliação, e poderá ser instruída, se necessário, pelos protocolos de intenções e contratos que venham a ser formalizados e pactuados no decorrer da implementação desta doação; a doação objeto desta Lei é dispensada a licitação por tratar-se de interesse público devidamente justificado.

Parágrafo Primeiro - Deverão constar na escritura pública, obrigatoriamente e de forma circunstanciada, os encargos, as cláusulas de reversão e os prazos.

Parágrafo Segundo - É de inteira responsabilidade da empresa donatária as despesas com custas, emolumentos e demais despesas, com as lavraturas e registros cartorários e notariais que venham a ser necessários para a efetivação da doação objeto desta Lei.

Art. 6º - A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo à propriedade do imóvel, ao domínio pleno da municipalidade, se:

I - o Donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado;

II - não iniciadas as obras no prazo estipulado;

III - não forem cumpridos os prazos estipulados;

IV - houver paralisação das atividades por mais de 90 dias;

V - ocorrer falência ou concordata da empresa;

VI - houver a transferência do estabelecimento sede para outro Município.

§ 1º A empresa enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

§ 2º Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passarão a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

Art. 7º - Se a Empresa donatária necessitar oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca, em segundo grau, em favor do Município, quando o mesmo exigir.

Art. 8º - Os benefícios desta Lei não poderão ser concedidos caso a empresa donatária esteja em débito com o Erário Público Federal, Estadual ou Municipal, tanto menos estar em desacordo com a legislação ambiental.

Parágrafo Único - A empresa donatária e beneficiada por esta Lei não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público Municipal, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

Art. 9º - Se a empresa donatária deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, será aplicada as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

I - advertência expressa;

II - suspensão do direito de licitar junto ao Município de Guaiuba pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da ocorrência do fato gerador;

III - declaração de inidoneidade.

Parágrafo Único - As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

Art. 10 - O Município doador responsabiliza-se por:

I - Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

II - Extinguir a doação na forma Lei;

III - Fiscalizar a utilização do bem doado;

IV - Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

V - Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta que porventura possa ser apresentada.

Art. 11 - São responsabilidades e obrigações da empresa donatária, dentre outros:

I - Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da doação;

II - Enquadrar-se na atividade proposta e no protocolo de intenções ou contrato resultante;

III - Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da doação;

IV - Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da doação;

V - Cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

VI - Pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do respectivo contrato de doação;

VII - Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

VIII - Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está abrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;



IX - Fornecer ao Município semestralmente, no mês de julho, cópia do CAGED - Cadastro geral de Empregados e desempregados, e a RAIS anualmente, no mês de março, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida, até o implemento de seus encargos;

X - Manter, durante toda a vigência do protocolo de intenção e/ou contrato, atualizadas as certidões Negativas de Débitos exigidas por lei;

XI - Cumprir rigorosamente os encargos propostos;

XII - Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas;

XIII - Apresentar semestralmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico - DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS, até o implemento de seus encargos;

Art. 12 - Reverterão ao Município os imóveis concedidos a título de incentivo econômico, quando:

I - não utilizados na sua finalidade;

II - não iniciadas as obras no prazo estipulado;

III - não cumprido os prazos estipulados;

IV - paralisação das atividades por mais de 90 dias;

V - falência ou concordata da empresa;

VI - transferência do estabelecimento sede para outro Município.

Parágrafo Primeiro - A empresa ou entidade enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

Parágrafo Segundo - Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passarão a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

Parágrafo Terceiro - O disposto neste artigo se aplica no que couber, aos demais incentivos, cuja reversão ocorrerá sempre pela conversão do benefício concedido em dinheiro, devendo a empresa pagar a quantia respectiva, devidamente atualizada e corrigida pelos índices oficiais, no prazo máximo de sessenta dias.

Art. 13 - Compete ao Município de Guaiuba e a Procuradoria do Município, ou a quem o Chefe do Poder Executivo indicar, especialmente, acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos propostos pelo beneficiado e, também, denunciar quaisquer irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na Legislação Municipal, a respeito do desenvolvimento do Município.

Parágrafo Primeiro - Comprovado o descumprimento desta Lei e de quaisquer das cláusulas contratuais, a retomada dos bens doados se fará por Ato Administrativo Municipal.



Parágrafo Segundo – Todos os expedientes serão acompanhados pelo Sindicato das Indústrias Químicas, Farmacêuticas e da Destilação de Petróleo do Estado do Ceará.

Art. 14 - A(s) empresa(s) donatária(s) com as disposições desta Lei deverá(ão) enquadrar-se e atender a legislação e normas de saúde, higiene e segurança, arcando com todos os tributos e encargos incidentes.

Parágrafo Único - O descumprimento do disposto neste artigo acarretará responsabilidade civil, fiscal e penal da empresa responsável.

Art. 15 - Nas condições desta Lei fica reconhecido o Interesse Público das doações que ela trata.

Art. 16 - As despesas orçamentárias decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta do orçamento municipal, em cada exercício, podendo ser suplementado no que for necessário.

Art. 17 - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica, a qual descrevemos e caracterizamos, a seguir descrita:

**MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO COM 19.547,41 m²,
LOCALIZADOS NA QUADRA 03 SOB A MATRÍCULA Nº 051 DO CARTORIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS CARLOS PEREIRA – OFÍCIO ÚNICO DA
COMARCA DE GUAÍUBA**

1.0 DO TERRENO ONDE SE LOCALIZAM A UNIDADE EM ANÁLISE

Terreno de Matrícula nº 051 do Cartório Carlos Pereira – Ofício Único, Comarca de Guaiúba - CE, com 95.757,64 m² ou 9,57 ha sendo de frente 262,52 metros, de fundos 261,50 metros, lado esquerdo 377,76 metros e lado direito 354,61 metros. A encontrasse limitado da seguinte forma:

Ao Norte, Partindo a partir do Vértice P14 de coordenadas E: 539773.400 e N: 9551684.144, com ângulo interno de 84,94° no sentido Oeste/Leste, em linha reta por 262,52 metros, limitando-se com a Rua 1 até o Vértice P11 de coordenadas E: 540019.707 e N: 9551884.157.

Ao Leste, Continuando do Vértice P11 de coordenadas E: 540019.707 e N: 9551884.157, com um ângulo interno de 95,06° por um seguimento de reta de 354,61 metros, no sentido Norte/Sul margeando com a Rua 2 até o Vértice P12 de coordenadas E: 539926.676 e N: 9551241.968.

Ao Sul, Do Vértice P12 de coordenadas E: 539926.676 e N: 9551241.968 com um ângulo interno de 90° numa extensão de 261,50 metros, no sentido Leste/Oeste, extremado com a Rua 4 até o Vértice P13 de coordenadas E: 539674.335 e N: 9551310.572.

Ao Oeste, Seguindo do Vértice P13 de coordenadas E: 539674.335 e N: 9551310.572 com um ângulo interno de 90° numa extensão de 377,76 metros, no sentido Sul/Norte, extremado com a Rua 3 até o Vértice P14 de coordenadas E: 539773.400 e N: 9551684.144, fechando assim a poligonal desta quadra, conforme planta em anexo.



2.0 DOS 19.547,41 m² A SEREM DOADOS CONFORME PLANTA

Ao Norte, Iniciando a descrição deste perímetro do Vértice P 11 de coordenadas E: 540019.707 e N: 9551584.157 na esquina da rua 02 com a rua 01 no sentido Leste/Oeste, com abertura de ângulo interno de 95,06° em linha reta por 130,51 metros até o ponto P 50 de coordenadas E: 539912.88 e N: 9551642.92, margeando a calçada da rua 01;

Ao Oeste, Partindo do vértice P 50 de coordenadas E: 539912.88 e N: 9551642.92, com abertura de ângulo interno de 84,94° em linha reta por 156,34 metros, no sentido Norte/Sul até o ponto P 51 de coordenadas E: 539875.39 e N: 9551512.23 margeando o terreno da quadra 03;

Ao Sul, a partir do Vértice P 51 de coordenadas E: 539875.39 e N: 9551512.23, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 130,00 metros, no sentido Oeste/Leste margeando o terreno da quadra 03 até o Vértice P 52 de coordenadas E: 539992.90 e N: 8551491.60 no encontro com a calçada da rua 02.

Ao Leste, partindo do Vértice P 52 de coordenadas E: 539992.90 e N: 8551491.60, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 144,61 metros, no sentido Sul-Norte margeando com a calçada da rua 02 até o Vértice P 11 de coordenadas E: 540019.707 e N: 9551584.157, fechando a poligonal deste terreno, conforme planta em anexo.

3.0 ÁREA REMANESCENTE DA MATRICULA ORIGINAL

Após a doação do terreno correspondente a 19.547,41 ou 1,95 há como descrito no item anterior restou como Quadra 03 o terreno de 76.210,23 ou 7,62 ha sendo de frente 132,01 metros, de fundos 261,50 metros, lado esquerdo 377,76 metros e lado direito 210,00 metros. A encontrasse limitado da seguinte forma:

Ao Norte, Partindo a partir do Vértice P14 de coordenadas E: 539773.400 e N: 9551684.144, com angulo interno de 84,94° no sentido Oeste/Leste, em linha reta por 132,01 metros, limitando-se com a Rua 1 até o Vértice P 50 de coordenadas E: 539912.88 e N: 9551642.92 continuando com angulo interno de 95,06° no sentido Norte/Sul em linha reta de 156,34 até o Vértice P 51 de coordenadas E: 539875.39 e N: 9551512.23 continuando com ângulo externo de 90,00° no sentido Oeste/Leste em linha reta por 130,00 metros até o Vértice P 52 de coordenadas E: 539992.90 e N: 9551491.60.

Ao Leste, Continuando do Vértice P 52 de coordenadas E: 539992.90 e N: 9551491.60, com um ângulo interno de 90,00° por um seguimento de reta de 210,00 metros, no sentido Norte/Sul margeando com a Rua 2 até o Vértice P12 de coordenadas E: 539926.676 e N: 9551241.968.

Ao Sul, Do Vértice P12 de coordenadas E: 539926.676 e N: 9551241.968 com um ângulo interno de 90° numa extensão de 261,50 metros, no sentido Leste/Oeste, extremando com a Rua 4 até o Vértice P13 de coordenadas E: 539674.335 e N: 9551310.572.

Ao Oeste, Seguindo do Vértice P13 de coordenadas E: 539674.335 e N: 9551310.572 com um ângulo interno de 90° numa extensão de 377.76 metros, no sentido Sul/Norte, extremando com a Rua 3 até o Vértice P14 de coordenadas E: 539773.400 e N: 9551684.144, fechando assim a poligonal desta quadra, conforme planta em anexo.



Art. 18 - O valor do imóvel doado objeto desta Lei é de **R\$ 19.547,41 (DEZENOVE MIL REAIS, QUINHENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E QUARENTA E UM CENTAVOS)**, conforme laudo de avaliação em anexo.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 20 - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente, a Lei Municipal Nº 960, de 26 de agosto de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA ESTADO DO CEARÁ, AOS VINTE E UM DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2019.



Marcelo de Castro Fradique Accioly
Prefeito Municipal

**CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍUBA
PROTOCOLO**

Guaiuba, 22 de 10 de 2019
Rita Ramos
Responsável