



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

LEI Nº. 2.962, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2015

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito Municipal

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, mediante doação, terreno do Distrito Industrial à Empresa Haven Microcervejaria Ltda ME, no âmbito do PRODES.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ, Prefeito Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I – DA AUTORIZAÇÃO DE ALIENAÇÃO**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar à empresa Haven Microcervejaria Ltda ME, mediante doação, um terreno de propriedade do Município, no âmbito do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social (PRODES), de conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 155, de 2 de abril de 2013.

§ 1º A empresa Haven Microcervejaria Ltda ME, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 20.709.837/0001-11, Inscrição Estadual nº 503.050.086-10 e Municipal nº 144.630, tem sua sede atual localizada na Rua Expedicionários, nº 147, Centro, CEP 19700-000, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

§ 2º O terreno a alienar está localizado na Rua Presidente Café Filho, s/nº, Distrito Industrial, cadastrado como Lote 07, Quadra 198, Setor 09, Zona 4ª, Cadastro Municipal nº 1200260, CEP 19.700-000, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrícula nº 28.144, com área total de 812,80 m² (oitocentos e doze metros quadrados e oitenta centímetros quadrados) e as medidas, divisas e confrontações constantes do croqui, memorial descritivo e laudo de avaliação, elaborados pelo Setor de Engenharia da Prefeitura.

§ 3º Para o imóvel descrito no § 2º deste artigo, a empresa beneficiária transferirá sua unidade industrial, com a construção e implantação de uma Fábrica de Cervejas e Chopes.

**CAPÍTULO II – DA HABILITAÇÃO DA EMPRESA NO PRODES**

Art. 2º Para habilitação aos benefícios do PRODES, os representantes da empresa beneficiária requereram os incentivos e apresentaram a documentação comprobatória exigida pela Lei Complementar nº 155, de 2 de abril de 2013, a qual foi apreciada e avaliada pelos órgãos técnicos do Município, Comissão de Análise Técnica do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social (CAT-PRODES), Departamento de Assuntos Jurídicos e Comitê Executivo do PRODES.

Art. 3º O pleito da empresa beneficiária, de doação de imóvel para instalação de unidade industrial, recebeu parecer favorável dos órgãos técnicos do Município, da CAT-PRODES, do Procurador Municipal e do Comitê Executivo do PRODES.

Art. 4º O projeto e o cronograma físico-financeiro de construção e implantação do empreendimento, e demais documentos comprobatórios constam encartados nos autos do processo analisado.

**CAPÍTULO III – DOS PRAZOS**

**Seção I – Do Início da Construção**

Art. 5º A construção no imóvel para a instalação da empresa beneficiária, conforme estabelecido no projeto e cronograma físico-financeiro aprovados, deverá ser iniciada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado da data de publicação desta lei.

**Seção II – Do Início do Funcionamento**

Art. 6º O funcionamento da empresa beneficiária no imóvel doado deverá ser iniciado no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de publicação desta lei.

Parágrafo único. A empresa beneficiária não poderá entrar em funcionamento sem o devido licenciamento ambiental e os demais licenciamentos exigidos pela legislação vigente e aplicáveis à espécie.

**Seção III – Da Prorrogação Excepcional dos Prazos**

Art. 7º O prazo fixado no art. 5º desta lei poderá ser prorrogado por até 60 (sessenta) dias, por ato do Prefeito, em caráter excepcional, desde que a empresa beneficiária apresente justificativa por escrito.

**CAPÍTULO IV – DA REVERSÃO DA DOAÇÃO**

Art. 8º A empresa beneficiária perderá a qualquer tempo os benefícios desta lei, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, com a reversão do imóvel ao Patrimônio Público do Município, se:

I - não se instalar no imóvel doado na forma do projeto aprovado, no prazo de 1 (um) ano, contado da data de publicação desta lei;

II - cessar as atividades transcorridos menos de 10 (dez) anos, contados do início de funcionamento no imóvel doado;

III - desviar da finalidade inicial e do projeto aprovado.

Parágrafo único. A resolução ou reversão dar-se-á sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

**CAPÍTULO V – DA ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO**

Art. 9º Os órgãos municipais competentes e a empresa beneficiária deverão providenciar:

I - a lavratura da competente escritura pública de doação no Tabelionato de Notas local;

II - e o respectivo registro da escritura pública de doação na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

Art. 10. Da escritura pública de doação deverão constar, obrigatoriamente, as condições estabelecidas:

I - no art. 1º, § 4º desta lei;

II - e nos artigos 5º, 6º e 8º desta lei.

Art. 11. As custas e emolumentos decorrentes da lavratura da escritura pública de doação, bem como do registro na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, serão de exclusiva responsabilidade da empresa beneficiária.

Parágrafo único. Será também de responsabilidade da empresa beneficiária o recolhimento dos tributos decorrentes da transmissão do imóvel.

**CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 12. Caberá ao Departamento Municipal de Indústria, Comércio e Serviços o acompanhamento e verificação do cumprimento do disposto nesta lei.

Art. 13. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 14. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 19 de novembro de 2015.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ

Prefeito Municipal

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADA por Edital afixado em lugar público de costume.

MARCELO LUIZ DO NASCIMENTO

Chefe de Gabinete

MINUTA DO TERMO DE DOAÇÃO Nº. \_\_\_\_/2015

Que entre si celebram o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a Haven Microcervejaria Ltda ME, no âmbito do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social (PRODES).

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, os abaixo-assinados, de um lado o MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 44.547.305/0001-93, com sua sede na Av. Siqueira Campos, nº 1.430, neste ato representado pelo Sr. EDINEY TAVEIRA QUEIROZ, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.779.537 SSP/SP e do CPF/MF nº 362.887.564-49, residente e domiciliado na Rua Tharcio Patrocínio de Campos, nº 1.067, CEP 19.700-000, Bairro Vila Galdino, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, doravante designado simplesmente de DOADOR, e de outro lado, a HAVEN MICROCERVEJARIA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF nº 20.709.837/0001-11, Inscrição Estadual nº 503.050.086-10 e Municipal nº 144.630, com sede na Rua Expedicionários, nº 147, Centro, CEP 19700-000, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, representada neste ato pelos seus Sócios Administradores, Sr. RAPHAEL GARROSINI MACHADO, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº. 33.026.535-0 SSP/SP e do CPF nº. 305.176.228-82, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 1.146, Vila Affine, Paraguaçu

Paulista, Estado de São Paulo; Sr. LUCAS HENRIQUE FERNANDES, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº. 40.586.454-1 SSP/SP e do CPF nº. 317.190.548-51, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 955, Centro, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo; Sr. SIDNEI DA SILVA MENEZES, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº. 42.998.825-4 SSP/SP e do CPF nº. 317.190.538-80, residente e domiciliado na Rua Piauí, nº 1.158, Jardim Murilo Macedo, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, doravante denominados apenas DONATÁRIO, nos termos da Lei Complementar Municipal nº. 155, de 2 de abril de 2015, devidamente autorizados nos termos da Lei Municipal nº. 2.962, de 19 de novembro de 2015, firmam o presente de TERMO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a doação, do DOADOR ao DONATÁRIO, de um imóvel urbano localizado no Distrito Industrial, neste Município.

Parágrafo único. O imóvel a ser doado ao DONATÁRIO trata-se de um terreno localizado na Rua Presidente Café Filho, s/nº, Distrito Industrial, cadastrado como Lote 07, Quadra 198, Setor 09, Zona 4ª, Cadastro Municipal nº 1200260, CEP 19.700-000, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrícula nº 28.144, com área total de 812,80 m<sup>2</sup> (oitocentos e doze metros quadrados e oitenta centímetros quadrados) e as medidas, divisas e confrontações constantes do croqui, memorial descritivo e laudo de avaliação, elaborados pelo Setor de Engenharia da Prefeitura.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO DE DOAÇÃO E DA ACEITAÇÃO DO DONATÁRIO

Neste ato e por este instrumento de doação, o DOADOR se compromete a doar ao DONATÁRIO, o qual, por sua vez, se obriga a aceitar a doação, do bem descrito na cláusula primeira deste instrumento, mediante as condições ajustadas no presente termo, sub-rogando-se nos direitos do DOADOR.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS DA DOAÇÃO

Dos encargos:

I – do DOADOR: entregar o imóvel livre e desembaraçado de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais;

II - do DONATÁRIO:

a) implantar uma Fábrica de Cervejas e Chopes no terreno doado, mediante a construção de um barracão de aproximadamente 222,20 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e dois metros quadrados e vinte centímetros quadrados) para acomodar a fábrica e instalar os equipamentos necessários, com o investimento direto estimado em 524.570,83 (quinhentos e vinte e quatro mil quinhentos e setenta reais e oitenta e três centavos);

b) iniciar a construção do barracão para a instalação da fábrica, conforme estabelecido no projeto e cronograma físico-financeiro aprovados, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado da data de publicação da lei autorizativa da doação;

c) iniciar o funcionamento da fábrica no imóvel doado no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de publicação da lei autorizativa da doação;

d) não entrar em funcionamento sem o devido licenciamento ambiental e os demais licenciamentos exigidos pela legislação vigente e aplicáveis à espécie;

e) providenciar a lavratura da competente escritura pública de doação no Tabelionato de Notas local;

f) providenciar o respectivo registro da escritura pública de doação na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis local;

g) arcar com os encargos administrativos e de responsabilidade civil decorrentes do uso do imóvel;

h) arcar com todas e quaisquer despesas desta doação, transferência e eventuais tributos incidentes ou decorrentes.

#### CLÁUSULA QUARTA – DA EXTINÇÃO DA DOAÇÃO

O imóvel reverterá, a qualquer tempo, ao patrimônio público do DOADOR, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, se o DONATÁRIO:

I – não se instalar no imóvel doado na forma do projeto aprovado, no prazo de 1 (um) ano, contado da data de publicação da lei autorizativa da doação;

II - cessar as atividades transcorridos menos de 10 (dez) anos, contados do início de funcionamento no imóvel doado;

III - desviar da finalidade inicial e do projeto aprovado.

Parágrafo único. A resolução ou reversão dar-se-á sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA AÇÃO PROMOCIONAL

Fica estabelecido que, em qualquer ação promocional relacionada com o objeto desta doação, deverá ser, obrigatoriamente, consignada a participação dos DOADORES e do DONATÁRIO, observadas as disposições do art. 37, § 1º, da Constituição Federal.

Parágrafo único. O art. 37, § 1º, da Constituição Federal estabelece que a publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida (extrato) deste instrumento será providenciada pelo DOADOR até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Paraguaçu Paulista, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas deste instrumento e que não forem resolvidas por comum acordo dos partícipes.

E, por estarem justos e acordados, assinam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

(Doador)

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ

Prefeito Municipal

HAVEN MICROERVEJARIA LTDA ME

(Donatário)

RAPHAEL GARROSINI MACHADO

Sócio-Administrador

LUCAS HENRIQUE FERNANDES

Sócio-Administrador

SIDNEI DA SILVA MENEZES

Sócio-Administrador

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG nº

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG nº