

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Câmara Municipal de Piraí
Protocolo nº 01446

29 OUT 2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

Livro

Fis

MENSAGEM Nº 042/2020

Piraí, 28 de outubro de 2020.

C.M.P - Piraí - RJ
Processo nº 01446
Rubi - 01 - Fl. 02

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.**

É com imensa alegria e renovada esperança que encaminho o projeto de lei em anexo, que se destina a construção de mais uma fábrica do grupo Carta Goiás Indústria e Comércio de Papéis S.A. (Carta Fabril), ampliando sua importante participação no município de Piraí e no Estado do Rio de Janeiro. Uma perspectiva positiva em meio a tão turbulentos tempos de pandemia de Covid 19 e retração da economia nacional e global, o que ensejará aumento na oferta de empregos, arrecadação de impostos, consumo diversos e aumento da massa salarial com toda a cadeia de negócios decorrentes dela.

Através da presente Mensagem estamos remetendo a Vossa Excelência e aos seus ínclitos pares, Projeto de Lei que tem como finalidade precípua obter, do Poder Legislativo Municipal, autorização para o Município de Piraí doar com encargos à empresa Carta Goiás Indústria e Comércio de Papéis S.A. (Carta Fabril), com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935, sala 1.412, Centro, Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.752.385/0012-94, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, área de terra conforme explicitado no projeto de lei e na planta topográfica em anexo, localizada na Rodovia Presidente Dutra Km 271, integrante de parte dos imóveis registrados no Cartório do 1º Ofício de Notas de Piraí, RJ, sob as matrículas nº 4.430 visando fomentar o crescimento econômico/social do Município de Piraí.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

Senhores Vereadores, como é de conhecimento de Vossas Excelências, a empresa Carta Goiás Indústria e Comércio de Papéis S.A. (Carta Fabril) já se encontra instalada e funcionando regularmente no município de Piraí.

Já possui Lei de Doação com encargos aprovado pela Câmara e vem cumprindo regularmente suas obrigações. E, mesmo diante da crise que assola o país que provoca grandes desarranjos na economia e nas empresas de todo tipo, essa empresa, por suas características e capacidade de trabalho está em expansão das suas atividades.

Assim, por essas razões, solicitou ao município ampliação da sua área visando a implantação de uma nova unidade industrial para fabricação de papel, linhas de conversão e a construção de um centro de distribuição.

Ao mesmo tempo solicita que seja contemplada área para construção de subestação de energia elétrica a ser interligada na rede de alta tensão que passa dentro da área do Município, haja vista que a empresa fornecedora de energia elétrica não tem conseguido fornecer energia estável todo o ano, em especial no período de chuvas, o que tem levado a interrupção da produção da fábrica, que conta com máquinas muito automatizadas, gerando prejuízo financeiro a cada interrupção.

A proposta de construção da nova unidade fabril se dará em três etapas, sendo a primeira etapa, de implantação da máquina de papel com conclusão prevista para 2023 e investimentos na ordem R\$202 milhões de reais; uma segunda etapa para a implantação de linhas de conversão com conclusão prevista para 2025 e um investimento da ordem de R\$85 milhões de reais e a terceira etapa para implantação de um centro de distribuição, prevista para 2025 e com investimentos na ordem de R\$43 milhões de reais.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. M." or a similar initials.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

É de se destacar que a implantação da fábrica de papel irá consumir grande quantidade de biomassa para suas caldeiras gerando a oportunidade para plantação de eucalipto e fornecimento de cavacos à nova fábrica.

O espaço a ser disponibilizado à empresa Carta Goiás Indústria e Comércio de Papéis S.A. (Carta Fabril), faz confrontação com a área já ocupada, o que via de regra propicia uma maior agilidade na implantação do novo parque industrial.

Por sua estrutura, cumprimento integral dos encargos contidos na Lei nº 1.248/2016 firmado com o município, demonstra a capacidade da empresa na implantação do projeto ora proposto, e estando em melhores condições de ocupar a área solicitada que integra o Polo Empresarial de Arrozal.

Cumpre registrar que a empresa Carta Goiás Indústria e Comércio de Papéis S.A. (Carta Fabril) dentre suas contrapartidas exigidas pela disponibilização do imóvel, se compromete a uma série de encargos como descritos a seguir:

a) A título de contrapartida econômica, executar e suportar todos os custos das obras de levantamento topográfico e valores da desapropriação do trecho da estrada de piso de terra que liga o Polo Empresarial de Arrozal com a estrada de acesso ao distrito de Arrozal, conforme projeto a ser aprovado junto a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo..

b) A título de contrapartida social, caberá a empresa assegurar a geração de no mínimo 183 (cento e oitenta e três) empregos diretos em sua nova unidade fabril, no prazo de até 5 (cinco) anos contados da aprovação deste Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

c) a oferta pela empresa de no mínimo 900 vagas de cursos de capacitação e/ou qualificação de mão de obra para moradores do município de Piraí, no prazo de até 5 (cinco) anos contados da aprovação desta Lei.

d) caberá a empresa a obrigação de manutenção permanente dos taludes existentes em toda a área ocupada pela empresa.

e) a empresa deverá garantir o emplacamento de todos os veículos novos adquiridos após o inicio de suas atividades no Município, bem como os veículos da sua frota que sejam utilizados na unidade instalada na área objeto da doação com encargos no prazo de até 5 (cinco) anos contados da aprovação desta Lei.

f) a empresa deverá entregar à Prefeitura de Piraí um levantamento topográfico plani-altimétrico, em meio eletrônico e três cópias plotadas das áreas em torno do polo empresarial "José Carlos Pires Coutinho" e do polo empresarial de Arrozal, visando expansão dos mesmos.

g) a empresa permitirá em regime de parceria ou outro modo contratual, o uso da linha de transmissão de energia elétrica de sua propriedade, por outras empresas que venham a se instalar no polo empresarial.

O faturamento anual previsto a ser incrementado com o funcionamento completo da nova unidade industrial é da ordem de R\$ 300 milhões de reais, o que vai alavancar a participação do município nas receitas de ICMS além dos milhões de reais a serem colocado na cadeia produtiva municipal a partir dos salários pagos aos funcionários.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

Assim, entendeu este Executivo que se trata de matéria de extrema relevância para o Município de Piraí, com interesse público transparente, ainda mais pelo momento econômico vivido pelo País, e é de bom senso a doação com encargos ora solicitada, ainda mais diante da oportunidade de crescimento da empresa, que já demonstrou sua capacidade ao longo desses anos.

Desta maneira, encaminhamos o presente projeto de Lei, para a apreciação desta colenda Casa Legislativa, a ser examinado na destreza necessária ao momento, na certeza de que seus pares acolherão mais esta medida em benefício da nossa cidade e da nossa população.

Aproveito para renovar nossos protestos de distinta consideração.

Atenciosamente,


LUIZ ANTONIO DA SILVA NEVES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI N° 54 /2020

**AUTORIZA O PREFEITO DE PIRAÍ A ALIENAR IMÓVEL
DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, NAS CONDIÇÕES
ESTABELECIDAS NA PRESENTE LEI.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ,

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal de Piraí, autorizado a promover as medidas administrativas e efetivar a doação com encargos nos termos da Lei nº 8.666/93 e, ainda, nas condições aqui estabelecidas, a favor da empresa **CARTA GOIÁS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPEIS S.A.**, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935, sala 1.412, Centro, Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.752.385/0001-31, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, das áreas localizadas na Rodovia Presidente Dutra Km 249, integrante de parte dos imóveis registrados no RGI do Cartório do 1º Ofício de Piraí, RJ, sob a matrícula nº 4.430, a seguir descritos:

I - área de terra com 23.320,83m² (vinte e três mil, trezentos e vinte metros e oitenta e três centímetros quadrados) identificada como área 03, e a área de 77.590,59m² (setenta e sete mil, quinhentos e noventa metros e cinquenta e nove centímetros quadrados) identificada como área "F", onde serão edificadas as instalações da nova unidade da empresa.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the signature of the Mayor of Piraí, is placed here.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

II – área com 8.619,72m² (oito mil, seiscentos e dezenove metros e setenta e dois centímetros quadrados) onde está sendo edificada a subestação de energia elétrica.

III – áreas de encostas (taludes) que contornam a área industrial da empresa, com as seguintes medidas: AE1 com 46.706,53m²; AE2 com 47.931,75m²; AE3 com 11.791,22m², AE4 com 33.772,63m²; AE5 com 14.194,86m²; AE6 com 19.939,99; AE7 com 17.267,17m²; AE8 com 6.746,16; Grotta com 33.947,24m²; área “1” com 2.739,64m² e, área 2 com 13.517,37m².

1º - As áreas descritas no inciso I do artigo 1º desta Lei, terão como destinação e finalidade atender ao interesse público, caracterizado pelo desenvolvimento econômico do Município de Piraí através de atividades empresariais a serem implementadas pela empresa no Polo Empresarial do Distrito de Arrozal.

§ 2º - A área descrita no inciso II do artigo 1º desta Lei, terá como destinação e finalidade atender ao interesse público, caracterizado pela construção de uma subestação de energia que atenderá a demanda da empresa.

I – as áreas necessárias para passagem da linha de transmissão até as torres da LIGHT, serão objetos de servidão administrativa, permanecendo as mesmas sob a titularidade do município.

§ 3º - As áreas descritas no inciso III do artigo 1º desta Lei, terão como destinação e finalidade atender ao interesse público, caracterizado pela segurança e conservação dos taludes, encostas da área da empresa e do Polo Empresarial de Arrozal e suas vias de acesso, entendidas como encargos e obrigações nos termos da presente Lei.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. S. P." or a similar initials.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º - As áreas de terra objeto da doação autorizada por força desta lei e que integra os imóveis apontados e descritos no RGI serão remembradas e, posteriormente, desmembradas, de maior porção do imóvel do patrimônio municipal, o qual foi adquirido através de desapropriação, com registro no Cartório do 1º Ofício de Notas na matrícula nº 4.430, ficha 193, Livro 2 AA, desta Comarca de Piraí.

§ 5º - O remembramento e desmembramento administrativo das áreas objeto da presente doação com encargos e sua averbação junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Piraí ficará a cargo da DONATÁRIA.

§ 6º - A Empresa **DONATÁRIA** utilizará o imóvel descrito no inciso I, para implantação e desenvolvimento das suas atividades, ou seja, relativa ao ramo de industrialização, comercialização, distribuição e transporte de papel, papelão, papel sanitário, guardanapo de papel, toalha de papel, lenço de papel, fraldas descartáveis, absorventes femininos, artigos de toucador, produtos de perfumaria, higiene e limpeza pessoal doméstica e industrial, produtos de conservação; e embalagens de papel e papelão; importação de matéria prima para industrialização de produtos de papel e produtos de higiene pessoal, e exportação de produtos de papel e higiene pessoal, bem como outros que possam constar em seu contrato social, construção da infraestrutura inicial, envolvendo acessos, vias, estacionamentos, oficina, prédios industriais, subestação de energia central de compressores, captação de água, tratamento de efluentes, áreas de armazenagem e de movimentação e manuseio de materiais, cercas e paisagismo, linhas de conversão para processar bobinas de papel e construção do centro de distribuição.

Artigo 2º - Como contrapartidas e encargos sociais e econômicos decorrentes à doação e ao apoio do Município de Piraí para instalação do empreendimento nos termos desta Lei, caberá a **DONATÁRIA** promover e atender integralmente a execução dos seguintes encargos:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. M." or a similar initials.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

a) A título de contrapartida econômica, a **DONATÁRIA** deverá executar e suportar todos os custos de levantamento topográfico e valores da desapropriação do trecho da estrada de piso de terra que liga o Polo Empresarial de Arrozal com a estrada de acesso ao distrito de Arrozal, conforme projeto aprovado junto a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 1º - Os prazos estabelecidos serão computados a partir da data em que todas as licenças Municipais necessárias para o empreendimento tenham sido emitidas e/ou autorizadas.

§ 2º - Os serviços e transações necessários ao atingimento do objetivo do empreendimento serão objeto atuação, inclusive de licenciamento e fiscalização nos termos da lei, através dos respectivos órgãos da Prefeitura Municipal de Piraí.

b) A título de contrapartida social, caberá a **DONATÁRIA** assegurar a geração de no mínimo 183 (cento e oitenta e três) empregos diretos em sua nova unidade fabril, no prazo de até 5 (cinco) anos contados da aprovação deste Lei.

Parágrafo único – A empresa deverá encaminhar semestralmente, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico comprovante do número de empregados, através de guia GFIP com autenticação de banco recebedor ou outro documento equivalente, ficando desde já assegurado que no caso de comprovação do encargo de geração de empregos da alínea "b", pelo período de seis semestres consecutivos, dar-se-á como cumprida a obrigação social de geração de empregos diretos, cessando a partir daí a presente condição e/ou encargo estabelecido, na alínea "b", do artigo 2º.

c) a oferta pela **DONATÁRIA** de no mínimo 900 (novecentas) vagas de cursos de capacitação e/ou qualificação de mão de obra para moradores do município de Piraí, no prazo de até 5 (cinco) anos contados da aprovação desta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

d) caberá a **DONATÁRIA** a obrigação de manutenção permanente dos taludes existentes em toda a área ocupada pela empresa, cujas áreas passam a integrar a área da empresa.

e) a **DONATÁRIA** deverá garantir o emplacamento de todos os veículos novos adquiridos após o início de suas atividades no Município de Pirai, bem como os veículos da sua frota que sejam utilizados na unidade instalada na área objeto da doação com encargos no prazo de até 5 (cinco) anos contados da aprovação desta Lei.

f) a **DONATÁRIA** deverá permitir em regime de parceria outro instrumento contratual, o uso da linha de transmissão de energia elétrica de sua propriedade, por outras empresas que venham a se instalar no Polo Empresarial de Arrozal.

g) a **DONATÁRIA** deverá entregar a Prefeitura de Piraí um levantamento topográfico plani-altimétrico, em meio eletrônico e em três cópias plotadas das áreas em torno do Polo Empresarial “ José Carlos Coutinho” e do Polo Empresarial de Arrozal, visando a expansão dos mesmos, no prazo de um ano após publicação desta lei.

Artigo 3º - As obrigações ainda não atingidas pela empresa nos termos da Lei nº1.248./2016, objeto de doação com encargos, ficam transferidas para a presente Lei até o seu fiel e total cumprimento.

Artigo 4º - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade industrial mencionada no artigo 1º deverá conter a transcrição integral desta Lei e consignará, além dos encargos que constam no artigo 2º desta Lei, as seguintes obrigações estabelecidas para as partes, as quais são reconhecidas, no que se refere a donatária, como de relevante interesse público:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. F." or a similar initials.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

I – Caberá ao **MUNICÍPIO DE PIRAI**, além da doação do imóvel, a concessão dos incentivos abaixo listados, destinados, exclusivamente, em benefício da implantação e construção da expansão do parque industrial da empresa **DONATÁRIA**, a saber:

§ 1º Redução de tributos nas seguintes condições:

a) – **IPTU** – Fica estabelecido a isenção do imposto no período de 10 (dez) anos;

b) – **ISS** – fica estabelecida alíquota diferenciada de 2% para vigorar durante os 10 primeiros anos de efetivo funcionamento da empresa, somente para construção civil da nova unidade;

§ 2º - Assessoramento e parceria na busca de incentivos Estaduais e Federais;

§ 3º - Tratamento isonômico com relação a vantagens e incentivos fiscais concedidos a outras empresas privadas, que porventura venham se instalar no Município, obedecidos os princípios estabelecidos para implementação destas;

§ 4º - Apoio administrativo que se faça necessário à DONATÁRIA para que a mesma proceda as medidas necessárias nas instalações de infraestrutura de abastecimento de água e esgoto, energia elétrica e telefonia na área.

Artigo 5º- Com a conclusão da implantação da empresa e o cumprimento integral das contrapartidas econômicas e sociais elencadas no artigo 2º e 3º desta Lei, será assegurado à **DONATÁRIA** o direito de manter em definitivo a propriedade plena do imóvel, ou seja, livre e desembaraçado, sem quaisquer condições, encargos, ônus ou gravames.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. A. P." or a similar initials, is placed here.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 6º - Ficam estipuladas ainda as seguintes disposições gerais:

- a) A DONATÁRIA** deverá submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Piraí os projetos arquitetônicos e civis das construções que sejam edificadas;
- b) Quando do cumprimento ou retirada das contrapartidas e/ou dos encargos das condições resolutivas ou, ainda quando lhe seja solicitado, caberá a DONATÁRIA promover a entrega de todas as certidões negativas de débitos, certidão positiva com efeito negativo ou, ainda, outro documento que demonstre de forma inequívoca a regularidade junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos;**
- c) Observar a DONATÁRIA**, em suas atividades, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança, meio ambiente e trânsito de veículos, responsabilizando-se por eventuais danos;
- d) A DONATÁRIA** deverá promover a instalação de energia elétrica, rede de água e esgoto, bem como de telefonia, que sejam necessários para as suas atividades;
- e) Deverá a DONATÁRIA** priorizar, sempre que possível, a oferta de empregos em seu quadro de funcionários para pessoas residentes no Município de Piraí dando, ainda, preferência às agências bancárias, ao comércio, aos prestadores de serviços e produtos locais;
- f) Deverá a DONATÁRIA** se responsabilizar pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável;
- g) A DONATÁRIA** deverá dar início às obras de implantação do empreendimento no prazo de 12 (doze) meses da autorização final para início de obras, cumpridos todos os licenciamentos necessários e obrigatórios para o funcionamento da empresa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

i) A **DONATÁRIA** deverá efetuar a expedição de todas suas notas fiscais relativas a serviços e produtos e comercializados a partir da unidade fabril estabelecida no Município de Piraí;

Artigo 7º - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade industrial mencionada no artigo 1º conterá a transcrição integral desta Lei.

Artigo 8º – O imóvel descrito na presente Lei reverterá ao patrimônio do Município caso a **DONATÁRIA** não atenda as obrigações estabelecidas como contrapartida ou encargos, previstas no artigo 2º e artigo 3º desta Lei, observando-se, assim, o disposto no § 4º, do artigo 17 da Lei 8.666/93, *in verbis*:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 4º - A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado".

Parágrafo único - A reversão mencionada no caput se dará, a critério do Município, através da devolução do imóvel ou o resarcimento financeiro, pela **DONATÁRIA**, do valor atualizado da área doada.

Artigo 9º - Enquanto durar a vigência das cláusulas resolutivas estabelecidas no artigo 2º e no art. 3º desta Lei fica expressamente vedado à **DONATÁRIA** alienar o imóvel doado e as construções e benfeitorias que lhe sejam próprias, bem como locá-los, ceder o seu uso ou dá-los em comodato, exceto para fins de prestação de garantia real, tais como, hipoteca, caução, que se fizerem necessárias para a liberação de financiamentos e alienação fiduciária, observada as disposições legais contidas no § 5º do artigo 17 da Lei 8.666/93, *in verbis*:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 5º- Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário 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 doador."

Artigo 10 - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, serão suplementadas.

Artigo 11 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 12 - Revogam-se as disposições em contrário.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. J. P.", is placed here.

C.M.P - Pirat - RJ
Processo n° 01445
Rubrica: YB Fis. 16

A DE ÁREAS - MATRÍCULA 4.849

ÁREAS REGISTRADAS

163.000,00

O ADMINISTRATIVA 8.214,91

8.214,9

24-13	SEARCHED	INDEXED	SERIALIZED	FILED
24-13	SEARCHED	INDEXED	SERIALIZED	FILED
24-13	SEARCHED	INDEXED	SERIALIZED	FILED
24-13	SEARCHED	INDEXED	SERIALIZED	FILED
24-13	SEARCHED	INDEXED	SERIALIZED	FILED