LEI Nº 8922, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2022.

Autoriza doação de Imóvel à Empresa H&F Gaúcha Agrícola do Brasil 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 H&F GAÚCHA AGRÍCOLA DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 24.065.580/0001-63, um terreno urbano, de formato irregular, sem benfeitorias, com área de **6.505,72m²** (Seis mil quinhentos e cinco metros e setenta e dois decímetros quadrados), situado nesta cidade, no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, na rua Alfredo Oscar Kochenborger distante 268,35m da esquina com a rua Empresário Agenello Senger, no Setor 13, Quadra 04 e Lote 08, com as seguintes confrontações: ao Nordeste: 100,14m com lote 01 remanescente; ao Sudoeste:115,45m com o lote 10 desmembrado; ao Sudeste: 67,05m com a Rua Alfredo Oscar Kochenborger ao Noroeste: 56,27m com Landrin Industria e Comércio de Inseticidas Ltda, lote 03, Neuza Silveira da Silva lote 07 e Nestlé-Brasil Ltda, conforme matrícula nº 15.419, 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 mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários.

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
OP 180/2022/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 H & F GAÚCHA AGRÍCOLA DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.065.580/0001-63, estabelecida na Rua Egidio Antonio Endler, nº170-B, no município de Carazinho, CEP 99500-000, telefone (19) 3721-3300, neste ato representada por seus representantes legais, Sr(a). Luiz Rossi Neto, portadora(a) da Carteira de Identidade nº 7.520.163-X, expedida pela SSP/SP e inscrito(a) no CPF nº 328.822.039-34, 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 6.505,72m²(Seis mil quinhentos e cinco metros e setenta e dois decímetros quadrados), medidas e confrontações correspondentes ao lote: 08, 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.

Marco Schmitz
Prefeito

DONATÁRIA

MUNICÍPIO