

GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 5.307, DE 22 DE DEZEMBRO
DE 2017.**

Autoriza o Poder Executivo a doar, com encargos, uma área de terras sem benfeitorias para GEFCO LOGÍSTICA DO BRASIL - LTDA - visando o investimento e o incremento da atividade industrial, e dá outras providências.

O PREFEITO DE SÃO BORJA.

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 50, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art.1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar a doação, com encargos, à GEFCO LOGÍSTICA DO BRASIL - LTDA - inscrita no CNPJ nº 03.094.658/0001-06, com sede na PRAÇA XV DE NOVEMBRO Nº 20, Salas 401 e 402, centro da cidade do Rio de Janeiro, para fins de instalação da referida empresa, de uma área de terra, sem benfeitorias, de propriedade do Município, assim descrita:

§1º Uma área de terras de propriedade do Município, com matrícula nº 27.055, livro nº 01 - Registro Geral, dentro das seguintes confrontações e dimensões: **NORTE**, confrontamento com o prolongamento da Rua Francisco Koltermann, sentido leste-oeste, do Ponto "A" Até o Ponto "B", por uma reta, medindo 115,70m; **SUL**, confrontando com a Rua C, projetada, do Ponto "E" até o Ponto "F", sentido leste-oeste, por uma

reta, medindo 115,70m; **LESTE**, confrontando com o prolongamento da rua B, projetada, a partir do ponto "B" até o ponto "C" até o ponto "D", sentido norte-sul, por uma reta, medindo 280,54m; e **OESTE**, confrontando com a Rua "A" projetada, do ponto "F" até o ponto "G", por uma curva de raio 50,00m e extensão de 780,54m, do ponto "G" até o ponto "H", sentido sul-norte, por uma reta, medindo 280,83m, do ponto "H" até o ponto "A" (inicial), por uma curva de raio 50,00m e extensão de 78,54m.

§2º A presente doação tem como base as previsões das Leis Municipais nº 2.267/94, 2.540/97, 3.086/02 e 3.870/07, e demais dispositivos legais aplicáveis, visando o incremento do setor produtivo municipal, com a geração de emprego, renda e tributos.

§3º Faz parte integrante da presente Lei, o Laudo de Avaliação Técnica, realizado pelo Setor Técnico de Engenharia do Município e Certidão do Registro de Cartório de Imóveis, matrícula nº 27.055.

Art.2º O imóvel descrito no §1º do artigo anterior, reverterá ao patrimônio do Município se a empresa:

I - não der início ao processo de implantação no prazo de cinco anos a contar da publicação desta lei, salvo força maior devidamente comprovada, aceita pelo Poder Legislativo;

II - não instalar todo seu processo

DIÁRIO OFICIAL



Ano I

PREFEITURA DE SÃO BORJA
São Borja, terça-feira, 09 de janeiro de 2018

Número 66

produtivo no prazo máximo estipulado no Protocolo de Intenções, a contar da emissão da propriedade do imóvel em favor da empresa;

III - cessar suas atividades se transcorridos menos de 10 (dez) anos contados do início de seu funcionamento no Município.

Art.3º A doação será efetuada com encargos para a empresa, consistentes nas seguintes previsões:

I - investir no âmbito do Município de São Borja, dentro da área concedida pela Prefeitura, conforme Protocolo de Intenções;

II - proporcionar a geração de empregos no Município, utilizando preferencialmente mão de obra local, conforme Protocolo de Intenções;.

Art.4º O Município deverá fazer constar na escritura pública e no Termo de Doação, devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a reversão do imóvel e as benfeitorias construídas neste imóvel, ao patrimônio público, em caso de descumprimento das avenças acordadas por ocasião da assinatura do Termo de Compromisso e do Protocolo de Intenções firmados entre a beneficiária e o Município.

Art.5º Poderá o Município valer-se de incentivos de natureza tributária, por idêntico prazo da contrapartida oferecida pela empresa, e outros incentivos previstos na legislação municipal, visando proporcionar as condições essenciais para a instalação do empreendimento.

Art.6º As despesas com escrituração do imóvel serão suportadas pela empresa.

Art.7º As despesas decorrentes da

presente lei, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias.

Art.8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Borja, 22 de Dezembro do ano de 2017.

**Eduardo Bonotto,
Prefeito.**

Registre-se e Publique-se:

Publicado no Diário Oficial de São Borja,
DOESB(www.saoborja.rs.gov.br) em:
09/01/2018

**Reinaldo Menezes Garcia
Chefe de Gabinete.**

DIÁRIO OFICIAL



Ano I

PREFEITURA DE SÃO BORJA
São Borja, terça-feira, 09 de janeiro de 2018

Número 66

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Prot
ocol
o de
Inte
nçõ
es
que
entr
e si
cele
bra
m o
Mun
icípi
o de
São
Borj
a e
a
emp
resa
GEF
CO
Logí
stic
a do
Bra
sil
Ltd
a.

30.258.778-7 e CPF 214.923.568-40, residente à Praça XV de Novembro, 20, sala 402, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20010-010, devorante denominada **EMPRESA**, têm entre si certo e ajustado firmar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** que se regerá pela Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, no que couber, e pelas Leis e Decretos a serem expedidos, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira:

Este PROTOCOLO DE INTENÇÕES tem por objetivo demonstrar o interesse dos signatários, **MUNICÍPIO** e **EMPRESA**, em estabelecer ações articuladas, no âmbito das respectivas atuações, para buscar viabilizar o investimento no valor de até R\$ 9.447.150,00 (nove milhões quatrocentos e quarenta e sete mil cento e cinquenta reais), que será realizado em duas fases nos valores de até R\$ 727.250,00 (setecentos e vinte e sete mil duzentos e cinquenta reais) e até R\$ 8.719.900,00 (oito milhões setecentos e dezenove mil e novecentos reais), na 1ª e 2ª fase respectivamente, para implantação de uma plataforma logística para operações na área do complexo logístico do Município de São Borja, com prazo de início de operações em 2017, conforme descrito na Carta Consulta apresentada pela **EMPRESA** que passa a fazer parte integrante deste instrumento.

O prazo de vigência do presente PROTOCOLO DE INTENÇÕES é até **04/09/2022**.

O MUNICÍPIO DE SÃO BORJA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 88.489.786/0001-01, com sede na rua Aparício Mariense, 2751, neste ato representado por seu Prefeito Sr. **Eduardo Bonotto**, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e a empresa **GEFCO LOGÍSTICA DO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.094.658/0001-06, representada, neste ato, por **Patrick Daniel Bonaly**, portador do documento de identidade nº

DIÁRIO OFICIAL



Ano I

PREFEITURA DE SÃO BORJA
São Borja, terça-feira, 09 de janeiro de 2018

Número 66

Cláusula Segunda:

Para a consecução dos objetivos previstos na Cláusula Primeira, comprometem-se as partes signatárias deste Protocolo a gerenciarem as ações necessárias no âmbito de suas competências, na forma avençada neste instrumento.

Cláusula Terceira:

Em consonância e complementação às bases dos compromissos descritos na Cláusula Primeira, a **EMPRESA** compromete-se a:

I - gerar até 10 (dez) empregos diretos e até 50 (cinquenta) empregos indiretos na primeira fase do projeto com início previsto para setembro de 2017 e duração de 18 (dezoito) meses, que poderão ser prorrogados em caso de atraso por circunstâncias alheias a responsabilidade da **EMPRESA**;

II - gerar até 50 (cinquenta) empregos diretos e até 200 (duzentos) empregos indiretos na segunda fase do projeto que se iniciará em até 24 (vinte e quatro) meses contados do término da primeira fase e que poderão ser prorrogados em caso de atraso por circunstâncias alheias a responsabilidade da **EMPRESA**;

III - dar preferência a contratação de mão de obra local, respeitada a qualificação profissional exigível ao atendimento das necessidades da **EMPRESA**;

IV - empregar e desenvolver tecnologia de processo de produção de modo a minimizar os impactos ao meio ambiente;

V - promover o treinamento e a capacitação de mão de obra especializada

para novos investimentos, manutenção e operação da unidade;

VI - dar prioridade à contratação direta e indireta de empresas estabelecidas no Município de São Borja ou no Estado do Rio Grande do Sul, para a realização de investimentos e outros serviços correlatos, desde que em condições de preço, qualidade e capacidade de fornecimento compatível com as de mercado;

VII - apoiar, fomentar e desenvolver ações voltadas à responsabilidade social, no âmbito de sua atuação no Município de São Borja;

Cláusula Quarta:

Em contrapartida aos compromissos assumidos pela **EMPRESA**, o **MUNICÍPIO** compromete-se a:

a) Apoiar e facilitar a movimentação de cargas especiais (de grandes dimensões e tonelage) por ocasião da execução das obras industriais;

b) Fiscalizar a execução das obras de infraestrutura e supervisionar o respectivo contrato de execução;

c) Conceder, até final da implantação do empreendimento, redução de alíquotas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer - ISSQN no que se refere às atividades de construção civil, dentro do que a legislação devidamente aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores lhe permitir, como forma de apoiar a viabilidade das empresas contratadas para sua execução, desde que seja utilizada

DIÁRIO OFICIAL



Ano I

PREFEITURA DE SÃO BORJA
São Borja, terça-feira, 09 de janeiro de 2018

Número 66

pela **EMPRESA** no mínimo 40% (quarenta por cento) da mão de obra local, desde que haja disponibilidade;

d) Observada a legislação aplicada, conceder incentivos fiscais relativos ao IPTU - Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana, dentro do que a legislação devidamente aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores lhe permitir durante o prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data da efetiva operação de todas as unidades operacionais da **EMPRESA** como forma de apoiar a viabilidade econômico financeira do Projeto e o desenvolvimento das atividades das empresas contratadas para sua execução;

e) Conceder incentivos fiscais relativos ao ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis "inter vivos" dentro do que a legislação devidamente aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores lhe permitir;

f) Conceder incentivos fiscais relativos a taxas e emolumentos municipais para aprovação do Projeto dentro do que a legislação devidamente aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores lhe permitir;

g) Tomar providências necessárias junto aos diversos órgãos e agentes públicos, objetivando a execução e concretização das atribuições de sua responsabilidade previstas neste PROTOCOLO DE INTENÇÕES, comprometendo-se a gerir eventuais dificuldades que surgirem no âmbito do Município, a fim de tornar viável a realização das obras de infraestrutura.

h) O **MUNICÍPIO** autoriza também, desde já, que a **EMPRESA** tome todas as providências cabíveis para a obtenção das licenças necessárias para o início da instalação e funcionamento do empreendimento.

i) Disponibilizar para reserva, observado o devido procedimento legal, 0,5 (meio) hectare pertencente a um todo maior da matrícula nº 27.055 do Ofício de RI de São Borja - RS, no Complexo Logístico de São Borja, para implementação da primeira fase do projeto com início previsto para março de 2018 e duração de 18 (dezoito) meses.

i.1) A disponibilização da área acima citada terá a duração de 18 (dezoito) meses a contar da assinatura deste Protocolo, podendo ser prorrogada em caso de atraso por circunstâncias alheias a responsabilidade da **EMPRESA**.

j) Outorgar para a **EMPRESA** a Escritura Pública de Doação com Encargos de Imóvel, em até 30 (trinta) dias após término da primeira fase do projeto.

k) Disponibilizar para reserva, observado o devido procedimento legal, 7,5 (sete e meio) hectares pertencentes a um todo maior da matrícula nº 27.055 do Ofício de RI de São Borja - RS, no Complexo Logístico de São Borja, para implementação da segunda fase do projeto que se iniciará em até 24 (vinte e quatro) meses contados do término da primeira fase.

l) Outorgar para a **EMPRESA** a Escritura Pública de Doação com Encargos de Imóvel, em até 30 (trinta) dias após término da segunda fase do projeto.

m) Fica a **EMPRESA** imitada na posse, pelo prazo de até 30 (trinta) dias após término da segunda fase do projeto,

DIÁRIO OFICIAL



Ano I

PREFEITURA DE SÃO BORJA
São Borja, terça-feira, 09 de janeiro de 2018

Número 66

a saber, até **04/09/2022**, podendo esse prazo ser prorrogado em caso de atraso por circunstâncias alheias à responsabilidade da **EMPRESA**.

n) O **MUNICÍPIO** declara inexistir quaisquer pendências judiciais ou extrajudiciais que impeçam a livre disponibilidade do imóvel, encontrando-se, quites com todos e quaisquer tributos incidentes, estando isento de quaisquer multas e penalidades fiscais de qualquer natureza, respondendo ainda, o **MUNICÍPIO** por eventual evicção de direito, nos termos da legislação e vigor.

o) O aperfeiçoamento do presente contrato se dará desde que o imóvel objeto do contrato se encontre absolutamente livre e desimpedido de quaisquer pessoas e coisas, bem como de quaisquer ônus real ou pessoal, hipoteca legal ou convencional, foro, pensões e servidões, dívidas, arrestos, sequestros, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, de modo a ser escriturado e registrado livremente em nome da **EMPRESA**.

p) Somente a partir da imissão na posse definitiva do imóvel, isto é, a partir da outorga da Escritura Pública de Doação com Encargos de Imóvel, a **EMPRESA** assume o pagamento de todos os tributos e despesas, eximindo o **MUNICÍPIO** de qualquer obrigação desta natureza, ressalvadas eventuais cobranças relativas a períodos anteriores à imissão na posse, ainda que lançadas posteriormente, cujo pagamento será de responsabilidade exclusiva do **MUNICÍPIO**, que se compromete a reembolsar, prontamente, quaisquer valores que venham a ser pagos pela **EMPRESA** a este título, desde que devidamente comprovados.

q) Ao **MUNICÍPIO** caberá zelar pela conservação do imóvel até a data da entrega definitiva da posse, isto é, a partir

da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-a da turbação ou esbulho de terceiros.

Cláusula Quinta:

Este PROTOCOLO DE INTENÇÕES representa a melhor intenção das partes acerca de suas cláusulas, sendo que os valores de investimentos e quantidade de postos de trabalho são indicativos, podendo variar de acordo com condições de mercado e fatores econômicos, e esses valores, se não atingidos, serão reavaliados pelas partes, de maneira a alcançar os objetivos a que se propõe o presente Protocolo.

Cláusula Sexta:

As despesas e custos decorrentes das atividades deste PROTOCOLO DE INTENÇÕES serão de responsabilidade de quem lhe der origem, resguardadas as obrigações assumidas por cada parte mediante o disposto neste instrumento, não cabendo o direito de ressarcimento contra a outra parte.

Cláusula Sétima:

Fica eleito pelas partes, de mútuo acordo, o Foro da Comarca de São Borja - RS para dirimir qualquer divergência advinda, direta ou indiretamente, do presente PROTOCOLO DE INTENÇÕES.

Cláusula Oitava:

O presente PROTOCOLO DE INTENÇÕES entrará em vigor na

DIÁRIO OFICIAL

Ano I

PREFEITURA DE SÃO BORJA
São Borja, terça-feira, 09 de janeiro de 2018

Número 66

data de sua assinatura, salvo as disposições contidas na Cláusula Quarta, inciso A a H, que passarão a ter vigência a partir da publicação da súmula do presente instrumento no Diário Oficial do Município, sendo esta publicação responsabilidade do **MUNICÍPIO**.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente PROTOCOLO DE INTENÇÕES em 4 (quatro) vias de igual teor e forma.

São Borja, 22 de Dezembro de 2017.

EDUARDO BONOTTO,
Prefeito do Município de São Borja.

PATRICK DANIEL BONALY
Gefco Logística do Brasil Ltda.

Testemunhas:

1. _____

2. _____