

PROJETO DE LEI Nº 91 /2025

=====

Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar acordo de composição amigável com a empresa SINASC - Sinalização e Construção de Rodovias Ltda, relativo à doação com encargos de imóvel do patrimônio disponível no município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI,

Art. 1º - Fica o Prefeito Municipal de Pirai, autorizado a doar com encargos à empresa **SINASC - Sinalização e Construção de Rodovias Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob. nº 07.150.434/0001-17, com sede na Rua Juliano Lucchi, nº 134, Área Industrial, no município de Palhoça – SC, CEP: 88.133-540, imóvel integrante do patrimônio disponível do Município de Pirai – RJ, em área composta de 3,334,39 m², situada no Município de Pirai-RJ, a qual possui as seguintes características e confrontações: frente para Rua Jumeicy Rodrigues Gomes, em três segmentos: o primeiro em linha reta, 79,20 m; o segundo em curva medindo 23,94 m, e o terceiro em linha reta medindo 36,82 m; lado esquerdo confrontando com o Lote 01, medindo 38,00 m e fundos confrontando com área remanescente medindo 138,00 m, devidamente registrado no livro nº 2, matrícula 3.315, CNM: 092320.2.0003315-88, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pirai/RJ., desde que atendidas as condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar acordo de composição amigável, objeto do processo judicial nº 0000932-87.2019.8.19.0043 (Reintegração de Posse) que tramita na Vara Única da Comarca de Pirai, após a doação com encargo ser efetivada, em virtude da consumação do referido ato.

Art. 2º - A doação de que trata esta Lei terá como encargos da donatária, a serem cumpridos no prazo máximo de 2 (dois) anos:



I – execução obras e serviços de engenharia, investimentos, aquisições e reformas em benefício do Município, no valor de R\$ 1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais);

II – manutenção de, no mínimo, 40 (quarenta) empregos durante o período, sendo garantidos ao menos 50% (cinquenta por cento) aos residentes locais, com oferta, preferencialmente através do SINE/Pirai-RJ;

III – sujeição à fiscalização periódica da Administração Municipal quanto ao cumprimento dos encargos;

IV – cláusula de reversão automática do imóvel à posse e domínio do Município em caso de descumprimento dos encargos, independentemente de ação judicial, mediante prévia notificação extrajudicial ao donatário para apresentar defesa prévia, no prazo máximo de 30 dias úteis, em atenção aos princípios da ampla defesa e contraditório.

V – inclusão de cláusula compromissória arbitral, determinada por ambas as partes, determinando que eventuais controvérsias sejam resolvidas por arbitragem, evitando a perpetuação de litígios.

VI – utilização do imóvel para o desempenho do objeto social da empresa, durante o prazo de carência;

VII – quitação dos tributos durante o prazo de carência.

§ 1º - Caberá ao Poder Executivo, mediante Termos de Ajuste de Encargo, fixar as especificações das obras, serviços de engenharia e demais investimentos a que se refere o inciso I, bem como os prazos para execução e formas de fiscalização.

§ 2º - A administração emitirá termo de recebimento, no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão das obras e serviços realizados pela donatária.

Art. 3º - O Poder Executivo fica autorizado a adotar as medidas administrativas, processuais e registrais para efetivação do acordo, inclusive a doação com encargo no Registro Geral de Imóveis, cujas despesas serão de responsabilidade da Donatária.



Parágrafo Único - Terminado o prazo de dois anos estipulado no CAPUT do artigo 2º desta lei, e mediante ao cumprimento de todos os encargos avençados, será consolidado o domínio pleno do imóvel na propriedade da Donatária, mediante termo de quitação emitido pelo município no prazo máximo de até 30 (trinta) dias úteis.

Art. 4º - Poderão ser emitidos outros atos normativos pelo Poder Executivo para efetivação do presente acordo.

Art. 5º - Fica expressamente vedado a Donatária alienar o imóvel doado e as construções e benfeitorias que lhes sejam próprias, bem como locá-los, ceder seu uso ou dar-lhes em comodato, exceto para fins de garantia real para obtenção de financiamento para construção ou expansão do parque empresarial, desde que observadas as normas de regência.

Art. 6º - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através de verba própria que poderá ser suplementada.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

