

04 JUN 2024

Assinatura: Me

Pirai, 27 de maio de 2024.

MENSAGEM Nº 020/2024

=====

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

=====

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 1086

Rubrica Me Fls 02

Tenho a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos seus nobres pares, Projeto de Lei que tem como escopo, autorizar o Executivo Municipal a doar com encargos, à sociedade empresarial denominada PIRAÍ ECO AMBIENTAL LTDA, antiga Levfort Sistemas Modulares de Reciclagens LTDA, uma área total de 11.243,50 m² (onze mil, duzentos e quarenta e três metros e cinquenta centímetros quadrados), localizada na área Industrial do Município, em Santanésia, 4º Distrito, Pirai – RJ, com registro no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca, na matrícula nº 1326, ficha 38, Livro 2-G, em 16/04/91, Av.3 – 1326 (Livro 2-L – folha 057, Livro 105 fls. 034/035- Ato 019).

Para melhor elucidar o caso segue um breve histórico desde sua concepção. No ano de 2009, através da Lei Municipal Nº 960/2009, o Município firmou Termo de Concessão de Uso, em 23/06/2009, com a sociedade empresarial denominada **P. C. 40 Reciclagens, Transportes e Sucatas Ltda. ME**, com sede na Rua 1º de Maio, nº 2060, Santanésia, Pirai-RJ, CEP: 27.195-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.472.542/0001-18.

Ao longo dos anos, a sociedade realizou duas alterações em seu Contrato Social, sendo que em ambos os casos, só alterou o nome empresarial, que atualmente denomina-se PIRAÍ ECO AMBIENTAL LTDA.

As alterações de razão social foram devidamente comunicadas ao município, para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, sendo que só ocorreram alterações no nome da empresa, permanecendo o mesmo CNPJ e quadro societário da empresa.

Durante o período de concessão de uso, a empresa edificou galpões e demais instalações necessárias às suas atividades.

No ano de 2011, através do Processo Administrativo Nº 04901/2011, fls. 02, a concessionária solicitou a Doação com Encargos, do imóvel concedido e o acréscimo de mais 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), para expansão de seus negócios, sendo que buscava captar recursos junto ao BNDES, onde poderia então, oferecer o imóvel em garantia.

Em 25/05/2011, através do Processo Administrativo Nº 04901/2011, fls 04, o então Secretário de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico enviou para a concessionária, o Ofício Nº 18/2011, as fls 14 do Processo Administrativo Nº 03756/2024, onde informou que o Município havia realizado estudos topográficos no local, que constataram a necessidade de realizar

serviços de drenagem e terraplenagem, para preparar a área a ser anexada, e mais uma área para implantação de outras atividades protocoladas.

Pelo mesmo ofício supracitado, o referido secretário solicita ao representante da concessionária, para verificar a possibilidade de oferecer como contrapartida pela cessão da área para a sua empresa, a execução dos serviços, de acordo com planilha orçamentária e cronograma, as fls. 15/16 do Processo Administrativo Nº 03756/2024.

Em 26/05/2011 a concessionária respondeu positivamente, as fls. 07 do Processo Administrativo Nº 04901/2011 e executou, com recursos próprios (material e mão-de-obra), os serviços de drenagem e terraplanagem no valor de R\$ 225.973,44 (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e setenta e três reais e quarenta e quatro centavos) de acordo com Planilha e Cronograma elaborados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, conforme fls. 28 do Processo Administrativo Nº 03756/2024.

Como o Município não procedeu a formalização da Doação com Encargos solicitada, a concessionária ingressou com Ação Judicial junto ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que atualmente está suspensa em razão da flagrante existência de interesse público na doação da área, que trará emprego e renda ao Município.

Como Contrapartida à doação com encargos, a Donatária já executou obras de drenagem e terraplanagem do imóvel, que alcançaram o montante de R\$ 225.973,44 (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e setenta e três reais e quarenta e quatro centavos), além de se comprometer à geração de empregos diretos, com garantia de ofertar percentual mínimo à moradores do Município de Pirai, dentre outras obrigações descritas no Artigo 4º, II do Projeto de Lei.

Ratificamos que o desemprego que assola vários Municípios, tem que ser combatido de várias formas, e uma delas é a movimentação da gestão Municipal no incentivo e nas tratativas para sempre aumentar os campos de trabalho em nosso território, sendo em obras Municipais que acabam de uma forma ou outro gerando novos postos de trabalho, bem como no aumento de postos de trabalho junto aos empresários que tem intenção de trabalhar em nosso Município.

Mas, nossos anseios estão além das conquistas já alcançadas. Buscamos oferecer, aos nossos munícipes, maiores oportunidades de uma vida mais saudável, com crescimento profissional e a certeza de um futuro promissor, que resultará sempre, sem dúvidas, no crescimento social desta comuna.

Com a aprovação do presente projeto, estaremos demonstrando o compromisso da Administração Municipal, em acreditar nos empresários que buscam o crescimento do nosso Município.

Reforça-se que todos os pareceres exarados por parte da respeitada Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Pirai, se demonstraram como sendo

favoráveis para a doação com encargos da área, a fim de instalar pessoa jurídica junto a planta industrial do ente público municipal.

Em função das razões alinhadas nesta Mensagem e contando com a colaboração que sempre nos ofertou o Augusto Poder Legislativo, aguardamos aprovação do presente Projeto, a fim de que nós, todos juntos, continuemos a trabalhar para o crescimento econômico e social de nosso Município, auxiliando e fortalecendo as Instituições que nos prestigiam no desenvolvimento social nas esferas de suas competências.

Assim, apresentado junto ao presente, encaminhamos a minuta em apreço, para tramitação em **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**, na forma do artigo 118, 140, V e 145 todos do Regimento Interno desta digna Casa Legislativa, e o que se espera é a acolhida do presente projeto, que vai ao limite de nossa responsabilidade para com o município e suas necessidades, contando com a apreciação e conseqüente aprovação do projeto de lei, sendo que aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos e protestos de elevada estima e distinta consideração

Atenciosamente,



RICARDO CAMPOS PASSOS

Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor

MARIO HERMÍNIO DA SILVA CARVALHO

Presidente da Câmara Municipal de Pirai

PIRAÍ – RJ.

PROJETO DE LEI Nº 22 /2024

AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAI A FAZER A DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL DO PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º- Fica o Prefeito Municipal de Pirai, autorizado a doar com encargos, à sociedade empresarial denominada PIRAI ECO AMBIENTAL LTDA., com sede na Rua 1º de Maio, nº 2060, Santanésia, Pirai-RJ, CEP: 27.195-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.472.542/0001-18, neste ato representado pelos sócios Sr. **PAULO CÉSAR MOREIRA CONFORT**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 20.707.173-9, DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o nº 124.937.977-60, e pela Srª **FERNANDA MOREIRA CONFORT**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade 020.707.176-2, DIC-RJ inscrita no CPF sob o nº 132.461.187-10, residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio, nº 2068, Santanésia, Pirai-RJ, CEP: 27.195-000.

Parágrafo Único - A área a ser alienada, descrita a seguir, para efeito da doação ora autorizada será objeto de desmembramento administrativo, de porção maior, pertencente ao Patrimônio do Município, constante no Registro de Imóveis da Comarca de Pirai.

“Área composta por 11.243,50 m² (onze mil, duzentos e quarenta e três metros e cinquenta centímetros quadrados), localizada na área Industrial do Município, em Santanésia, 4º Distrito, Pirai – RJ, com registro no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca, na matrícula nº 1326, ficha 38, Livro 2-G, em 16/04/91, Av.3 – 1326 (Livro 2-L – folha 057, Livro 105 fls. 034/035- Ato 019)”.

Art. 2º- Pelo presente e nos termos dispostos nesta Lei, o Município de Pirai doa à empresa, a área de terras de 11.243,50 (onze mil, duzentos e quarenta e três metros e cinquenta centímetros quadrados) para o fim específico de serem implantadas as atividades relativas a exploração no ramo de coleta de resíduos não perigosos, coleta de resíduos perigosos, tratamento e disposição de resíduos não perigosos, tratamento e disposição de resíduos perigosos, recuperação de materiais não especificados anteriormente, descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos, comércio atacadista de resíduos de papel e papelão, comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos, exceto de papel e papelão, comércio atacadista de resíduos e sucatas metálico, transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, transporte rodoviário de produtos perigosos, locação de automóveis sem condutor, locação de meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor, aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes, aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador; e as demais constantes em seu contrato social, e outras que possam vir a serem agregadas em seu contrato social, mediante ciência e autorização do Município.

§ 1º – O imóvel da presente doação foi objeto de concessão de uso firmada com o Município e a empresa, que à época sua razão social era PC 40 RECICLAGENS TRANSPORTE E SUCATAS LTDA., em 23/06/2009, autorizada pela Lei Municipal Nº 960, de 15 de junho de 2009.

§ 2º – As alterações de razão social foram devidamente comunicadas ao município, sendo que só alterou o nome da empresa, permanecendo o mesmo CNPJ e quadro societário da empresa.

§ 3º - Durante o período de concessão, a empresa edificou galpões e demais instalações necessárias às suas atividades.

Art. 3º - Como contrapartida financeira ao apoio do Município de Pirai ao empreendimento, a empresa executou, com recursos próprios (material e mão-de-obra), serviços de drenagem e terraplanagem no valor de 225.973,44 (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e setenta e três reais e quarenta e quatro centavos, no ano de 2011, de acordo com Planilha elaborada pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, conforme fls 28 do Processo Administrativo Nº 03756/2024.

Art. 4º - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade empresarial mencionada no artigo 1º conterà a transcrição integral desta Lei e consignará as seguintes obrigações para as partes contratantes, além de outras que forem, em atendimento ao interesse público, estabelecidas pelo Prefeito Municipal.

I – MUNICÍPIO DE PIRAI: além da doação do imóvel, e de outras vantagens que puderem ser concedidas pelo Poder Executivo, dentro de sua limitação e competência, se obriga ainda à concessão dos incentivos abaixo listados, destinados, exclusivamente, em benefício da implantação e construção do parque empresarial da empresa donatária, a saber:

a) Assessoramento e parceria na busca de incentivos Estaduais e Federais.

b) Tratamento isonômico com relação a vantagens e incentivos concedidos a outras empresas privadas, com as mesmas atividades, que porventura venham se instalar no Município, obedecido para implementação desta.

II - DONATÁRIA: obriga-se ao seguinte:

a) Submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Pirai os projetos arquitetônicos e civis das construções a serem levadas a efeito no imóvel ora doado.

b) Executar as instalações de uso operacional, segundo cronograma físico a ser apresentado, discutido e aprovado pelas Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico e Turismo; Obras e Desenvolvimento Urbano; Saúde e Meio Ambiente compatível com as etapas das obras e os respectivos cronogramas de desembolso e custos;

c) Observar, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente.

d) Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão.

e) Não modificar, ampliar ou restringir o projeto, sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município, utilizando o terreno exclusivamente para o fim indicado e estabelecido, como objetivo, em seu contrato social, autorizando que prepostos devidamente credenciados pelo Município, acompanhem periodicamente as obrigações assumidas no presente inciso.

f) Responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável.

g) Assegurar a geração de 10 (dez) postos de trabalho diretos ou de terceiros, bem como, mantê-los durante a permanência no imóvel, objetivando a geração de mais empregos, no decorrer de suas atividades empresariais;

h) Priorizar em 80% (oitenta por cento), a oferta de empregos em seu quadro de funcionários, para pessoas residentes no Município de Pirai, dando preferência ao comércio, prestadores de serviços e produtos do Município de Pirai;

i) Encaminhar semestralmente, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente;

j) Garantir o emplacamento de todos os veículos de sua frota no município de Pirai;

k) Apresentar, no primeiro semestre de cada ano, relatório situacional da empresa e todas as Certidões Negativas de Débitos ou outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo em atendimento às alíneas do presente termo;

l) Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social.

Art. 5º - O imóvel ora doado reverterá, sem ônus de espécie alguma, ao Patrimônio Municipal, inclusive as benfeitorias e edificações nele existentes, nas seguintes hipóteses:

I – Se a Donatária não cumprir quaisquer dos encargos previstos nesta Lei, dentro dos respectivos prazos, e desde que não regularize a situação no prazo de 90 (noventa) dias, após ser notificada pelo Município.

II – Se a Donatária encerrar suas atividades, por qualquer motivo, ou deixar de utilizar o imóvel para os fins previstos em seu contrato social, dentro do prazo de 05 (cinco) anos, contados da outorga da escritura de doação.

§ 1º - Caso haja paralisação das atividades desenvolvidas pela Donatária por força maior, ou outros motivos justificáveis a juízo do Município, que impeçam,

restringam ou inviabilizem a atividade normal desenvolvida nas unidades instaladas no imóvel, as partes se comporão no sentido de serem resguardados os direitos e interesses recíprocos.

§ 2º - Constatada eventual infração contratual, o Município notificará a donatária para que ofereça defesa escrita no prazo de 05 (cinco) dias, que será apreciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso rejeitadas as razões de defesa, seja na seara administrativa e/ou judicial, deverá a donatária desocupar imediatamente o imóvel, devolvendo-o ao Município.

§ 3º - Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no presente artigo, assegurada a ampla defesa e o contraditório e expirado o prazo de regularização, o Município encaminhará Projeto de Lei ao Legislativo solicitando a revogação da doação, revertendo o imóvel ao patrimônio municipal, com a imediata averbação no Registro de Imóveis, independentemente de anuência da Donatária.

Art. 6º - A presente doação com encargos resolver-se-á, se a empresa, der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no artigo quinto, ou deixar de cumprir qualquer cláusula do termo de doação, não podendo, nesse caso, pleitear indenização referente a benfeitorias ou opor embargos de retenção, o que só poderá ser levada a efeito com a aquiescência do Município de Pirai.

§ 1º - Fica expressamente vedado a donatária alienar o imóvel doado e as construções e benfeitorias que lhe sejam próprias, bem com 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 financiamento destinado à construção do parque empresarial, observadas as disposições legais contidas 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;”

§ 2º – Após 05 (cinco) anos de efetivo atendimento às condições estabelecidas na presente Lei de Doação com Encargos, as reversões previstas deixam de incidir sobre o imóvel ora doado.

Artigo 7º - Fica eleito o foro da Comarca de Pirai, para dirimir qualquer dúvida resultante dos termos de doação, bem como eventuais aditivos que vierem integrá-lo, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Art. 8º – Determino, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Art. 9º - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, será suplementada.

Art. 10 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Revogam – se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº 960, de 15 de junho de 2009.
