

PROJETO DE LEI Nº 049/2024, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2024.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer Concessão de Direito Real de Uso de Área da Zona Suburbana de Caçu, para a empresa **GUIMARÃES ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.**, que busca fixar sede definitiva neste Município, e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Caçu, Estado de Goiás, por seus representantes aprova e eu, Prefeita Municipal, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a fazer Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, de uma parte de terras situada na Zona Suburbana desta Cidade, nas proximidades do Aeroporto Municipal de Caçu, com a área de 3.318,41m² (três mil, trezentos e dezoito metros e quarenta e um decímetros quadrados), pertencente a uma área maior, objeto da matrícula nº 863, do Livro 2-E, fls. 115, do Cartório de Registro de Imóveis local, para a empresa **GUIMARÃES ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.210.034/0001-85, com sede na Rua Paulo e Silva, nº 245, sala "A", CEP Nº 75813-000, Caçu/GO, representada pelo seu titular **Márcio Aguiar Guimarães**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1778509-SSP/GO e do CPF/MF nº 310.465.411-53, residente e domiciliado na Rua Paulo e Silva, nº 245, CEP Nº 75813-000, Caçu/GO, referente a área:

I – uma parte de terras situada na Zona Suburbana desta Cidade, nas proximidades do Aeroporto Municipal de Caçu, com a área de 3.318,41m² (três mil, trezentos e dezoito metros e quarenta e um decímetros quadrados), pertencente a uma área maior, objeto da matrícula nº 863, do Livro 2-E, fls. 115, do Cartório de Registro de Imóveis local, com as seguintes divisas e confrontações: começam no marco cravado junto à Estrada que dá acesso ao Aeroporto Municipal e com a Prefeitura Municipal de Caçu. Daí, seguem com o azimuth geodésico de 332º15'49" e distância de 40,00m, no sentido do Aeroporto Municipal, confrontando, até aí, com a Estrada que dá acesso ao Aeroporto Municipal; daí, seguem à direita pela cerca de arame com o azimuth geodésico de 75º57'17", 91,51m, vão ter o marco cravado no canto da cerca de arame na divisa com o Espólio de Silvano D'Arimateia Lima, confrontando, até aí, com a área do Aeroporto Municipal de Caçu; daí, seguem à direita pela cerca de arame com o azimuth geodésico de 166º09'11" e distância de 37,61m, vão ter o marco cravado junto à cerca de arame, na divisa com a Prefeitura municipal de Caçu, confrontando, até aí, com o Espólio de Silvano D'Arimateia Lima; daí, seguem à direita com o azimuth geodésico de 255º04'35" e distância de 81,93m, vão ter o marco cravado junto à Estrada que dá acesso ao Aeroporto Municipal, onde tiveram início estas descrições, confrontando, até aí, com a Prefeitura Municipal de Caçu.

Art. 2º A área urbanizada objeto da presente concessão de direito real de uso, para fins legais, é avaliada em R\$12.341,19 (doze mil trezentos e quarenta e um reais e dezenove centavos) e será destinada à instalação da sede da empresa concessionária, que tem como atividade principal: **"assessoria e consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica; serviços de preparação do terreno para plantio, aração, gradeamento e terraplenagens". e manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária**".

Art. 3º A concessão de direito real de uso da área de que trata o artigo 1º desta Lei será formalizada através de contrato administrativo ou de escritura pública, mediante apresentação do

GABINETE DA PREFEITA

cronograma de construção e desenvolvimento da atividade, devidamente instruído com os seguintes documentos:

- I – comprovação de regular personalidade jurídica;
- II – última declaração de imposto de renda, para fins de comprovação da capacidade financeira e econômica;
- III – prova de quitação com a fiscalização federal, estadual, municipal, previdenciário e outros órgãos de administração pública;
- IV – certidões negativas de protestos de títulos;
- V – certidões de distribuição de ações judiciais da sede da empresa;
- VI – projeto arquitetônico da obra a ser construída, com os elementos gráficos de situação, implantação, cobertura, planta baixa, cortes e elevação;
- VII – projeto elétrico/eletrônico;
- VIII – projeto hidráulico com previsão de esgotamento sanitário;
- IX – projeto de captação de água
- X – estudo de viabilidade econômica
- XI – declarar, por escrito, estar de acordo com os encargos e demais condições estabelecidas nesta Lei, em especial com a legislação ambiental.

Art. 4º A concessão de direito real de uso de que trata o artigo 1º desta Lei é pelo período de 10 (dez) anos, a contar da assinatura do contrato administrativo ou equivalente escritura pública.

Art. 5º A concessionária assume os seguintes encargos, os quais, obrigatoriamente, deverão constar no instrumento de formalização de concessão:

I – iniciar sua construção até 30 (trinta) dias após firmar o contrato de concessão da área e expedição do competente alvará de construção, e concluí-la no prazo improrrogável de 01 (um) ano, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias;

II – dar início a atividade até 30 (trinta) dias após o término da obra, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias;

III – utilizar o imóvel exclusivamente para o fim descrito no artigo 2º desta Lei, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias;

IV – a mão-de-obra na construção e no desenvolver da atividade, a ser empregada deverá ser de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de operários residentes neste município, exceto as funções especializadas;

V – cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de direito real de uso ou de revogação da escritura pública, as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhista e outras em vigor, relacionadas ao ramo de atividade da beneficiária, e os encargos elencados no inciso VI deste artigo;

VI – a partir da instalação da beneficiária no imóvel concedido, assumir a responsabilidade de:

a) no 1º ano de atividades, obter faturamento superior a R\$20.000,00 (vinte mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 02 (dois) funcionários;

b) no 2º ano de atividades, obter faturamento superior a R\$30.000,00 (trinta mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 03 (quatro) funcionários;

c) no 3º ano de atividades, obter faturamento superior a R\$60.000,00 (sessenta mil reais), mensais, e empregar, no mínimo, 04 (quatro) funcionários;

d) nos demais períodos da concessão de direito real de uso, a empresa terá liberdade no aumento do faturamento e geração de empregos, respeitando os valores e quantidades mínimos exigidos na alínea "c" deste inciso;

VII – o imóvel reverterá ao patrimônio municipal se a concessionária, durante o prazo de 10

GABINETE DA PREFEITA

(dez) anos, suspender suas atividades por mais de 06 (seis) meses, consecutivos ou não, sem direito a qualquer tipo de indenização e retenção de benfeitorias.

Parágrafo único. Constarão no instrumento de formalização da concessão, as penalidades para o caso de descumprimento parcial ou total dos encargos estabelecidos nesta Lei.

Art. 6º A empresa deverá comprovar ao Poder Executivo Municipal, por meio de demonstrativos contábeis, relatórios trabalhistas e demais documentos pertinentes, o atendimento do previsto nos incisos V e VI do artigo 5º desta Lei.

Parágrafo único. A comprovação de que trata o *caput* deste artigo deverá ser feita anualmente, enquanto durar a vigência da Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 7º Após 10 (dez) anos de atividade no imóvel recebido em concessão do direito real de uso, e comprovados pela beneficiária o cumprimento dos encargos e prazos previstos no artigo 5º desta Lei e a manutenção da empresa em atividade, o Poder Executivo Municipal ficará autorizado a realizar a doação desse imóvel à empresa concessionária, com a condição de ser mantida a sua destinação como previsto no Art. 2º desta Lei.

Art. 8º Fica dispensada a concorrência pública para os fins da presente Lei.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, aos 14 dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024).

ANA CLÁUDIA LEMOS OLIVEIRA
Prefeita Municipal