



# **Prefeitura do Município de Trabiju** **ESTADO DE SÃO PAULO**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 144 DE 08 DE MAIO DE 2023.**

“Dispõe sobre a doação de bens imóveis no âmbito do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Trabiju, instituído pela Lei Complementar nº 118, de 07/08/2019, e dá outras providências.

**MARCELO RODRIGUES FONSECA**, Prefeito Municipal de Trabiju, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º- Os projetos individuais relativos às doações referidas no “caput” do artigo 3º da Lei Complementar nº 118, de 07 de agosto de 2019, serão recebidos pela Administração Pública Municipal, mediante ampla divulgação do edital de licitação pública, de modo a permitir a cessão de direito real de uso ao vencedor do certame licitatório.

§ 1º- São partes integrantes do projeto individual a ser apresentado pelo interessado, dentre outras:

- I- para empresas já constituídas:
  - a)- apresentação contendo justificativas, cronograma instalação e implantação das atividades, estudo de viabilidade, estudo de mercado, previsão de geração de empregos e perspectiva de geração de renda;
  - b)- estatuto ou contrato social do interessado/proponente;
  - c)- certidões negativas de débitos ou certidões positivas com efeitos de negativas expedidas pelas Fazendas Federal, Estadual e Municipal em nome das empresas interessadas e de seus sócios, observando o prazo de validade de cada uma delas;
  - d)- CNPJ/MF – Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda;



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

e)- declaração do proponente afirmando que concorda expressamente com a retomada e devolução do imóvel cedido ou doado em proveito da Municipalidade, sem o ressarcimento de qualquer valor, seja a que título for, na hipótese de descumprimento de quaisquer uma das cláusulas constantes do instrumento de doação, conforme o caso;

f)- certidões negativas de falência e/ou de recuperação judicial em nome do proponente/interessado, emitida(s) pelo cartório do distribuidor do Poder Judiciário da sede do proponente, observando o prazo de validade;

g)- balanço patrimonial e contábil dos últimos 5 (cinco) anos da empresa proponente ou de todo o período de sua existência, na hipótese de a empresa proponente ter sido constituída há menos de 5 (cinco) anos.

II- para interessados particulares:

a)- apresentação contendo justificativas, cronograma de instalação e implantação das atividades da futura empresa a ser constituída, estudo de viabilidade, estudo de mercado, previsão de geração de empregos e perspectiva de geração de renda;

b)- CPF/MF – Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda e Cédulas de Identidades (RG's) de todos os sócios que integrarão a empresa a ser constituída, acompanhada da qualificação de cada sócio, inclusive com a comprovação de residência;

c)- certidões negativas de débitos ou certidões positivas com efeitos de negativas expedidas pelas Fazendas Federal, Estadual e Municipal em nome de todos os interessados, observando o prazo de validade de cada uma delas;

d)- declaração do(s) proponente(s) afirmando que concorda(m) expressamente com a retomada e devolução do imóvel cedido ou doado em proveito da Municipalidade, sem o ressarcimento de qualquer valor, seja a que título for, na hipótese de descumprimento de quaisquer uma das cláusulas constantes do instrumento de doação, conforme o caso;

e)- certidões cíveis, de execuções fiscais e criminais dos proponentes, emitida(s) pelo cartório do distribuidor do Poder Judiciário da sede do proponente, observando o prazo de validade;

f)- certidão negativa emitida pelo Cartório de Protesto da sede do endereço do proponente/interessado;



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

g)- declaração no sentido de que, caso seja vencedor do certame licitatório, que constituirá pessoa jurídica no prazo máximo de 90 (noventa) dias, observando estritamente a finalidade e fins do projeto apresentado, devendo o interessado particular, obrigatoriamente, compor o quadro societário da empresa a ser constituída, vedada a inclusão de novas pessoas físicas que não participaram da seleção.

§ 2º- Além dos documentos relacionados no parágrafo anterior, os editais do certame licitatório poderão exigir novos documentos, certidões e informações.

§ 3º- Os vencedores da licitação terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do contrato ou da escritura pública, para dar início às instalações do projeto apresentado, com a possibilidade de uma única prorrogação, por igual período e mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social.

§ 4º- Os vencedores da licitação deverão, no prazo máximo de um ano, a contar da assinatura do contrato ou da escritura pública, iniciar suas atividades empresariais.

§ 5º- O julgamento das propostas que forem apresentadas será realizado pela Comissão de Licitações, que poderá contar com o auxílio dos próprios membros e/ou de uma comissão formada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Trabiju, nesse último caso composta por 6 membros e de modo paritária, por membros da sociedade civil, por representantes dos Poderes Executivo e Legislativo local.

§ 6º- Os membros da comissão formada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Trabiju, se for o caso, exercerão mandato de 2 (dois) anos, permitida uma única recondução por igual período, sendo que os seus serviços não serão remunerados, porém, considerados de relevância municipal.

Art. 2º- Na doação, de que trata o art. 3º da Lei Complementar nº 118, de 07 de agosto de 2019, os encargos serão especificados nos editais da licitação pública que seguirá a legislação vigente à sua época e observar-se-á o seguinte:

§ 1º- Transcorrido 10 (dez) anos de doação poderá o Poder Executivo, mediante autorização legislativa, retirar os encargos que recaem sobre a doação, permitindo que o donatário ceda ou aliene o imóvel a terceiros, livremente.

§ 2º- A norma do parágrafo anterior também se aplica aos casos em que as doações foram efetuadas antes da promulgação desta lei e que tiverem ocorrido há mais de 10 (dez) anos.



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 3º- Na hipótese de doações ocorridas antes do início da vigência desta lei e que não tiverem ocorrido há mais de 10 (dez) anos, a autorização referida no parágrafo primeiro deste artigo poderá ser efetivada na ocasião em que a doação completar 10 (dez) anos.

§ 4º- Pagamento de impostos relativos à transmissão do bem imóvel será por conta única e exclusiva do vencedor da licitação pública.

Art. 3º- Transcorrido 5 (cinco) anos da doação, ainda que ocorrida antes da entrada em vigor da presente lei e, desde que haja expressa anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, poderá a pessoa que recebeu a doação com encargos, no âmbito do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social, solicitar a retirada dos encargos da doação mediante compensação financeira a favor da Municipalidade.

§ 1º- A anuência de que trata o “caput” deste artigo dependerá:

I- da constatação de que não houve desvio de finalidade na utilização do imóvel pelo donatário;

II- da apresentação, pelo donatário, das certidões negativas de débitos ou positivas com efeito de negativas emitidas pelas Fazendas Federal, Estadual e Municipal, observando a validade de cada uma delas, e de certidões negativas de falência, recuperação judicial, ações cíveis e de execuções fiscais expedidas pelo distribuidor do Poder Judiciário local, bem como das certidões atualizadas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e negativas do Cartório de Protesto da Comarca;

III- da inexistência de ônus para a Administração Pública Municipal no que se refere a emolumentos devidos pela lavratura de novas escrituras públicas, bem como de seus registros e averbações nos cartórios competentes e com atribuições para esse fim, os quais serão suportados exclusivamente pelo donatário;

IV- da utilização do imóvel como garantia do valor a ser ressarcido à Municipalidade, a ser gravada na referida escritura até a quitação do valor parcelado.

§ 2º- Na hipótese prevista no “caput” deste artigo, a retirada dos encargos da doação dependerá de lei autorizativa.

§ 3º- A compensação financeira referida no “caput” deste artigo será destinada à conta específica voltada à realização das obras de melhoria e infraestrutura do Distrito Industrial.



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 4º- Os valores a serem apurados para a indenização ou compensação financeira da Municipalidade deverão ter como base o valor atual do terreno ou da área doada, mediante avaliação oficial, por valor não inferior ao praticado no mercado imobiliário.

§ 5º- Os valores referentes à indenização ou compensação da Municipalidade serão pagos da seguinte maneira:

I)- até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagamento à vista;

II)- acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagamento fracionado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, reajustadas pelo INPC/IBGE e acrescida de juros de mora de 1.0% (um por cento) ao mês, vencendo a primeira na data da lavratura da escritura pública ou documento equivalente e, as demais, a cada 30 (trinta) dias.

§ 6º- no caso do inciso II, do § 5º, deste artigo, deverá constar na escritura pública e/ou no documento equivalente, a forma de pagamento parcelado e que o imóvel ficará dado integralmente em garantia de pagamento, retornando ao patrimônio público em caso de inadimplência parcial ou total do devedor, bem como que as parcelas pagas até a inadimplência não serão restituídas ao donatário pela Administração Pública, aplicando-se ao inadimplente a penalidade de perdimento do referido valor em benefício do Município.

§ 7º- O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Trabiju, obrigatória e previamente, deverá aprovar o parcelamento de que trata o inciso II, do § 5º, deste artigo.

§ 8º- Após o integral pagamento da indenização e/ou compensação devida à Municipalidade, fica o donatário liberado de todos os ônus que recaem sobre o imóvel, podendo providenciar a baixa desses ônus onde se fizer necessário, independente de aprovação legislativa.

Art. 4º- Transcorridos 5 (cinco) anos da doação, ainda que ocorrida antes da entrada em vigor da presente lei e, desde que haja expressa anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, poderá a empresa que recebeu a doação no âmbito do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social alienar a terceiros área recebida da Municipalidade em doação e as benfeitorias nela realizadas, mediante compensação financeira a ser paga a favor do erário público

§ 1º- A anuência de que trata o “caput” deste artigo dependerá:



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

I- da constatação de que não houve desvio de finalidade na utilização do imóvel pelo donatário;

II- da apresentação, pelo donatário, das certidões negativas de débitos ou positivas com efeito de negativas emitidas pelas Fazendas Federal, Estadual e Municipal, observando a validade de cada uma delas, e de certidões negativas de falência, recuperação judicial, ações cíveis e de execuções fiscais expedidas pelo distribuidor do Poder Judiciário local, bem como das certidões atualizadas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e negativas do Cartório de Protesto da Comarca;

III- da apresentação, pelo interessado, de novo projeto individual, na forma do art. 1º desta Lei, se for o caso;

IV- da inexistência de ônus para a Administração Pública Municipal no que se refere a emolumentos devidos pela lavratura de novas escrituras públicas, bem como de seus registros e averbações nos cartórios competentes e com atribuições para esse fim, os quais serão suportados exclusivamente pelo donatário alienante e pelo futuro adquirente, de comum acordo;

V- do pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato inter vivos (ITBI) devido na forma da lei;

VI- da utilização do imóvel alienado como garantia do valor a ser ressarcido à Municipalidade, a ser gravada na referida escritura até a integral quitação do valor parcelado.

§ 2º- Na hipótese prevista no “caput” deste artigo, a alienação dependerá de lei autorizativa para a retirada de encargos e o donatário alienante deverá compensar financeiramente a Municipalidade pela área recebida em doação.

§ 3º- A compensação financeira referida no “caput” deste artigo será destinada à conta específica voltada à realização das obras de melhoria e infraestrutura do Distrito Industrial.

§ 4º- Os valores a serem apurados para a indenização ou compensação financeira da Municipalidade deverão ter como base o valor atual do terreno ou da área inicialmente doada, mediante avaliação oficial, por valor não inferior ao praticado no mercado imobiliário.

§ 5º- Os valores referentes à indenização ou compensação da Municipalidade serão pagos da seguinte maneira:

I)- até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagamento à vista;



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

II)- acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagamento fracionado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, reajustadas pelo INPC/IBGE e acrescida de juros de mora de 1.0% (um por cento) ao mês, vencendo a primeira na data da lavratura da escritura pública ou documento equivalente e, as demais, a cada 30 (trinta) dias.

§ 6º- No caso do inciso II, do § 5º, deste artigo, deverá constar na escritura pública e/ou no documento equivalente, a forma de pagamento parcelado e que o imóvel ficará dado integralmente em garantia de pagamento, retornando ao patrimônio público em caso de inadimplência parcial ou total do devedor, bem como que as parcelas pagas até a inadimplência não serão restituídas pela Administração Pública, aplicando-se ao inadimplente a penalidade de perdimento do referido valor em benefício do Município.

§ 7º- O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Trabiju, obrigatória e previamente, deverá aprovar o parcelamento de que trata o inciso II, do § 5º, deste artigo.

§ 8º- Após o integral pagamento da indenização e/ou compensação devida à Municipalidade, fica o donatário ou terceiro comprador liberado de todos os ônus que recaem sobre o imóvel, podendo providenciar a baixa desses ônus onde se fizer necessário, independente de aprovação legislativa.

Art. 5º- A alienação a terceiros das benfeitorias realizadas na área anteriormente doada pela Municipalidade será objeto de entendimento privado entre donatário alienante e o terceiro adquirente, sendo vedado à Administração Pública mediar qualquer negociação particular realizada.

Art. 6º- Transcorridos 5 (cinco) anos da doação, ainda que ocorrida antes da entrada em vigor da presente lei e, desde que haja expressa anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, bem como lei específica autorizativa, poderá a empresa que recebeu a doação no âmbito do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social sub-rogar-se a terceiro em doação.

§ 1º- A anuência de que trata o “caput” deste artigo dependerá:

I- da constatação de que não houve desvio de finalidade na utilização do imóvel pelo antigo donatário;

II- da apresentação das certidões negativas de débitos ou positivas com efeito de negativas emitidas pelas Fazendas Federal, Estadual e Municipal, observando a validade de cada uma delas, e de certidões negativas de falência, recuperação judicial, ações cíveis e de execuções fiscais



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

expedidas pelo distribuidor do Poder Judiciário local, bem como das certidões atualizadas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e negativas do Cartório de Protesto da Comarca;

III- da apresentação, pelo interessado, de novo projeto individual, na forma do art. 1º desta Lei, se for o caso;

IV- da inexistência de ônus para a Administração Pública Municipal no que se refere a emolumentos devidos pela lavratura de novas escrituras públicas, bem como de seus registros e averbações nos cartórios competentes e com atribuições para esse fim, os quais serão suportados exclusivamente pelo antigo e futuro donatário, de comum acordo;

V- do pagamento de impostos sobre a transmissão de bens, devido na forma da lei;

VI- da utilização do imóvel doado como garantia do valor a ser ressarcido à Municipalidade, a ser gravada na referida escritura até a integral quitação do valor parcelado.

§ 2º- Na hipótese prevista no “caput” deste artigo, manter-se-ão na doação sub-rogada os encargos previstos em lei e no edital da licitação pública, incidentes sobre o imóvel.

§ 3º- O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Trabiju, obrigatória e previamente, deverá aprovar sub-rogação de que trata esse artigo.

§ 4º- A alienação a terceiros das benfeitorias realizadas na área anteriormente doada pela Municipalidade será objeto de entendimento privado entre donatário alienante e o terceiro adquirente, sendo vedado à Administração Pública mediar qualquer negociação particular realizada.

§ 5º- Após o integral pagamento da indenização e/ou compensação devida à Municipalidade, fica o donatário ou terceiro interessado liberado de todos os ônus que recaem sobre o imóvel, podendo providenciar a baixa desses ônus onde se fizer necessário, independente de aprovação legislativa.

Art. 7º- Desde que haja anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, os imóveis de propriedade do Município de Trabiju e que se encontrem na posse de terceiros há mais de 5 (cinco) anos, a título de permissão de uso, poderão ser alienados aos respectivos permissionários, por meio de doação com encargos, mediante lei específica.

§1º- Para a realização da doação de que trata este artigo, fica dispensada a realização de nova licitação pública.



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 2º- A anuência referida no “caput” deste artigo dependerá:

I- da constatação de que não houve desvio de finalidade na utilização do imóvel pelo antigo donatário;

II- da apresentação das certidões negativas de débitos ou positivas com efeito de negativas emitidas pelas Fazendas Federal, Estadual e Municipal, observando a validade de cada uma delas, e de certidões negativas de falência, recuperação judicial, ações cíveis e de execuções fiscais expedidas pelo distribuidor do Poder Judiciário local, bem como das certidões atualizadas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e negativas do Cartório de Protesto da Comarca;

III- da apresentação de projeto individual, na forma do art. 1º, desta Lei;

IV- da inexistência de ônus para a Administração Pública Municipal no que se refere a emolumentos devidos pela lavratura de escritura pública, bem como de seus registros e averbações nos cartórios competentes e com atribuições para esse fim, os quais serão suportados exclusivamente pelo donatário.

Art. 8º- Fica o Poder Executivo Municipal, através do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social, autorizado mediante autorização legislativa a permutar, adquirir ou doar, por meio de projetos individuais, áreas de terra necessárias à implantação ou ampliação das empresas beneficiárias desta Lei.

Art. 9º- O não cumprimento das obrigações assumidas pelo interessado poderá provocar o cancelamento de qualquer benefício concedido, como também a reversão do imóvel doado ao patrimônio do doador, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ficando as empresas obrigadas ao recolhimento integral dos tributos municipais devidos, imediatamente após o evento que tenha caracterizado a exclusão daquelas condições, sem prejuízos de juros de mora, atualizações monetárias e multas devidas, na forma da lei.

Parágrafo Único: Constatado o não cumprimento de quaisquer obrigações assumidas, o Poder Público deverá notificar o beneficiário para que, querendo, apresente sua defesa administrativa no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da notificação.

Art. 10- A cessão dos bens imóveis se fará mediante licitação pública, preferencialmente na modalidade de concorrência nos termos da legislação vigente.



# **Prefeitura do Município de Trabiju** **ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 1º- Do edital de licitação e do subsequente contrato ou escritura pública se farão constar obrigatoriamente cláusulas que assegurem a retrocessão dos imóveis ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias neles existentes, independentemente de quaisquer avisos, notificações, interpelações e/ou ressarcimento ou indenizações por benfeitorias de qualquer natureza e/ou a pretexto de quaisquer reparações civis, materiais ou morais, quando não mais atendidas as suas condições.

§ 2º- A cessão de direito real de uso será formalizada na forma e termos legais com a adoção de cláusula resolutiva, assegurado ao cessionário o direito de aquisição definitiva do bem desde que atendidas as exigências legais e contratuais.

Art. 11- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12- Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares Municipais nºs 138/22 e 142/23.

Trabiju, 08 de maio de 2023.

**MARCELO RODRIGUES FONSECA**

Prefeito Municipal

Registrada, publicada e afixada na Secretaria e no átrio desta Prefeitura Municipal na data supra, nos termos do artigo 85 da Lei Orgânica Municipal.

Maria Carolina Letízio Vanzelli  
Secretária Municipal