

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: 16 de janeiro de 2019.

Término da Publicação: 23 de janeiro de 2019.

Guaiuba/CE, 16 de janeiro de 2019.

*Adriano Alves Pessoa – OAB-Ce 9693*  
*Procurador Geral*

## LEI Nº 929, DE 16 DE JANEIRO DE 2019.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR UM TERRENO NO DISTRITO INDUSTRIAL DE GUAIUBA, LOCALIZADO A MARGEM DIREITA DA RODOVIA CE 060 – KM 26 À WANA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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, “a” da Lei Orgânica do Município, autorizo ao Chefe de Poder Executivo a doar à WANA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 07.009.769/0002-09, com endereço na E S T M Biagino Chieffi, Nº 9405, Jacarei-SP, CEP 12.334-480, o imóvel descrito no art. 17 desta Lei, 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 dos terrenos contíguos.

Art. 2º - A doação de interesse público destinado à implantação de uma fábrica com investimentos de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), gerando 25 (vinte e cinco) empregos diretos.

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, sendo admitidas outras constatações das fases do empreendimento industrial, 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 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 trimestrais.

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

Rua Pedro Augusto, 53 – Centro.

Cep.: 61890-000 - CNPJ: 12.359.535/0001-32 – CGF: 06.920.289-3

Telefone: (85) 3376.1001/33761002

www.guaiuba.ce.gov.br



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 a 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;

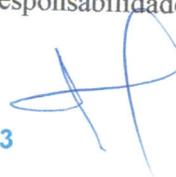
IV - Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da doação;

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 abrangida, 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.

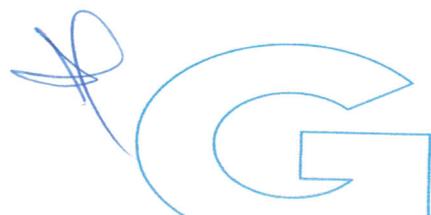
Parágrafo Primeiro - A empresa ou entidade enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas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

**MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO 19.593,49 m<sup>2</sup>, LOCALIZADOS NA QUADRA 02 SOB A MATRÍCULA Nº 050 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 050 do Cartório Carlos Pereira – Ofício Único, Comarca de Guaiúba - CE, com de 28.589,92 m<sup>2</sup> ou 2,85 há de formato irregular medindo 211,86 metros de frente; 210,01 metros de fundos, 151,40 metros ao lado esquerdo e 128,50 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

**Ao Oeste**, Do Vértice P 9 de coordenadas E: 539951.765 e N: 9551235.147 segue em linha reta por uma extensão de 210,01 m, no sentido Sul-Norte, até o Vértice P 22.1 de coordenadas E: 540006.861 e N: 9551437.824.

**Ao Norte**, Progredindo do Vértice P 22.1 de coordenadas E: 540006.861 e N: 9551437.824 com um ângulo interno de 90,00°, seguindo pôr em linha reta de 151,40 m, no sentido Oeste-Leste, margeando com terreno doado descrito no item anterior até o Vértice P22 de coordenadas E: 540152.960 e N: 9551398.07.

**Ao Leste**, Do Vértice P22 de coordenadas E: 540152.960 e N: 9551398.07, no sentido Norte/Sul, extremando com a Rodovia Estadual CE-060, em linha reta por 141,86 metros até o ponto P23 de coordenadas E: 540094.129 e N: 9551268.984, fazendo um ângulo externo de 170,71° e continuando em linha reta por 70,00 metros até o ponto P8 de coordenadas E: 540075.765 e N: 9551201.436.

**Ao Sul**, Continuando do Vértice P8 de coordenadas E: 540075.765 e N: 9551201.436, com um ângulo interno de 90° por um seguimento de reta de 128,50 metros, no sentido Oeste/Leste margeando com a Rua 04 até o Vértice P9 de coordenadas E: 539951.765 e N: 9551235.147, fechando assim a poligonal desta quadra, conforme planta em anexo.

**2.0 DOS 19.593,44 m<sup>2</sup> A SEREM DOADOS CONFORME PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO EM ANEXO:**

Terreno correspondente a 19.593,44 m<sup>2</sup> ou 1,96 há do terreno descrito acima, de formato irregular medindo 140,00 metros de frente; 141,86 metros de fundos, 128,50 metros ao lado esquerdo e 151,40 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

**Ao Norte**, Iniciando a descrição deste perímetro do Vértice P 39 de coordenadas E: 540152,96 e N: 9551398,081 no sentido Leste-Oeste, com abertura de ângulo interno de 80,71° em linha reta por 151,40 m até o ponto P 38 de coordenadas E: 540006,86 e N: 9551437,80, confrontando com a Rua 02;

**Ao Oeste**, Partindo do vértice P 38 de coordenadas E: 540006,86 e N: 9551437,80 com abertura de ângulo interno de 90° em linha reta por 140,00 m, no sentido Norte-Sul até o ponto P 40 de coordenadas E: 539970,13 e N: 9551302,70;

**Ao Sul**, a partir do Vértice P 40 de coordenadas E: 539970,13 e N: 9551302,70, com abertura de ângulo interno de 90° em linha reta por 128,50 m, no sentido Oeste-Leste margeando com terreno da quadra 02 até o Vértice P 41 de coordenadas E: 540094,12 e N: 9551268,99 na divisa com as margens da CE - 060;

**Ao Leste**, partindo do Vértice P 40 de coordenadas E: 540094,12 e N: 9551268,99, com abertura de ângulo interno de 99,29° em linha reta por 141,86 m, no sentido Sul-Norte margeando o recuo da CE - 060 até o Vértice P 39 de coordenadas E: 540152,96 e N: 9551398,081, fechando a poligonal deste terreno, conforme planta em anexo.

### 3.0 ÁREA REMANESCENTE DA MATRICULA ORIGINAL

Após a doação do terreno correspondente a 19.593,44 m<sup>2</sup> como descrito no item anterior restou como Quadra 02 o terreno de 8.996,48 m<sup>2</sup> ou 0,90 há de formato irregular medindo 70,00 metros de frente; 70,00 metros de fundos, 128,50 metros ao lado esquerdo e 128,50 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

**Ao Oeste**, Do Vértice P 9 de coordenadas E: 539951.765 e N: 9551235.147 segue em linha reta por uma extensão de 70,00 m, no sentido Sul-Norte, até o Vértice P 40 de coordenadas E: 539970,130 e N: 9551302,70.

**Ao Norte**, Progredindo do Vértice P 40 de coordenadas E: 539970,130 e N: 9551302,70 com um ângulo interno de 90,00°, seguindo pôr em linha reta de 128,50 m, no sentido Oeste-Leste, margeando com terreno doado descrito no item anterior até o Vértice P23 de coordenadas E: 540094,129 e N: 9551268,984.

**Ao Leste**, Do Vértice P23 de coordenadas E: 540094,129 e N: 9551268,984, no sentido Norte/Sul, extremando com a Rodovia Estadual CE-060, em linha reta por 70,00 metros até o ponto P8 de coordenadas E: 540075.765 e N: 9551201.436.

**Ao Sul**, Continuando do Vértice P8 de coordenadas E: 540075.765 e N: 9551201.436, com um ângulo interno de 90° por um seguimento de reta de 128,50 metros, no sentido Oeste/Leste margeando com a Rua 04 até o Vértice P9 de coordenadas E: 539951.765 e N: 9551235.147, fechando assim a poligonal desta quadra, conforme planta em anexo.



Art. 18 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 19 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

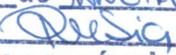
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA ESTADO DO CEARÁ, AOS DEZESSEIS DIAS  
DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZENOVE.**



*Marcelo de Castro Fradique Accioly*  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍUBA  
PROTOCOLO

Guaiúba, 21 de JANEIRO de 2019

  
Responsável!





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA

Código de Verificação

S5WYRON5

# CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

Nº: 1155

## DADOS DO CONTRIBUINTE

CPF/CNPJ

07.009.769/0002-09

Nome/Razão Social

WANA INSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA

Endereço

PODOVIA VIA CE, S/N, CE 060, ZONA URBANA, MATA FRESCA, LOCALIDADE DE MATA FRESCA, Guaiúba -

## ATIVIDADE PRINCIPAL

\*\*\*\*\*

Requerida em: 27 de Dezembro de 2018

CERTIFICO nos termos da Legislação vigente e na conformidade com os registros cadastrais desta municipalidade, que nenhum débito foi encontrado em nome do Requerente, pelo que expedimos a seguinte CERTIDÃO, ressalvando o direito da Fazenda Municipal de rever e cobrar débitos venham a ser apurados.

Validade (90 dias): 27 de Março de 2019

Guaiúba - CE, 27 de Dezembro de 2018

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍUBA  
PROTOCOLO

Guaiúba, 21 de JANEIRO de 2019

  
Responsável





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA

Data de Emissão  
27/12/2018 13:50:07

BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CPF/CNPJ 07.009.769-0001-00 Nome/Razão Social WANA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA  
Endereço RODOVIA VIA CE, S/N, CE 060, ZONA URBANA, MATA FRESCA, LOCALIDADE DE MATA FRESCA, Guaiúba - CE, CEP: 61.890-000

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição	Insc. Anterior	Cartografia	Área Terreno	Área Unidade	Área Tot. Construída
486318			19.593,49	0,00	0,00
Vlr. Venal do Terreno		Vlr. Venal da Edificação	Vlr. Venal do Imóvel		Valor do IPTU
		R\$ 0,00			

Endereço de Localização RODOVIA VIA CE, S/N, CE 060, ZONA URBANA, MATA FRESCA, Qd.: 02, LOCALIDADE DE MATA FRESCA, Guaiúba - CE, CEP: 61.890-000  
Endereço de Correspondência RODOVIA VIA CE, S/N, CE 060, ZONA URBANA, MATA FRESCA, LOCALIDADE DE MATA FRESCA, Guaiúba - CE, CEP: 61.890-000

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Natureza Territorial	Adeq. para Ocupação Firme	Situação Normal
Topografia Plano	Benfeitorias Sem	Passeio para Pedestre Com Pavimentação/Com Meio Fio
Ocupação do Lote Sem	Árvores no Passeio -	Testada Principal
Profund. Principal	Área Total do Lote	Pavimentação -
Iluminação Pública -	Rede Elétrica -	Rede de Água -
Rede Sanitária -	Rede Telefônica -	Guia e Sarjeta -
Coleta de Lixo	Galeria Fluvial -	

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Edificação -	Situação -	Tipo -
Atributos Especiais -	Acab. Externo -	Sanitário -
Inst. Água -	Reserv. Água -	Estrutura -
Cobertura -	Área Edificada	Classificação Arquitetônica -
Acab. Interno -	Inst. Elétrica -	Inst. Sanitária -
Utilização	Piso -	Forro -



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA  
BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

Data de Emissão  
27/12/2018 13:50:07

Esquadrias

Conservação

Área Privada

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍUBA  
PROTOCOLO  
Guaiúba, 21 de JANEIRO de 2019  
Rúbia  
Responsável