



Município de Guariba

Estado - São Paulo

DECRETO Nº 4684, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2024.

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Municipal de 05/12/2024 - Edição nº 1469

CELSO ANTONIO ROMANO, Prefeito do Município de Guariba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos VIII e IX, do artigo 73, c/c artigo 103, § 3º, da Lei Orgânica do Município;

Considerando que a Municipalidade pretende permitir, de maneira onerosa, o uso de bem imóvel constante de parte determinada da Matrícula 15.979 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, caracterizada pelo Galpão 28 do Núcleo Santa Cruz, com área construída de 166,00m² e área adjacente de 2.144,45m², totalizando uma área de 2.310,45m², com perímetro aproximado de 187,85 metros lineares, à empresa LUIZ ANTONIO FERREIRA DE BRITO - CNPJ Nº 08.375.978/0007-35, destinado à natureza – produção rural;

Considerando que este imóvel, por estar edificado e possuir dimensões propícias à instalação de empresa do setor de produção rural, dentro do programa municipal de incentivo à expansão dos setores social e econômico, para aumentar a produção de riquezas locais, com a oferta de empregos e da arrecadação das receitas orçamentárias, faz por merecer desta Administração Pública uma atenção especial;

Considerando que a permissão de uso está sendo feita em favor da empresa LUIZ ANTONIO FERREIRA DE BRITO - CNPJ Nº 08.375.978/0007-35, por ter apresentado intenção de relevante interesse para este Município de Guariba, destacando-se como principal vantagem a obrigação de ter o resultado de suas atividades rurícolas – cultivo de soja e amendoim, mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para geração de valor adicionado fiscal, incremento da atividade econômica, renda e recolhimento tributário, além da geração de emprego e renda a trabalhadores principalmente de nossa cidade; e,

Considerando que a Administração Pública, com cautela, propõe um período prévio de até 12 (doze) meses de permissão de uso, exatamente, para que a empresa beneficiada tenha um tempo suficiente para comprovar suas reais condições de executar, satisfatoriamente, seus investimentos, antes de efetuar a concessão de direito real de uso do bem imóvel;

DECRETA:

Art. 1º Fica permitido o uso oneroso, no prazo de até 12 (doze) meses, de bem imóvel localizado no núcleo Santa Cruz, caracterizado pelo Galpão 28, com área construída de 166,00m² e área adjacente de 2.144,45m², totalizando uma área de 2.310,45m², com perímetro aproximado de 187,85 metros lineares, vinculado à Matrícula nº 15.979, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, em favor da empresa LUIZ ANTONIO FERREIRA DE BRITO - CNPJ Nº 08.375.978/0007-35, com o encargo atingir metas e objetivos de investimentos destinados aos serviços de produção rural – cultivo de amendoim e soja.

Parágrafo único. Para os fins de endereço comercial à empresa permissionária, nos termos deste decreto, fica atribuído a Avenida Antonio Lucizano Filho, nº 45, junto ao Núcleo Santa Cruz, CEP. 14840-510

Art. 2º O bem imóvel de que trata o Artigo anterior, localizado no núcleo Santa Cruz, possui as seguintes medidas e características:

“Parte determinada da Matrícula 15.979 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, caracterizada pelo Galpão 28 com área construída de 166,00m² e área adjacente de 2.144,45m², totalizando uma área de 2.310,45m², com perímetro aproximado de 187,85 metros lineares”.

§ 1º Para efeito de instruir os procedimentos de permissão e posterior concessão de direito real de uso do bem imóvel, com as respectivas benfeitorias, a empresa permissionária deverá apresentar à Administração Municipal, além dos documentos já apresentados, sob pena de revogação da presente permissão de uso, os seguintes:

- a) declaração a respeito das reformas que pretende realizar na edificação existente no bem imóvel, e concluí-las dentro do prazo de 180 dias;
- b) declaração no sentido de que, no prazo máximo de 180 dias, providenciará as necessárias licenças nos órgãos públicos competentes, como: *CREA, CETESB, AVCB (Alvará do Corpo de Bombeiros)*.

§ 2º A empresa LUIZ ANTONIO FERREIRA DE BRITO, para fazer jus a futura concessão de direito real de uso do bem imóvel, deverá comprovar à Administração permitente, dentro do prazo de até 12 (doze) meses, o cumprimento de investimentos:

I – centralização do incremento tributário do faturamento bruto, neste Município de Guariba, do movimento econômico decorrente da prestação de serviços de produção rural – cultivo de amendoim e soja, principalmente, da arrecadação do ISS – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza; cuja estimativa prevista para os próximos 12 meses deverá alcançar o faturamento de R\$ 500.000,00;

II – geração de postos de trabalho e aumento gradativo da oferta de empregos, preferencialmente, para pessoas moradoras nesta cidade, a fim de contribuir com o crescimento e desenvolvimento da sociedade guaribense, devendo gerar nos próximos 12 (doze) meses 24 (vinte e quatro) postos de trabalho direto.

Art. 3º Após o transcurso do prazo de 12 (doze) meses, se a empresa LUIZ ANTONIO FERREIRA DE BRITO cumprir com todos os encargos, obrigações e comprovações previstos para a efetiva ocupação do bem imóvel, sem desvirtuar o objeto original, nem suspender, paralisar ou diminuir o ritmo da execução das atividades econômicas autorizadas, fica o Poder Executivo autorizado a proceder concessão de direito real de uso, com encargos, mediante lei municipal e outorga de escritura pública.

Parágrafo único. Tanto no período prévio de permissão de uso, ou seja, 12 (doze) meses, quanto após concessão de direito real de uso do bem imóvel, na forma deste artigo, na hipótese de ocorrer a inadimplência, o Poder Executivo deverá, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, a qualquer tempo, ou revogar a permissão, ou tornar nula a concessão de direito real de uso, e reverter o bem imóvel ao patrimônio municipal, sem direito de indenização ou de retenção.

Art. 4º O Município deverá firmar com a empresa interessada termo de permissão de uso e o de posterior concessão de direito real de uso do bem dominical, contendo as diretrizes municipais que deverão ser atendidas, pontualmente, além das condições que estabeleçam prazos para cumprimento das obrigações previstas e da cláusula de reversão, no caso de inadimplência, sob pena de nulidade do ato.

Parágrafo único. Tanto dentro do prazo de até 12 (doze) meses, ou depois com a efetivação da concessão de direito real de uso, mediante a lavratura do respectivo instrumento, a empresa beneficiada fica obrigada a fiel observância e cumprimento das disposições deste decreto, através dos seguintes encargos:

I - a obrigação de ter o resultado de suas atividades economicamente lucrativas faturadas, neste Município, mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para assegurar a incidência e a arrecadação de todos os tributos, quanto aos quais se confirmar a ocorrência do fato gerador do recolhimento tributário;

II - a obrigação de gerar empregos diretos e indiretos, no âmbito deste Município, preferencialmente, às pessoas residentes nesta cidade;

III - a proibição de dar destinação diversa ao bem imóvel, exceto se houver prévia anuência do Poder Executivo, desde que, com autorização expressa do Poder Legislativo, diante de razões de interesse público, devida e previamente justificadas;

IV - a proibição de alienar e/ou transferir, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, o bem imóvel de que trata este decreto;

V - a ocupação do bem imóvel em pelo menos 30% da área total, quer com atividades principais, quer com atividades secundárias ou acessórias;

VI - o cumprimento de todos os deveres ambientais, tributários, previdenciários, securitários e trabalhistas decorrentes de suas atividades economicamente lucrativas, relacionadas aos serviços de natureza produção rural, exigidos pelos órgãos legalmente constituídos.

Art. 5º A posterior concessão de direito real de uso será revogada, com a reversão do bem imóvel ao Patrimônio Público do Município, sem qualquer ônus ou encargos, ou mesmo direito de retenção e indenização, se a empresa permissionária:

I - não observar o percentual mínimo de 30% de ocupação da área total do bem imóvel objeto de concessão de direito real de uso;

II - desviar a finalidade da destinação do bem imóvel objeto de concessão de direito real de uso, sem o cumprimento das formalidades previstas no inciso III, do art. 3º, deste decreto;

III - alienar e/ou transferir, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, inclusive, mediante locação, o bem imóvel objeto da concessão de direito real de uso;

IV - descumprir a obrigação de faturamento bruto de todo o resultado do movimento econômico, neste Município, ainda que se tratar de filial de empresa com matriz sediada em localidade diversa.

§ 1º Eventual revogação da concessão de direito real de uso será precedida do devido processo legal, sendo assegurado à empresa o direito ao contraditório e a ampla defesa.

§ 2º Se a reversão estiver comprometida em virtude da existência de credor hipotecário de primeiro grau, ou, por qualquer motivo, bem como em razão do interesse do Município, este poderá exigir, da empresa e/ou à quem de direito:

I - a correspondente indenização relativa aos valores de mercado do bem imóvel, à época da reversão; e,

II - todas as compensações e ressarcimentos relativos e relacionados com a concessão de direito real de uso, de que trata este decreto, atualizadas, monetariamente, pelos índices oficiais de inflação, até a data do efetivo pagamento.

Art. 6º Fica afastada a concessão de incentivo tributário, como a isenção do lançamento e cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, assim como de qualquer outro encargo fiscal, por se tratar de bem imóvel contendo área edificada com galpão, cujo estado de conservação as disponibilizam para pronta e imediata ocupação e utilização.

Art. 7º É de total responsabilidade da empresa todo e qualquer ato ilícito proveniente de suas ações ou omissões, ou que venham eventualmente a ocorrer no imóvel, assim como, quaisquer responsabilidades de âmbito civil e criminal, ficando a Prefeitura Municipal de Guariba isenta destas responsabilidades.

Art. 8º Todas as despesas decorrentes de posterior concessão de direito real de uso, se confirmada a concessão, junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Guariba, deverão ser suportadas, única e exclusivamente, pela empresa.

Art. 9º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guariba, 03 de dezembro de 2024.

CELSO ANTONIO ROMANO

Prefeito Municipal

*Registrado em livro próprio, no Departamento de Gestão Pública, afixado no local de costume, no quadro de avisos da sede da Prefeitura, na mesma data, e mandado publicar na Imprensa Oficial do Município, criada pela **Lei municipal nº 3.119/2018**, com circulação diária, na forma eletrônica, nos termos do artigo 90 e § 2º, da Lei Orgânica do Município.*

ROSEMEIRE GUMIERI

Diretora do Departamento de Gestão Pública