



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

LEI COMPLEMENTAR N.º. 149 DE 27 DE NOVEMBRO DE 2012.

#### DISPÕE SOBRE ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO DE ÁREA PARA EMPRESA FITOUT GESTÃO S.A. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Lorena, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais: faço saber que a Câmara decretou e EU sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar de sua destinação pública imóvel de sua propriedade com a seguinte descrição:

*O ponto de partida é a estaca I, situada na cerca que limita a faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra (BR 116), pista Rio - São Paulo, 468,70 metros após o Km 56. Segue deste ponto para o ponto 5F, situado a 156.15 metros, com rumo de 70°23'SW; Deste ponto segue para o ponto 5E distante 117.86 metros, com rumo de 19°13'NW. Do ponto 5E segue para o 5D distante 140,00 metros e rumo de 70°47'SW. Do ponto 5D segue para o ponto 5C, distante 47.86 metros, com o rumo de 19°13'SE, deste segue para o ponto 5B, distante 110,00 metros com o rumo de 70°47'00"SW, deste segue para o ponto 5A distante 70.00 metros com o rumo de 19°13'SE. Deste ponto 5A iniciaremos a descrição da poligonal. Do ponto 5A segue para o ponto 9B distante 255.02 metros com o rumo de 70°47'SW (confrontando com a com a faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra). Deste ponto deflete a direita passando a confrontar com a Gleba C - Remanescente, com o rumo de 20°26'33"NW e a distância de 444.38 m até o ponto 41A. Deste ponto deflete a direita, passando a confrontar com Alexandre Cobianchi, com rumo de 58°57'NE e 131.605 m até o ponto 41, deste segue para o ponto 42 distante 192.10m e rumo de 54°57'NE, deste segue para o ponto 45E distante 25.08m e rumo de 51°27'NE; do ponto 35 ao ponto 45E confronta-se com área de Alexandre Cobianchi. Partindo do ponto 45E segue para o ponto 45D distante 162,43 m e rumo de 75°33'SE, confrontando com a propriedade da Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo. Do ponto 45D segue para o ponto 5D distante 338.55m e rumo de 02°24'SE, confrontando neste ultimo segmento com a Gleba B1a, imóvel objeto da matrícula 26.465, de propriedade da Caixa Econômica Federal. Do ponto 5D segue para o ponto 5C distante 47.86 m com rumo de 19°13'SE, deste ponto 5C segue para o ponto 5B distante 110.00 m com rumo de 70°47'SW, do ponto 5B segue para o ponto 5A distante*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

70.00 m com rumo de 19°13'SE. Neste ponto 5A fecha-se a poligonal totalizando uma área de 192.000,00 m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois mil metros quadrados), sendo que do Ponto 5D ao Ponto 5A, sempre confrontando com a área da Iveco Fiat, sucessora de Fábio Marcondes descrita em maior porção na matrícula n° 26.294 do Livro 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Lorena. Em conformidade com a Lei Complementar n° 134 de 07 de agosto de 2012.

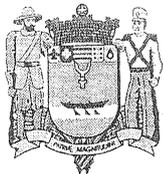
**Art. 2º-** Fica o Prefeito Municipal autorizado a alienar a área de terras descrita no artigo anterior, por doação, à Empresa *FITOUT GESTÃO S.A.*, sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Jaú, n°. 1.742 – 5.º andar, conjunto 52, sala 3, Cerqueira César, CEP 01420-002, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 15.865.295/0001-36, destinado à implantação de seu Empreendimento Multiusos, que inclui um Shopping Center e outras Unidades Comerciais.

**Art. 3º-** A Empresa *Fitout Gestão S.A.* apresentará no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da publicação da presente Lei o *Masterplan de Intervenção*, documento no qual serão detalhadas as principais características do Empreendimento a desenvolver e o cronograma de desenvolvimento.

**Art. 4º-** A doação será considerada efetivada mediante o cumprimento pela empresa dos seguintes encargos:

I- apresentação do pedido de licenciamento do Empreendimento (total ou por fases, desde que contemple inicialmente o Shopping Center) no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados do registro da presente doação com encargos perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

II- uma vez obtida a licença de construção do Shopping Center e viabilizado o desenvolvimento das infraestruturas previstas nesta Lei de Doação com Encargos, iniciar as obras de construção no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data mais tardia de ocorrência das condições aqui previstas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

III- estar em pleno funcionamento o Shopping Center no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de início das obras de construção, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, que não seja de responsabilidade da Empresa *Fitout Gestão S.A.* podendo ainda este prazo ser prorrogado por 6 (seis) meses.

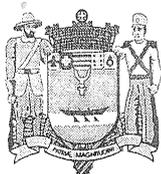
IV- o projeto de construção do Empreendimento deverá obedecer às posturas municipais, bem como todas as exigências das normas legais voltadas à legislação ambiental, visando à preservação do meio ambiente.

V- a empresa deverá afixar placa permanente na frente do imóvel, com dimensões mínimas de 2m (dois metros) por 3m (três metros), contendo o nome do empreendimento, função do empreendimento e os dizeres “**Empreendimento instalado em terreno doado pela Prefeitura Municipal de Lorena**”

VI- a empresa deverá obrigatoriamente licenciar perante a CIRETRAN de Lorena, os veículos de sua propriedade a serem utilizados neste município.

Art. 5º- A presente doação tem caráter irrevogável, excetuados os casos de descumprimentos dos encargos constantes desta Lei, que não sendo obedecidas e cumpridas pela empresa donatária importará na reversão das áreas ao patrimônio municipal, sem direito a qualquer indenização, salvo aquela relativa às benfeitorias realizadas no terreno, sendo ainda vedado a donatária dar às áreas destinações diversas da previstas nesta Lei.

Art. 6º- A escritura de doação da área será lavrada em até 30 (trinta) dias contados da publicação da presente Lei, podendo a Empresa *Fitout Gestão S.A.* constituir empresa na qual detenha controle acionário para receber o terreno doado, devendo comunicar tal fato previamente ao Município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

**Art. 7º-** Fica autorizada a Empresa *Fitout Gestão S.A.* a oferecer o terreno objeto da presente doação com encargos em garantia para obtenção de financiamento para a construção do Empreendimento, de acordo com o permissivo estabelecido na Lei Federal n. 8.666/93, devendo a documentação respectiva ser encaminhada para análise da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos – SNJ e pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turístico – SDET da Prefeitura Municipal de Lorena.

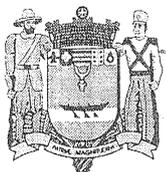
**Art. 8º-** Após o cumprimento da finalidade da doação, no prazo descrito nesta Lei, será realizada vistoria de conclusão e funcionamento do Shopping Center e posterior emissão de certidão expedida pela SDET e pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Urbanismo Habitação e Obras da PML.

**Art. 9º-** A empresa ainda deverá seguir os procedimentos estabelecidos pela Prefeitura de Lorena para formalizar a obtenção dos demais benefícios previstos nesta Lei.

**Art. 10-** As despesas decorrentes da escritura de doação, seu registro e averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, correrão por conta do beneficiado donatário.

**Art. 11-** Toda a infraestrutura necessária ao empreendimento ficará a cargo da Empresa *Fitout Gestão S.A.*, especialmente em rede de água, esgoto, rede elétrica, recursos de telecomunicações e acessos viários, sendo que a municipalidade disponibilizará seus melhores esforços no auxílio junto às concessionárias que prestam esses serviços.

**Art. 12-** O Empreendimento a ser edificado fica isento do pagamento de IPTU pelo período de 10 (dez) anos contados da data de inauguração ao público de cada Unidade. Também não será devida pela Empresa *Fitout Gestão S.A.*, pela empresa que figurar como proprietária do imóvel doado, ou por eventuais cessionários indicados pela *Fitout Gestão S.A.*, nos termos autorizados por esta lei, qualquer despesa relativa à ITBI,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

ISS e demais taxas de aprovação de projeto e licenciamento, de âmbito municipal, durante as etapas de construção e entrada em funcionamento do Empreendimento.

**Art. 13-** Para consecução do Empreendimento, fica autorizado que a donatária componha sociedade com empresas nacionais ou internacionais, incluindo fundos de investimento, ou mesmo formalize instrumentos de cessão de parte do imóvel a terceiros para que desenvolvam alguma etapa do Empreendimento, devendo a administração pública local ser comunicada quanto a este fato.

**Art. 14-** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das verbas constantes no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 15.** As condições estabelecidas nessa Lei deverão constar, obrigatoriamente, da escritura de doação.

**Art. 16.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

P.M. de Lorena, 27 de novembro de 2012.

  
**PAULO CESAR NEME**  
Prefeito Municipal

Publicado nesta data no Paço Municipal