

LEI Nº 3.706/PMC/16

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE CACOAL A DOAR, COM ENCARGOS, PRAZOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO, COM BASE NO INTERESSE PÚBLICO, TERRENOS PÚBLICOS PARA A EXPANSÃO DO SETOR DO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE CACOAL. FRANCESCO VIALETTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo, a doar com encargos, cláusula de reversão e prazos, imóveis pertencentes ao Município de Cacoal/RO, com área total de 33.083,67m<sup>2</sup> (trinta e três mil, oitenta e três metros e sessenta e sete centímetros quadrados), localizado no Loteamento Residencial Colina Park – Setor 21 (vinte e um), sendo lotes da Quadra 06 (seis) e da Quadra 25 (vinte e cinco), no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal/RO e registrados no 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL, matrículas 2.352 e 2.362, avaliados em R\$ 4.962.550,50 (quatro milhões novecentos e sessenta e dois mil reais e cinquenta centavos).

**Parágrafo único.** Os imóveis descritos no *caput* foram fracionados em 12 (doze) lotes, repartidos em 02 (duas) quadras, para viabilização da ampliação do Parque Industrial do Município de Cacoal/RO. Destes serão objetos de doação, com as seguintes especificações:

I- Quadra 06 (seis), com área total de 23.625,92m<sup>2</sup> (vinte e três mil, seiscentos e vinte e cinco metros e noventa e dois centímetros quadrados), fracionada em 08 (oito) lotes:

a) Lote nº 144 (cento e quarenta e quatro), com área de 4.725,19m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e vinte e cinco metros e dezenove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 708.778,50 (setecentos e oito mil setecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.353;

b) Lote nº 194 (cento e noventa e quatro), com área de 4.725,19m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e vinte e cinco metros e dezenove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 708.778,50 (setecentos e oito mil setecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.354;

c) Lote nº 219 (duzentos e dezenove), com área de 2.362,59m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 354.388,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.355;

d) Lote nº 244 (duzentos e quarenta e quatro), com área de 2.362,59m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 354.388,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.356;

e) Lote nº 269 (duzentos e sessenta e nove), com área de 2.362,59m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 354.388,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.357;

f) Lote nº 294 (duzentos e noventa e quatro), com área de 2.362,59m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 354.388,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.358;

g) Lote nº 319 (trezentos e dezenove), com área de 2.362,59m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 354.388,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.359; e

h) Lote nº 344 (trezentos e quarenta e quatro), com área de 2.362,59m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 354.388,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.360.

II- Quadra 25 (vinte e cinco), com área total de 9.457,75m<sup>2</sup> (nove mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados), fracionada em 04 (quatro) lotes:

a) Lote nº 514 (quinhentos e quatorze), com área de 2.362,59m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 354.388,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.364;

b) Lote nº 539 (quinhentos e trinta e nove), com área de 2.362,59m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 354.388,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.365;

c) Lote nº 564 (quinhentos e sessenta e quatro), com área de 2.362,59m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), avaliado em R\$ 354.388,50 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.366; e

d) Lote nº 589 (quinhentos e oitenta e nove), com área de 2.369,98m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e nove metros e noventa e oito centímetros quadrados), avaliado em R\$ 355.497,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e noventa e sete reais), matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o nº 2.367.

Art. 2º A doação prevista no artigo 1º possui finalidade específica, destinando-se à expansão do setor parque industrial.

Art. 3º A doação prevista nesta Lei se efetivará por escritura pública, lavrada no cartório competente após regular procedimento licitatório, nos termos do artigo 17, da Lei 8.666/93 e demais normas incidentes.

§ 1º. Deverão constar na escritura pública, obrigatoriamente e de forma circunstanciada, os encargos, as cláusulas de reversão e os prazos respectivos, assim como cláusula de inalienabilidade do imóvel doado, sem prévia autorização escrita da Prefeitura do Município de Cacoal, antes de decorrido o prazo previsto no § 2º do art. 4º desta Lei.

§ 2º. Os critérios de seleção a serem exigidos no procedimento de doação serão estabelecidos pelo edital que regerá a licitação.

Art. 4º As empresas donatárias terão o prazo de 03 anos, contados da celebração da escritura pública de doação, para adimplemento total dos encargos constantes da proposta, incluindo a conclusão das obras, conforme cronogramas de execução e projetos de engenharia respectivos.

§ 1º As empresas donatárias deverão possuir sede ou filial no Município de Cacoal/RO, bem como iniciar suas obras relativas ao empreendimento, sob pena de reversão da doação, no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da celebração da escritura pública de doação.

§ 2º O prazo para manutenção dos encargos é de 15 (quinze) anos, contados a partir da data do adimplemento total dos mesmos; vencido este prazo e cumpridos os encargos da doação, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em favor da donatária, permanecendo daí em diante apenas a obrigação de utilizar o imóvel para a finalidade para o qual foi doado (ramo de industrial e/ou comercial).

Art. 5º A doação objeto da presente Lei será revogada, de pleno direito, revertendo a propriedade do imóvel, ao domínio pleno da municipalidade, sem prejuízo das demais hipóteses prevista nesta Lei ou em outras normas ou regulamentos aplicáveis, quando:

- I- A donatária fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado;
- II- Não forem cumpridos os prazos estipulados;
- III- Houver paralisação das atividades por mais de 90 dias, sem justo motivo;
- IV- Ocorrer falência ou concordata da empresa donatária;
- V- Houver a transferência do estabelecimento sede para outro Município.

§ 1º A empresa donatária, enquadrada nas disposições deste 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 a interessada 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. 6º Se a empresa donatária necessitar oferecer o imóvel como garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca, em segundo grau, em favor do Município, conforme determina o art. 17, § 5º da Lei Federal n. 8.666/93.

Art. 7º Os benefícios desta Lei não poderão ser concedidos caso a empresa beneficiada esteja em débito com o erário Público Federal, Estadual ou Municipal, ou em desacordo com a legislação ambiental.

§ 1º A empresa 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.

§ 2º Em caso de descumprimento do disposto no parágrafo anterior, deverá a empresa ressarcir ao Município o valor, atualizado, correspondente aos benefícios concedidos.

Art. 8º Se a empresa donatária deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal, assegurado o devido processo legal, contraditório e ampla defesa:

- I- Advertência expressa;
- II- Suspensão do direito de licitar junto ao Município de Cacoal pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da ocorrência do fato gerador;
- III- Declaração de inidoneidade;
- IV- Multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem;

**Parágrafo único.** A aplicação das penalidades será julgada por meio processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

Art. 9º Cumpre ao Município de Cacoal:

- I- Aplicar as penalidades legais, regulamentares e contratuais;
- II- Extinguir a doação na forma prevista em Lei ou contrato;
- III- Fiscalizar a utilização do bem doado e o cumprimento dos prazos e encargos;
- IV- Esclarecer as dúvidas que lhe forem apresentadas;
- V- Exercer outras atribuições correlatas, pertinentes ao objeto da doação;

Art. 10 Cabe à empresa donatária as seguintes obrigações, dentre outras:

- I- Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas legais, regulamentares e contratuais pertinentes à doação;
- II- Enquadrar-se na atividade industrial e/ou comercial;
- 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 aplicável à espécie;
- VI- Adimplir os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a celebração da escritura pública 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 abrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, solidária ou subsidiária;

IX- Fornecer ao Município, anualmente, cópia do CAGED - Cadastro geral de Empregados e desempregados, e a RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida, até o implemento de seus encargos;

X- Cumprir rigorosamente os encargos propostos;

XI- Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a fiscalização do cumprimento dos encargos assumidos;

XII- Apresentar anualmente 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. 11 Compete à Secretaria Municipal de Indústria e Comercio em conjunto com o CONDIC, especialmente, acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos referentes à doação e, também, denunciar quaisquer irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na Legislação Municipal, a respeito do desenvolvimento do Município.

**Parágrafo único.** Comprovado o descumprimento desta Lei ou de quaisquer das normas regulamentares ou contratuais, a retomada dos bens doados se fará por Ato Administrativo Municipal.

Art. 12 As empresas beneficiadas com as disposições desta Lei deverão 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. 13 Fica reconhecido, diante do objeto da presente Lei, o Interesse Público das doações que ela trata.

Art. 14 Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cacoal/RO, 23 de novembro de 2016.

FRANCESCO VIALETTO  
Prefeito

ITAMAR NERIS DA SILVA  
Procurador Geral do Município  
OAB/RO 3776