LEI Nº 8921, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2022.

Autoriza doação de Imóvel à Empresa Sementes Tombini Ltda.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARAZINHO, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER que o Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município autorizado a transferir mediante escritura pública de doação à Empresa SEMENTES TOMBINI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.201.308/0001-21, uma área de terras, sem construção, com área de **6.073,90 m²** (Seis mil e setenta e três metros e noventa decímetros quadrados), de forma irregular, localizada na Rua Alexandre Dambros, distante 145,00 m (cento e quarenta e cinco metros) da esquina com a rua Castelar Martinez, no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, nesta cidade, lote 005 da quadra 008 do setor 013, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, em duas partes, sendo uma em 89,85m (oitenta e nove metros e oitenta e cinco centímetros) com a Rua Alexandre Dambros e outra em 22,23 m (vinte e dois metros e vinte e três centímetros) com o lote 001 da quadra 009; ao sudoeste, em 64,20 m(sessenta e quatro metros e vinte centímetros) com o lote 004 e em 63,05 (sessenta e três metros e cinco centímetros) com o lote 002; ao sudeste , em 60,95m(sessenta metros e noventa e cinco centímetros) com o lote 003; e, ao noroeste, em duas partes, sendo uma em 22,15 m (vinte e dois metros e quinze centímetros) com o lote 001 e outra em 26,65m (vinte e seis metros e sessenta e cinco centímetros)com o lote 001 da quadra 009, conforme matrícula nº 34.426, do Registro de Imóveis de Carazinho e mapa de localização, que são partes integrantes desta Lei.

Parágrafo único. O incentivo autorizado neste artigo baseia-se no projeto apresentado pela empresa e nos demais documentos e exigências cumpridas, de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº 017/2022, e a Lei Municipal n.º 3.606 de 19 de março de 1987.

Art. 2º A área ora doada é destinada à instalação da empresa que atua no ramo de comércio atacadista de sementes, flores, plantas e gramas.

Art. 3º Todas as condicionantes relativas a respectiva doação estão descritas no Termo de Compromisso constante no Anexo I desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 27 de Dezembro de 2022

Milton Schmitz
Prefeito

Registre-se e publique-se no Painel de Publicações da Prefeitura:

Lori Luiz Bolesina
Secretário da Administração e Gestão
OP180/2022/DD

ANEXO I

TERMO DE COMPROMISSO

Origem: Processo Licitatório n.º 207/2022. Concorrência Pública n.º 017/2022.

O MUNICÍPIO DE CARAZINHO/RS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ n.º 87.613.535/0001-16, com sede na Avenida Flores da Cunha, número 1264, Centro, CEP 99.500-000, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. Milton Schmitz, inscrito no CPF n.º 584.588.168-49, doravante denominado simplesmente **DOADOR** e, de outro lado, a empresa SEMENTES TOMBINI LTDA, inscrita no CNPJ nº 48.201.308/001-21, estabelecida na Rua Empresário Agnelo Senger, nº585, no município de Carazinho, CEP 99500-000, telefone (54) 99933-0832, neste ato representada por seus representantes legais, Sr(a). Bruno Berwig Tombini, portadora(a) da Carteira de Identidade nº 5089339914 expedida pela SSP/RS e inscrito(a) no CPF nº 010.835.100-96 e Valentina Berwig Tombini, portador da Carteira de Identidade nº7089339894, emitida SSP/RS e inscrita no CPF 010.833.750-24 , doravante denominada simplesmente **DONATÁRIA**, é celebrado o presente instrumento, com objeto discriminado na Cláusula Primeira - OBJETO, com fundamento na Lei Municipal n.º 3.606 de 19 de março de 1987 que institui o Plano Diretor para o distrito Industrial Carlos Fritz, demais normas complementares, vinculado ao disposto no edital Concorrência Pública nº 017/2022 e à proposta vencedora, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente Termo de Compromisso é a doação do bem imóvel de propriedade do MUNICÍPIO, livre de qualquer ônus ou defeito que possa inutilizá-lo, localizado no Distrito Industrial Carlos Fritz, com área de 6.073,90m²(Seis mil e setenta e três metros e noventa decímetros quadrados), medidas e confrontações correspondentes ao lote: 05, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho, sob n.º34.426, fl. 1, Livro nº 2, a ser transferido pelo **MUNICÍPIO** à **DONATÁRIA**, pelo instrumento da Doação Onerosa, desde que a **DONATÁRIA** satisfaça integralmente os encargos aqui compromissados, e o que lhe cumprirem por força da legislação vigente em nível Municipal, Estadual e Federal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ENCARGOS

Após a transferência do bem para sua propriedade, o DONATÁRIO, sob pena de reversão do ato, deverá realizar os encargos enumerados abaixo, em favor do MUNICÍPIO:

I – INFRAESTRUTURA DAS ÁREAS

a) As empresas, após receberem a escritura do lote, deverão montar sobre a área recebida, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, uma infraestrutura mínima, que constará do seguinte:

a.1) Cercamento da área, com posteamento em concreto ou alvenaria, e fechamento ou tela;

a.2) Colocação de portões de ferro nas entradas.

II – DAS CONSTRUÇÕES

a) As empresas terão o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da emissão da escritura pública, para iniciar as obras de construção, conforme projeto apresentado ao Conselho do Plano Diretor do Distrito Industrial.

b) A área construída não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área recebida em doação, salvo no caso de empresas que utilizarem depósito a céu aberto quando, então, poderá ser construída apenas 20% (vinte por cento) da área recebida.

c) Após o início das obras, as empresas terão o prazo máximo de 1 (um) ano para a conclusão das obras, podendo ser prorrogado, pelo mesmo prazo, desde que apresente motivos relevantes aceitos pelo Município.

d) A colocação da pedra fundamental não será considerada início de construção. **e)** As construções destinadas aos serviços deverão ser de alvenaria. Serão toleradas áreas cobertas para serviços, desde que pilares de sustentação sejam de alvenaria, de concreto ou metálico.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor avaliado do imóvel objeto da Doação Onerosa é de R$ 15,00 (quinze reais) o m², correspondente ao valor venal conforme parecer técnico emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Obras Públicas.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

O Termo de Compromisso terá vigência de 01 (um) ano para cumprimento dos encargos previstos na Cláusula Segunda e na Lei Municipal n.º 5.995 de 23 de dezembro de 2003, podendo ser prorrogado, pelo mesmo prazo, desde que apresente motivos relevantes aceitos pelo Município.

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO

5.1 Constituem motivos para a rescisão do Termo de Compromisso e reversão da Doação Onerosa o inadimplemento de quaisquer das obrigações compromissadas, atestadas e indicadas na Cláusula Segunda e na Lei Municipal n.º 5.995 de 23 de dezembro de 2003.

5.2 As escrituras de transmissão de áreas, previstas na presente Lei, consignarão, sob pena de nulidade, o direito de reversão do bem alienado ao patrimônio do Município, com as respectivas benfeitorias, nos casos de descumprimento das obrigações previstas neste diploma legal.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

6.1 Obriga-se o Município de Carazinho a fiscalizar a Lei Específica. Além de exercer as demais atribuições, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social e do Diretor de Indústria e Comércio.

6.1.1 A fiscalização do MUNICÍPIO será realizada mediante os seguintes instrumentos:

I – formulário de acompanhamento interno da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Ciência. Tecnologia, Mobilidade Urbana e Meio Ambiente;

II – correspondência oficial para solicitação de documentação; e

III – visita técnica às instalações do empreendimento.

6.1.2 Em caso de irregularidades quanto ao cumprimento de encargos e obrigações, a fiscalização comunicará o titular da pasta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia, Mobilidade Urbana e Meio Ambiente, que adotará as seguintes medidas:

I – notificação da Empresa para prestação de informações, com prazo de 15 (quinze) dias para resposta;

II – advertência formal, determinando prazo para correção das irregularidades em até 30 (trinta) dias;

III – convocação do representante legal da Empresa donatária para esclarecimentos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REVERSÃO

Persistindo as irregularidades, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia, Mobilidade Urbana e Meio Ambiente deverá proceder à abertura de Processo de Reversão do imóvel nos termos da Lei Municipal n.º 5.995 de 23 de dezembro de 2003.

CLÁUSULA OITAVA – DA HIPOTECA

O proprietário de área que, para construção de edificações exigidas por lei, necessitar de financiamento bancário, e para isso for exigida hipoteca do imóvel como garantia, poderá fazê-lo desde que, na escritura de doação, conste cláusula específica de que a hipoteca somente poderá ser feita como garantia de recursos que, obrigatoriamente, serão aplicados em construção ou benfeitorias, no terreno objeto de doação.

8.1.1 Na ocorrência do previsto no item 9.1, deverá ser instituída sobre o imóvel, hipoteca em 2º grau em favor do Município de Carazinho, podendo dar-se no mesmo instrumento em que a empresa outorgar a hipoteca em 1º grau ao agente financeiro, quando o Município comparecerá ao ato, como interveniente anuente e outorgado credor hipotecário em 2º grau. **8.1.2** A constituição de garantia real do imóvel em empréstimo financeiro, somente poderá ser feita, se atendidos os demais termos da Lei Municipal n.º 5.995 de 23 de dezembro de 2003, combinados com o disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA NONA – DO REGISTRO E DA ESCRITURAÇÃO

Serão de responsabilidade do donatário, as despesas de manutenção, taxas, emolumentos e tributos incidentes sobre o imóvel e suas benfeitorias, bem como a escrituração e registro do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Carazinho (RS), para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências do presente Termo de Compromisso.

E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor e forma, para que o mesmo produza os devidos efeitos jurídicos.

Carazinho,27 de Dezembro de 2022.

Elton Schmitz
Prefeito

DONATÁRIA

MUNICÍPIO

DD