

LEI MUNICIPAL Nº 4182
PROJETO DE LEI Nº 4491

“AUTORIZA A TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL DOADO À EMPRESA RAÇÕES BRASIL IND. E COMÉRCIO LTDA., QUE ENCONTRA-SE ATUALMENTE EM NOME DE AGROPECUÁRIA PANORAMA LTDA., PARA A EMPRESA ALPÍNIA VEÍCULOS E PEÇAS LTDA.”.

O Povo de São Sebastião do Paraíso, através de seus representantes legais, aprova, e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Nos termos dos §2º do art. 3º e §§ 5º, 6º e 7º, do art. 16, todos da Lei Municipal n. 3692/2010, fica autorizada a transferência do imóvel objeto da matrícula n. 38.489, do CRI local, doado inicialmente à empresa RAÇÕES BRASIL IND. E COMÉRCIO LTDA, e que encontra-se em atualmente em nome de AGROPECUÁRIA PANORAMA LTDA, para a empresa ALPÍNIA VEÍCULOS E PEÇAS LTDA– localizada na Avenida Dárcio Cantieri, 1.620, inscrita no CNPJ n. 03.926.925/0001-56.

§1º - A transferência do imóvel referido neste artigo dar-se-á por prazo indeterminado.

§2º - Sobre a área transferida serão erguidos, construídos ou reformados, as expensas da ADQUIRENTE, prédios, barracões ou similares, destinados a atender o objetivo de sua constituição no ramo de comércio de veículos e peças.

§3º - As obras mencionadas no parágrafo anterior, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data da escritura pública de transferência, devendo estar concluídas no máximo em 24 (vinte e quatro) meses após a mesma data, salvo em razão de instalações já concluídas e em virtude de condições adversas devidamente justificadas perante a administração municipal, antes do termo final solicitado, e por esta aceitas.

§4º - As obras de construção que forem executadas no referido imóvel passarão a integrá-lo, não cabendo à ADQUIRENTE o direito de indenização, retenção ou compensação, de qualquer espécie, quando, se extinta ou revogada a transferência.

§5º - A atividade operacional no local doado, caso ainda não iniciada, deverá ter início, em no máximo 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da assinatura da escritura de transferência.

§6º - A responsabilidade pela construção, zelo e manutenção das obras será única e exclusivamente da ADQUIRENTE.

Art. 2º - Os encargos e obrigações previstos neste artigo deverão ser assumidos pela ADQUIRENTE e deverão constar obrigatoriamente da escritura de transferência:

I – tomar posse no imóvel adquirido, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta lei.

II - arcar com todas as despesas decorrentes da construção, de acordo com o projeto arquitetônico apresentado na Secretaria de Planejamento Urbano.

III – não alterar a destinação do imóvel, durante o prazo que estiver sendo utilizado, a não ser que haja interesse público, econômico e social, relevantes, reconhecidos pelo Poder Público Municipal;

IV - requerer, se for o caso, a autorização ambiental, bem como o pagamento das taxas relativas a licença ambiental para a instalação e operação na área adquirida;

V – requerer, o competente Alvará de Localização, Funcionamento, Segurança e Saúde;

VI - responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação, uso, manutenção, água, luz e telefone, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes na área adquirida;

VII - manter atualizados todos os pagamentos de todos os tributos municipais incidentes sobre o imóvel objeto da presente doação, devidamente atualizados, obedecendo rigorosamente os seus respectivos vencimentos;

VIII - gerar empregos diretos e indiretos, contratando pessoal necessário ao atendimento das atividades a serem desenvolvidas, sob a exclusiva competência da ADQUIRENTE, bem como todas as obrigações sociais e trabalhistas decorrentes da contratação dos mesmos, ficando o Município eximido de qualquer responsabilidade.

IX - manter imóvel na mais perfeita segurança, trazendo-o o bem em boas condições de higiene e limpeza e em perfeito estado de conservação, caso seja determinado sua restituição, pelo Poder Público Municipal, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas, desde logo, ao bem;

X- responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação dos equipamentos necessários às suas atividades, assim como pelas despesas decorrentes de reparos que vierem a ser feitos no imóvel em função da sua utilização;

XI- empenhar-se, mesmo em caso de força maior ou caso fortuito, pela salvação do bem dado em doação.

XII – não repassar, transferir, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel adquirido sob qualquer pretexto, sem autorização da Prefeitura, ou por igual ou semelhante forma alterar o fim a que se destina o objeto da presente transferência, não constituindo o decurso do tempo, por si só, ou a demora da Prefeitura em reprimir a infração, assentimento à mesma.

XIII- não paralisar as atividades da empresa por um prazo superior a 01 (um) ano, salvo motivo de força maior, devidamente comprovada e aceita pela administração municipal;

XIV - cumprir as determinações do Plano Diretor do Município, bem como de seu Código de Obras e demais Leis pertinentes à construção e funcionamento da atividade industrial.

Art. 3º - A autorização de transferência de que trata a presente Lei será revogada, independentemente de notificação prévia, revertendo o imóvel ao Patrimônio do Município com os acréscimos nele constantes, sem qualquer indenização à ADQUIRENTE, uma vez constatada a infração de qualquer das condições referidas no Art. 2º desta lei, e na hipótese em que o mesmo, por qualquer motivo, deixar de exercer as atividades e encargos para os quais se propõe, conforme o estabelecido nos artigos 1º e 2º., desta lei e no capítulo V, da Lei Municipal n. 3692/2010.

Art. 4º - O Município poderá a qualquer tempo, revogar a transferência ora autorizada, com reversão do imóvel ao patrimônio público, sempre que se evidenciar prejuízos ou ameaça aos interesses públicos.

Art. 5º – Na escritura de transferência do imóvel deverá constar expressamente a cláusula de que reverterá ao município, sem direito a indenização pelas melhorias existentes, o imóvel que, pelo período de 01 (um) ano tiver suas instalações ociosas.

Parágrafo único. A empresa que tiver suas instalações ociosas, o Município Notificará concedendo um prazo estipulado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente, nunca superior a 06 (seis) meses para que a mesma retire os bens do local e no caso do não cumprimento do prazo estabelecido, o Município poderá fazê-lo sem direitos a qualquer tipo de reclamação por parte da empresa.

Art. 6º - Em caso de decretação de falência, concordata ou má gestão do negócio, o bem ora transferido não poderá ser gravado em garantia a terceiro e não poderá fazer parte dos bens da massa falida, revertendo o bem ao Município, salvo na hipótese de a empresa ser transferida para os trabalhadores da mesma.

Art. 7º - A transferência do bem implicará ao terceiro beneficiário, em assumir integralmente com as obrigações e encargos da ADQUIRENTE constantes da presente lei, perante o Município.

Art. 8º - Caso a ADQUIRENTE necessite 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.

Art. 9º - Na escritura de transcrição do imóvel referido nesta lei deverá constar cláusula de reversibilidade da área e das benfeitorias nela construídas, caso não seja utilizada para os fins definidos nesta lei.

§1º - As benfeitorias realizadas e não removíveis seguirão a sorte do principal.

§2º - É facultativo ao Poder Público Municipal, o direito de desistir da reversão do terreno, desde que comprovada a inconveniência técnica ou mesmo sendo a reversão considerada onerosa ao Patrimônio Público.

Art. 10 - Incumbe aos órgãos competentes da Municipalidade, a fiscalização da atividade de exploração sobre o cumprimento das exigências desta e outras Leis Municipais, nos termos da legislação vigente.

Art. 11 - A pessoa jurídica que descumprir as disposições da presente lei e da Lei Municipal n. 3692/2010, ficará impedida de participar e receber os benefícios nela previstos pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a partir da data da comunicação da irregularidade cometida.

Art. 12 - Também aplica-se à esta transferência de doação os demais dispositivos da Lei Municipal n. 3692/2010.

Art. 13 - As despesas decorrentes da outorga da escritura de transferência correrão por conta exclusiva da ADQUIRENTE.

Art. 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, 09 de abril de 2015.

RÊMOLO ALOISE
Prefeito Municipal