



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

MENSAGEM Nº 063/2023

Garanhuns, 11 de dezembro de 2023.

**REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA URGENTÍSSIMA**

Excelentíssimos Senhores Presidente, e demais Membros do Poder Legislativo do Município de Garanhuns,

Em conformidade com o disposto nos arts. 47, inciso IV, 67, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município de Garanhuns, no art. 30, inciso I, da Constituição da República Federativa do Brasil e dos arts. 64, §1º, inciso III e 73, §1º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Garanhuns, tenho a honra de submeter ao exame e deliberação desta Egrégia Casa Legislativa, o incluso projeto de lei ordinária que, na conformidade das justificativas a seguir apresentadas, visa autorizar o Município de Garanhuns, por intermédio do Poder Executivo, a realizar **“doação modal, com encargos do imóvel que especifica à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, para instalação de uma unidade de produção, e dá outras providências.”**

O imóvel a ser doado se destinará, especificamente, instalação e o funcionamento da empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35.

Observa-se que na Ofício 381/2023 da Secretaria de Planejamento e Orçamento, as justificativas necessárias para a referida doação, demonstrando a importância da empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, no desenvolvimento espiritual, moral e social para a sociedade de nosso Município, em especial a localidade de sua atuação.

- “1. A Sebastião Pereira dos Reis Júnior LTDA é uma empresa que irá se estabelecer em nossa comunidade, desempenhando um papel fundamental na geração de 50 empregos (diretos e indiretos) e renda para os residentes locais.
2. Com o crescimento da população, este município enfrenta o desafio de proporcionar ocupação laborativa para a população desta cidade, portanto, sendo de fundamenta importância que seja proporcionado meios administrativos facilitadores à criação de novas empresas no território municipal.
3. O terreno público, localizado no loteamento André Luiz (CIELA), quadra 48, lote 01R, é considerado um local apropriado para a construção de uma cede para a empresa, o que permitirá a execução de suas atividades e o melhor atendimento às necessidades da população.” (SIC)

A Declaração de Interesse Social, emitida pela Secretaria Desenvolvimento Econômico do Município, em 01 de dezembro de corrente ano, destaca ainda mais essa importância da empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, o qual acompanha este projeto em conteúdo:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

### *“Justificativas:*

- 1. Geração de Emprego e Renda: A empresa SEBASTIÃO PEREIRA DOS REIS JÚNIOR LTDA (CNPJ: 51.231.875/0001-35) planeja estabelecer uma unidade de produção no loteamento André Luiz (CIELA), quadra 48, lote 01R, o que resultará na criação de 50 empregos diretos e indiretos na comunidade. Essa iniciativa contribuirá significativamente para a redução do desemprego e o aumento da renda da população local, impactando positivamente a qualidade de vida dos moradores.*
- 2. Desenvolvimento Econômico Local: A instalação da empresa SEBASTIÃO PEREIRA DOS REIS JÚNIOR LTDA (CNPJ: 51.231.875/0001-35) proporcionará um aumento nas receitas fiscais para o município, que poderão ser reinvestidas em melhorias na infraestrutura, serviços públicos e projetos sociais. Isso levará ao desenvolvimento econômico sustentável da região.*
- 3. Incentivo à inovação e desenvolvimento de materiais de proteção individual: A presença da empresa SEBASTIÃO PEREIRA DOS REIS JÚNIOR LTDA (CNPJ: 51.231.875/0001-35) no local pode estimular parcerias com outras atividades também relacionadas a produção de tais itens, promovendo avanços na comunidade.*
- 4. Responsabilidade Social Empresarial: A empresa SEBASTIÃO PEREIRA DOS REIS JÚNIOR LTDA (CNPJ: 51.231.875/0001-35) está comprometida com a responsabilidade social e ambiental. A doação do terreno público para essa empresa garantirá a continuidade de práticas de responsabilidade social na comunidade, incluindo apoio a causas sociais e ambientais. Com base nessas considerações e no potencial impacto positivo que a doação do terreno público para a empresa SEBASTIÃO PEREIRA DOS REIS JÚNIOR LTDA (CNPJ: 51.231.875/0001-35) trará para este Município, **declaramos nosso forte interesse público e social na realização desta doação.**” (sic)*

Segue, portanto, demonstrado o interesse público, inclusive destacando promoção do bem-estar e coesão social. Portanto, sendo a secretaria de Desenvolvimento Econômico tem como *“objetivos planejar, fomentar e executar políticas de desenvolvimento econômico nos setores industrial, de comércio e de serviços, além de identificar, atrair e apoiar incentivos voltados à expansão da atividade produtiva no município”*<sup>1</sup> (sic), justifica-se o presente projeto de Lei, pelos motivos e razões apresentados nos documentos, que acompanha esta mensagem.

Considerando que o terreno onde acomoda o imóvel em questão, é de domínio público, conforme certidão de inteiro teor, do Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica (Paula Luz Parente – Oficial Registradora), nº Livro 2. Matrícula: 34.739. Data: 29/11/2020, autenticado através do selo digital nº 0150664.ARL11202301.03478. Garanhuns/PE.

Considerando, que o objetivo da referida doação é fomentar o aumento de emprego no Município de Garanhuns, conforme descrito pela Secretaria Desenvolvimento Econômico do Município, induzindo assim, benefício na economia local, acarretando melhoria para todo o Município.

---

<sup>1</sup> Comunicação Interna 0065/2018 (NND.:2018.23125) de 15/06/2018, a Secretaria Desenvolvimento Econômico do Município



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

Considerando assim, a importância e o destaque do empreendedorismo no Município de Garanhuns, observa a necessidade para a empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, ampliar seu espaço, para sediar o atendimento a sociedade garanhuense, sendo de interesse municipal, que essa classe permaneça beneficiando o município os munícipes de Garanhuns.

Oportunidade esta, que revogamos a apresentamos a esta Ilustre Câmara Legislativa, projeto de Lei para doação de terreno área de 3.520,00 m<sup>2</sup> (Três mil, quinhentos e vinte metros quadrados), conforme memorial descritivo, planta anexa e demais documentos, expedido pela SEPLAG.

Sendo a matéria ora tratada necessária às políticas de fomento e alavancagem de empregos em nosso Município, estimulando o desenvolvimento e crescimento, assim, há necessidade de que o referido projeto de Lei seja **apreciado em regime de urgência urgentíssima**, nos termos do art. 97, §§ 1º e 2º, do Regimento Interno desta Egrégia Câmara Legislativa, razão pela qual estima-se que a aprovação da medida contida na iniciativa em anexo, contará, por certo, com o aval dessa Colenda Casa de Leis.

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

SIVALDO RODRIGUES ALBINO:70538034491 Assinado de forma digital por SIVALDO RODRIGUES ALBINO:70538034491

**SIVALDO RODRIGUES ALBINO**  
Prefeito





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

### Projeto de Lei N° 063/2023



**EMENTA:** Autoriza o Município de Garanhuns, por intermédio do Poder Executivo, a realizar doação modal, com encargos do imóvel que especifica à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, para instalação de uma unidade de produção e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica do Município de Garanhuns, submete a apreciação do Egrégio Poder Legislativo, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar, sob condições, à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, o seguinte imóvel: 1) com Área de 3.520,00 m<sup>2</sup> (Três mil, quinhentos e vinte metros quadrados), Equipamento Comunitário Lote 01-R - Quadra 48 - Loteamento André Luiz (Célula Industrial Empresarial Logística Aplicada - CIELA) - Rua 12 - Bairro Dom Hélder Câmara - Garanhuns - PE. Lote 01-R - Perímetro - 248,00 m - Coordenadas geográficas - UTM 24L - 775496.00 mE - 9019517.00 mS. Partindo-se do "PO" situado no vértice do terreno entre a Rua 12 e a Rua O, com rumo de 19°00'00" Noroeste, a uma distância de 44,00m e confrontando-se com o leito da Rua 12, encontramos o ponto "P1", situado no vértice do terreno entre a Rua 12 e a Rua Q; partindo-se desse ponto com o ângulo interno de 90°00'00" a uma distância de 80,00m e confrontando-se com a Rua Q, encontramos o ponto "P2"; situado no vértice do terreno entre a Rua Q e a Avenida C; partindo-se desse ponto com o ângulo interno de 90°00'00" a uma distância de 44,00m e confrontando-se com o leito da Avenida C; encontramos o ponto "P3"; situado no vértice do terreno entre a Avenida C e a Rua O; partindo-se desse ponto com o ângulo interno de 90°00'00" a uma distância de 80,00m e confrontando-se com o leito da Rua O, encontramos o ponto "PO", início de partida do presente levantamento com um perímetro de 248,00m, fechando a poligonal com o ângulo interno de 90°00'00" e obtendo assim uma área de 3.520,00 m (três mil, quinhentos e vinte metros quadrados), conforme planta em anexo, conforme documentos expedidos pelas Secretaria de Desenvolvimento Econômico e a Secretaria de Planejamento e Orçamento.

**Parágrafo Único.** O terreno público, descrito no caput deste artigo foi avaliado pela Secretaria de Planejamento e Gestão do Município – SEPLAG, em **R\$ 434.565,12 (quatrocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e doze centavos)**.

**Art. 2º.** O terreno dominical a ser doado, se destinará exclusivamente a edificação das dependências da à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, não podendo ser-lhe dada outra destinação, sob pena de reversão, observadas ainda as seguintes restrições, que deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos, contado da data de celebração da Escritura

*Ob: Projeto de Lei,  
protocolado sob o nº 284,  
em 11/12/2023.  
Marcos Alexandre N. de Siqueira  
Gerente do Poder Legislativo*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

Pública de Doação, em favor do Donatário, tudo conforme projeto arquitetônico que deverá ser aprovado pela Secretaria de Planejamento e Gestão do município.

§ 1º As lacunas observadas na legislação em tela, serão preenchidas de forma subsidiária pelas normativas da Lei Municipal nº 4.062 de 17 de outubro de 2014 e a Lei Municipal nº 4.985 de 17 de outubro de 2022.

§ 2º Fica evidente a possibilidade da dispensa de licitação prevista no art. 17, §4º, da Lei 8.666/1993, face a implantação pelo Donatário de infraestrutura de relevante interesse público no município, conforme certidão da Secretaria de Planejamento e Gestão do município.

**Art. 3º.** A Escritura Pública de Doação deverá ser celebrada e devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 01 (um) ano, contado da data de publicação desta Lei.

§ 1º A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública, com posterior registro na matrícula no imóvel.

§ 2º Após a efetivação da doação, o Donatário obrigado a fiel observância e cumprimento das disposições desta Lei e das prescrições.

**Art. 4º.** Ficam estabelecidos os seguintes encargos à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, donatário:

I – a proibição de dar destinação diversa ao imóvel objeto da doação, exceto se houver prévia autorização do Poder Executivo;

II – o cumprimento de todos os inerentes deveres ambientais, tributários, previdenciários e trabalhistas decorrentes de suas atividades e exigidos pelos órgãos legalmente constituídos;

III – a incumbência da submissão à aprovação aos órgãos técnicos competentes, respeitando o prazo máximo descrito no art. 2º, desta lei, dos correspondentes projetos, bem como de executar a totalidade dos investimentos programados no mesmo período.

**Parágrafo Único.** A prorrogação dos prazos estabelecidos será possível, até o limite de até 50% (cinquenta por cento), mediante a comprovação à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, dos pertinentes motivos e análise pelo Poder Executivo em conjunto com Comissão nomeada pela Câmara Municipal de Garanhuns, com a necessária aprovação da dilação.

**Art. 5º.** Não é permitida a alienação e/ou transferência, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, do imóvel objeto da doação de que trata esta Lei.

§ 1º Caso à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, Donatário, necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para fins de obtenção de recursos destinados à ampliação de suas atividades, essa poderá hipotecá-lo em primeiro grau em favor da



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

instituição financeira de sua conveniência, ficando assentado que a cláusula de reversão e demais obrigações ficam garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do Doador.

§ 2º A efetivação da garantia que trata o §1º do art. 4º desta Lei somente poderá ser concretizada após a prévia e expressa concordância do Poder Executivo, sendo considerada nula de pleno direito eventual inobservância desta disposição.

§ 3º Fica a empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, a cumprir o termo de garantia de manutenção de empregos, conforme previsão de Geração de Empregos Diretos, ambos os documentos assinados por seu representante legal.

**Art. 6º.** A doação será revogada, com a reversão do imóvel ao Município de Garanhuns, sem qualquer ônus para o doador, se a empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, Donatário:

- I – dar ao imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei;
- II - não atender as metas estabelecidas nos projetos técnicos;
- III – não cumprir, nos prazos estabelecidos, os encargos de que trata esta Lei.

§ 1º Eventual revogação da doação será precedida do devido processo legal, sendo assegurados à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, Donatário 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 de Garanhuns, este poderá exigir, à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, donatário e/ou à quem de direito, a correspondente indenização relativa ao valores de mercado do imóvel à época da reversão, e, ainda, todas compensações e ressarcimentos relativos e relacionados com a doação de que trata esta Lei, tudo devidamente atualizado monetariamente pelos índices oficiais até a data do efetivo pagamento.

§ 3º Caso haja descumprimento do Tremo de Garantia assinado pelo representante da empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35.

**Art. 7º.** Todas as despesas decorrentes da doação prevista nesta Lei junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis deverão ser suportadas, única e exclusivamente, da empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35.

**Art. 8º.** Compete ao Município de Garanhuns, por intermédio do órgão competente do Poder Executivo, a fiscalização e supervisão do cumprimento do disposto nesta Lei e dos atos e projetos desenvolvidos empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, Donatário.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

**Art. 9º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº 4.136/2015.

**Palácio Celso Galvão, em 11 de dezembro de 2023.**

SIVALDO RODRIGUES Assinado de forma digital  
ALBINO:70538034491 por SIVALDO RODRIGUES  
ALBINO:70538034491

**SIVALDO RODRIGUES ALBINO**  
**Prefeito**