



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
GABINETE DO PREFEITO
PODER EXECUTIVO

LEI Nº 1.078/2023/2023.

“AUTORIZA A CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO À EMPRESA GOOD COCO SOIL LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TRAIRI, ESTADO DO CEARÁ, **CARLOS GUSTAVO MONTEIRO MOREIRA**, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal do Trairi – CE aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art 1º. – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a cessão para uso real de bem imóvel, de propriedade do Município de Trairi, CE, para o fim específico de instalação industrial.

Parágrafo Primeiro – O imóvel objeto da cessão terá uma área de 21ha, que terá parte do mesmo desmembrado em 03 (três) seguimentos, devendo constar mencionada condicionante em assentamento nas respectivas matrículas cartorárias, os quais seguem descritos conforme memoriais descritos contidos nos incisos que seguem:

I - SEGUIMENTO 01: Levantamento Topográfico Planimétrico de imóvel rural Georreferenciado no Datum Sirgas 2000 para fins de **Desmembramento** de parte da **Matrícula nº 768** do Cartório Justa de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Trairi/CE.

DO IMÓVEL: Refere-se o presente memorial ao levantamento de um imóvel rural com formato poligonal, com lados irregulares, situado no município de Trairi, em frente para uma Rua SDO, distando no sentido oeste/leste 1.000,00m para a Estrada da Muribeca, com **área territorial de 14,0000ha**, com as seguintes medidas e confrontações:

AO NORTE - (Frente) – no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de **534,91m**, partindo do **Vértice 01**, de coordenadas **N 9634638,72m e E 467576,94m**, daí segue com um azimute de **98°30'12"** até o **Vértice 02**, de coordenadas **N 9634559,62m e E 468105,97m**, limitando-se com uma **Rua SDO 01**.

AO LESTE - (Lateral Direita) - no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **250,00m**, partindo do **Vértice 02**, de coordenadas **N 9634559,62m e E 468105,97m**, daí segue com um azimute de **170°51'17"** até o **Vértice 03**, de



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
GABINETE DO PREFEITO
PODER EXECUTIVO

coordenadas **N 9634312,80m** e **E 468145,70m**, limitando-se com a **Faixa de Servidão da Linha de Transmissão** (matrícula nº 768).

AO SUL - (Fundos) - no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **610,82m**, partindo do **Vértice 03**, de coordenadas **N 9634312,80m** e **E 468145,70m**, daí segue com um azimute de **277°23'58"** até o **Vértice 04**, de coordenadas **N 9634391,47m** e **E 467539,97m**, limitando-se com **Terreno Remanescente**.

AO OESTE - (Lateral Esquerda) – no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **250,00m**, partindo do **Vértice 04**, de coordenadas **N 9634391,47m** e **E 467539,97m**, daí segue com um azimute de **8°30'12"** até o **Vértice 01**, de coordenadas **N 9634638,72m** e **E 467576,94m**, limitando-se com **Terreno Remanescente**.

Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, o perímetro de **1.645,73m**.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

II - SEGUIMENTO 02: Objetivo: Levantamento Topográfico Planimétrico de imóvel rural Georreferenciado no Datum Sirgas 2000 para fins de **Desmembramento** de parte da **Matrícula nº 813** do Cartório Justa de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Trairi/CE.

DO IMÓVEL: Refere-se o presente memorial ao levantamento de um imóvel rural com formato poligonal, com lados irregulares, situado no município de Trairi, cm frente para a Avenida SDO, distando no sentido oeste/leste 300,00m para a Rodovia CE 163, com **área territorial de 6,0000ha**, com as seguintes medidas e confrontações:

AO NORTE - (Frente) – no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de **477,17m**, partindo do **Vértice 01**, de coordenadas **N 9634392,78m** e **E 469120,02m**, daí segue com um azimute de **90°22'03"** até o **Vértice 02**, de coordenadas **N 9634389,72m** e **E 469597,18m**, limitando-se com a **Avenida SDO**.

AO LESTE - (Lateral Direita) - no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **103,73m**, partindo do **Vértice 02**, de coordenadas **N 9634389,72m** e **E**



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
GABINETE DO PREFEITO
PODER EXECUTIVO**

469597,18m m, daí segue com um azimute de **180°00'00"** até o **Vértice 03**, de coordenadas **N 9634285,99m** e **E 469597,18m**, limitando-se com **Terreno Remanescente**.

AO SUL - (Fundos) - no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **573,32m**, partindo do **Vértice 03**, de coordenadas **N 9634285,99m** e **E 469597,18m**, daí segue com um azimute de **267°20'54"** até o **Vértice 04**, de coordenadas **N 9634259,47m** e **E 469024,48m**, limitando-se com terreno de propriedade de **Empresa Trairi Agro Industrial Ltda – Fazenda Estrondador**.

AO OESTE - (Lateral Esquerda) – em três segmentos a seguir:

Primeiro segmento - no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **105,16m**, partindo do **Vértice 04**, de coordenadas **N 9634259,47m** e **E 469024,48m**, daí segue com um azimute de **46°00'16"** até o **Vértice 05**, de coordenadas **N 9634332,51m** e **E 469100,13m**, limitando-se com a **Estrada da Muribeca**.

Segundo segmento - no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **36,15m**, partindo do **Vértice 05**, de coordenadas **N 9634332,51m** e **E 469100,13m**, daí segue com um azimute de **21°53'44"** até o **Vértice 06**, de coordenadas **N 9634366,05m** e **E 469113,61m**, limitando-se com a **Estrada da Muribeca**.

Terceiro segmento - no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **27,49m**, partindo do **Vértice 06**, de coordenadas **N 9634366,05m** e **E 469113,61m**, daí segue com um azimute de **13°29'36"** até o **Vértice 01**, de coordenadas **N 9634392,78m** e **E 469120,02m**, limitando-se com a **Estrada da Muribeca**. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, o perímetro de **1.323,02m**.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

III - SEGUIMENTO 03: Levantamento Topográfico Planimétrico de imóvel rural Georreferenciado no Datum Sirgas 2000 para fins de Desmembramento de parte da Matrícula nº 768 do Cartório Justa de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Trairi/CE.



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
GABINETE DO PREFEITO
PODER EXECUTIVO**

DO IMÓVEL: Refere-se o presente memorial ao levantamento de um imóvel rural com formato poligonal, com lados irregulares, situado no município de Trairi, cm frente para uma Rua SDO, distando no sentido oeste/leste 3.300,00m para a Rodovia CE 163, com área territorial de 1,0000ha, com as seguintes medidas e confrontações:

AO NORTE - (Frente) – no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 100,00m, partindo do Vértice 01, de coordenadas N 9.634.744,23m e E 466.534,11m, daí segue com um azimute de 98°33' até o Vértice 02, de coordenadas N 9.634.729,35m e E 466.633,00m, limitando-se com uma Rua SDO 01.

AO LESTE - (Lateral Direita) - no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 100,00m, partindo do Vértice 02, de coordenadas N 9.634.729,35m e E 466.633,00m, daí segue com um azimute de 187°47' até o Vértice 03, de coordenadas N 9.634.630,27m e E 466.619,44m, limitando-se com Terreno Remanescente.

AO SUL - (Fundos) - no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 100,00m, partindo do Vértice 03, de coordenadas N 9.634.630,27m e E 466.619,44m, daí segue com um azimute de 278°33' até o Vértice 04, de coordenadas N 9.634.645,15m e E 466.520,55m, limitando-se com Terreno Remanescente.

AO OESTE - (Lateral Esquerda) – no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 100,00m, partindo do Vértice 04, de coordenadas N 9634391,47m e E 467539,97m, daí segue com um azimute de 7°47' até o Vértice 01, de coordenadas N 9.634.744,23m e E 466.534,11m, limitando-se com Rio Trairi. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, o perímetro de 400,00m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Parágrafo segundo: Constatam em anexos a presente Lei os memoriais descritivos e levantamentos topográficos das descrições e confrontações do imóvel objeto de cessão.

Parágrafo terceiro: O imóvel a ser desmembrado é composto pelas matrículas de



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
GABINETE DO PREFEITO
PODER EXECUTIVO**

números n° 768 e 813, registradas no Cartório Justa de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Trairi/CE.

Art. 2º. – O imóvel descrito no artigo anterior será cedido à empresa **GOOD COCO SOIL LTDA**, para fins de construção e instalação de uma indústria de "**SUBSTRATO DE COCO**", a qual deverá assumir, para o recebimento da cessão, o encargo de construir no local do imóvel especificado no artigo 1º, benfeitorias úteis para o funcionamento do empreendimento.

Parágrafo único: A empresa de que trata o caput deste Artigo, é pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.256.810/0001-77.

Art. 3º. – A cessão prevista nesta Lei se efetivará por escritura pública, lavrada no cartório competente, dispensada a licitação por tratar-se de interesse público devidamente justificado.

Parágrafo único – Deverão constar na escritura pública, obrigatoriamente e de forma circunstanciada, os encargos, as cláusulas e demais obrigações.

Art. 4º. – A empresa cessionária tem o prazo de 03 (três) anos, contados da celebração da escritura pública de cessão, para adimplemento total dos encargos constantes da proposta, incluindo a conclusão das obras.

Parágrafo único. O prazo para iniciar suas obras, sob a pena de rescisão de contrato, será no máximo de 06 (seis) meses, a contar da data de assinatura do contrato de cessão com encargos.

Art. 5º - Fica desafetada das áreas do patrimônio público, o imóvel descrito nesta Lei, para fins de efetivação da cessão de Direito Real de Uso.

Parágrafo único. As despesas decorrentes da construção de que trata o caput deste Artigo deverão ser arcadas pela empresa cessionária.

Art. 6º. – A cessão realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo à propriedade do imóvel, ao domínio pleno da municipalidade, se:

- I – A cessionária fizer uso do imóvel cedido para fins distintos daquele determinado;
- II - não iniciadas as obras no prazo máximo de cento e oitenta dias da cessão;
- III - não forem cumpridos os prazos estipulados;



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
GABINETE DO PREFEITO
PODER EXECUTIVO**

IV - houver paralisação das atividades por mais de 90 dias;

V - ocorrer falência ou concordata da empresa;

VI - houver a transferência do estabelecimento sede para outro Município.

§ 1º - A empresa enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob a pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

Art. 7º – Os benefícios desta Lei não poderão ser concedidos caso a empresa beneficiada esteja em débito com o Erário Público Federal, Estadual ou Municipal, tanto menos estar em desacordo com a legislação ambiental.

§ 1º - A empresa beneficiada por esta Lei não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público Municipal, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

§ 2º - Em caso de descumprimento do disposto no parágrafo anterior, deverá a empresa ressarcir ao Município o valor correspondente aos benefícios concedidos.

Art. 8º. – Se a empresa deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais; serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

I - advertência expressa;

II - suspensão do direito de licitar junto ao Município de Trairi, CE, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da ocorrência do fato gerador;

III - declaração de inidoneidade;

IV - multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem;

Parágrafo único - As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

Art. 9º. – O Município cedente responsabiliza-se por:

I - Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
GABINETE DO PREFEITO
PODER EXECUTIVO**

- II - Fiscalizar a utilização do bem objeto da cessão;
- III - Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- IV - Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente.

Art. 10. – São responsabilidades e obrigações da empresa cessionária, dentre outros:

- I - Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da cessão;
- II - Enquadrar-se na atividade proposta;
- III - Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da cessão;
- IV - Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da cessão;
- V - Cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- VI - Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- VII - Cumprir com as obrigações quanto à geração de empregos conforme proposto por meio de carta de intenção;
- VIII - Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está abrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- IX - Fornecer ao Município semestralmente, no mês de julho e dezembro, cópia do CAGED - Cadastro geral de Empregados e desempregados, e a RAIS anualmente, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida, até o implemento de seus encargos;
- X - Manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação do Processo de Dispensa de Licitação;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
GABINETE DO PREFEITO
PODER EXECUTIVO

XI - Cumprir rigorosamente os encargos propostos;

XII - Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando à comprovação das condições propostas e contratadas;

Art. 11 – Fica a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Trabalho do Município de Trairi, a incumbência de promover a fiscalização para fins de acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos propostos pela empresa beneficiada e, também, denunciar quaisquer irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na Legislação Municipal, a respeito do desenvolvimento do Município.

Parágrafo único - Comprovado, pelo órgão de fiscalização do Município de Trairi, CE, o descumprimento desta Lei e de quaisquer das cláusulas contratuais, a retomada dos bem cedido se fará por Ato Administrativo Municipal.

Art. 12. – A empresa beneficiada com as disposições desta Lei deverá enquadrar-se e atender a legislação e normas de saúde, higiene e segurança, arcando com todos os tributos e encargos incidentes.

Parágrafo único - O descumprimento do disposto neste artigo acarretará responsabilidade civil, fiscal e penal da empresa responsável.

Art. 13. – Nas condições desta Lei fica reconhecido o Interesse Público da cessão que ela trata.

Art. 14. – As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta do orçamento municipal, em cada exercício.

Art. 15. – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. – Ficam revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI, ESTADO DO CEARÁ, aos 30 dias do mês de junho do ano de 2023.

CARLOS GUSTAVO MONTEIRO MOREIRA
Prefeito Municipal