



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 005 DE 12 DE JANEIRO 2022.

Autoriza os incentivos fiscais e creditícios na forma da Resolução nº 07/2021 da Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Lei Municipal nº 1.180, de 9 de dezembro de 2021 à Empresa **Da Terra Chips Três Irmãos LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.630.901/0001-49, e dá outras providências.

Pedro Henrique de Jesus Pereira, Prefeito do Município de Teotônio Vilela, Estado de Alagoas, no uso das atribuições e competências legais conferidas pela Lei Orgânica do Município e demais Diplomas Legais:

DECRETA:

Art. 1º RESOLVE apreciar e deferir a concessão de incentivos governamentais **Da TERRA CHIPS TRÊS IRMÃOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.630.901/0001-49, estabelecida no endereço situado área localizada na Rua Em Projeto, setor 14, lote 900, quadra 03, distrito-01, AL 105, CEP: 57.265-000, Polo Industrial Governador Eduardo Campos, Teotônio Vilela, Alagoas, inscrição imobiliária nº 01.14.003.0900.000, conforme segue:

I - Isenção do Imposto de Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, pelo período de 15 (quinze) anos, nos termos da Lei Municipal nº 931, de 17 de agosto de 2015;

II – Redução da alíquota do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN a proporção de 2,00% (dois por cento);

III – Isenção sobre o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel, ficando o presente incentivo, condicionado ao atendimento do início da construção das instalações da unidade fabril, em até 120 (cento e vinte) dias após a aprovação da Resolução nº



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA
GABINETE DO PREFEITO

007/2021 do Conselho Municipal do Desenvolvimento Econômico e Social de Teotônio Vilela, Estado de Alagoas.

IV – Incentivo locacional por venda subsidiada com destinação específica voltada para implantação de empreendimento industrial com área compreendida de 20.630,98 m² (vinte mil seiscentos e trinta metros e noventa e oito centímetros quadrados) imóvel registrado sob o protocolo geral nº 20.401, LIVRO 1-H, em 25/07/2019, livro 02, ficha 1, matrícula nº 14.206, Registro R.1, do Serviço Notarial e Registral, Cartório de Único Ofício da Comarca de Junqueiro, Estado de Alagoas, no valor subsidiado de R\$1,00 (um real) por metro quadrado no imóvel descrito abaixo:

Partindo do Vértice “V1” de coordenada, 795951.00 m E, 8904934.00 m S e o alinhamento da rodovia AL 105, até o vértice “V2” de coordenada 795866.00 m E 8904999.00 m S com extensão de 102,10 m, extensão essa definida como frente do bem imóvel. Deste vértice deflete a direita com um ângulo de 84° e segue por uma distância de 202.76 m confrontando do lado esquerdo com fazenda Risco XI até chegar ao vértice “V3” de coordenadas 79.6037.00 m E 8905165.00 m S. Daí deflete a direita com um ângulo de 139° e segue por uma distância de 116,43 m confrontando-se do lado esquerdo com fazenda risco XI até o vértice “V4” de coordenadas 796167.00 m E 895173.00 m S. Daí deflete a direita com um ângulo de 45° e segue por uma distância de 250,21 m confrontando do lado esquerdo com Rua em projeto “Rua 3” até chegar novamente ao vértice “V1”, fechando assim o perímetro deste memorial descritivo. A área compreendida é de 20.630,98 m² e seu perímetro é de 664,91 m lineares.

MEMORIAL DESCRITIVO.

NORTE: COM FAZENDA RISCO XI

SUL: COM A RUA EM PROJETO “RUA 3”

LESTE: COM FAZENDA RISCO XI

OESTE: COM RODOVIA AL 105

DAS EXIGÊNCIAS A SEREM OBSERVADAS PELA EMPRESA BENEFICIADA.

Art. 2º - Os incentivos governamentais ora aprovados condicionam-se ao atendimento integral ao disposto na Lei nº 931, de 17 de agosto de 1995 e no Decreto nº 17 de 21 de agosto de 2015, na

AA



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA
GABINETE DO PREFEITO

legislação tributária genericamente aplicável e na resolução nº 07/2021 oriunda da Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Teotônio Vilela/Alagoas.

Art. 3º - Com relação as obrigações pertinentes aos incentivos fiscais aplicam-se às disposições contidas nos artigos 4º e 12 da Lei Municipal nº 931/2015 e do Decreto nº 17 de 21 de agosto de 2015, devendo ser atendidas pela empresa incentivada, no que lhe compete.

Art. 4º - Obriga-se a Beneficiária a manter, em local visível de seu estabelecimento, uma placa identificativa, de conformidade com o modelo fornecido pelo Município de Teotônio Vilela, através das suas Secretarias da Indústria, Comércio e Turismo ou da Secretaria de Administração, Gestão e Planejamento, da qual conste a condição de empreendimento incentivado nos moldes do Programa de Apoio ao desenvolvimento Econômico do Município de Teotônio Vilela/Alagoas.

Art. 5º - Os benefícios governamentais concedidos perderão a validade em caso de transferência da Empresa sem autorização prévia da Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Teotônio Vilela e mediante consulta e pareceres técnicos da Controladoria e Procuradoria Municipal.

Art. 6º - A perda ou suspensão dos benefícios ora concedidos ocorrerão no caso de a empresa incorrer nas hipóteses contidas no Capítulo VIII, da Lei nº. 931, de 17 de agosto de 2015 e Decreto nº 17 de 21 de agosto de 2015, no que compete ao empreendimento beneficiado.

Art. 7º - Fica a empresa obrigada a iniciar no prazo máximo 120 (cento e vinte) dias, contados do deste decreto concessivo dos incentivos, a implantação do projeto submetido a Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Teotônio Vilela, conforme disposto no Decreto nº 17 de 21 de agosto de 2015 e Lei Municipal nº 931 de 17 de agosto de 2015.

Art. 8º - A empresa beneficiara deverá observar às seguintes exigências, devendo constar no texto da escritura pública de compra e venda subsidiada:

a) Que o imóvel industrial objeto da compra e venda somente poderá ser utilizado para a implantação da unidade industrial determinada no projeto técnico econômico-financeiro aprovado pela Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Teotônio Vilela, sendo absolutamente vedada a sua utilização para qualquer outra finalidade, salvo prévia e expressa autorização da referida Comissão ou de órgão habilitado pelo mesmo para tanto;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA
GABINETE DO PREFEITO

b) Que a Outorgada Compradora somente poderá, até a total implantação do projeto aprovado pelo Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Teotônio Vilela, promover qualquer alteração nas edificações e instalações industriais constantes do projeto com o prévio e escrito consentimento da referida Comissão ou de órgão habilitado para tanto;

c) Que a Outorgada Compradora obriga-se, a qualquer tempo, a obedecer fielmente às disposições deste instrumento, bem como cumprir as Leis, Decretos, Posturas e Regulamentos de uso e controle de poluição vigorantes ou que venham a vigorar sobre a área distrital da qual o imóvel aqui vendido é parte integrante, e ainda às normas técnicas de utilização eventualmente estabelecidas pelos órgãos competentes, em especial ambientais;

d) Que, salvo as hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados e aceitos pela Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Teotônio Vilela, a Outorgada Compradora se obriga a não paralisar as atividades industriais constantes do projeto técnico econômico-financeiro anteriormente aprovado e que será implantado no imóvel, ora vendido;

e) Que ao Município de Teotônio Vilela, através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo ou outro órgão competente, fica resguardado o direito de, a qualquer tempo, exercer a mais ampla e irrestrita fiscalização técnica nas dependências industriais da Outorgada Compradora, visando constatar a estrita observância das disposições contidas neste instrumento e em outras normas aplicáveis;

f) Que a Outorgada Compradora, até o término efetivo da implantação do projeto industrial aprovado pela Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Teotônio Vilela, não poderá, sob qualquer forma, onerosa ou gratuitamente, ceder a posse e/ou propriedade da área industrial aqui vendida, ou parte dele, sem o prévio e escrito consentimento do Município de Teotônio Vilela, através da Secretaria Municipal da Indústria, Comércio e Turismo ou da Secretaria Municipal de Administração, Gestão e Planejamento;

g) Que na hipótese de consentimento da cessão da área industrial aqui vendida e suas benfeitorias, ou parte dele, só terá eficácia a transação com a interveniência do Município de Teotônio Vilela no



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA
GABINETE DO PREFEITO

instrumento público respectivo, a fim de que sejam expressamente consignadas as disposições de interesse público aqui contidas;

h) Que na hipótese de extinção da Outorgada Compradora, alteração da finalidade estabelecida na presente escritura e/ ou de não consentimento na cessão do imóvel e suas benfeitorias, bem como o descumprimento de qualquer das cláusulas e encargos da presente escritura, o Município de Teotônio Vilela, através das suas Secretarias da Indústria, Comércio e Turismo e da Secretaria de Administração, Gestão e Planejamento, se assim for do seu interesse, poderá readquirir o objeto desta venda, pagando pelo imóvel o valor da presente transação, reajustado pelo INPC/IBGE, ou, na hipótese de extinção deste, por qualquer outro índice que venha oficialmente a substituí-lo;

i) Que na hipótese de descumprimento por parte da Outorgada Compradora, de qualquer das cláusulas deste instrumento, o Município de Teotônio Vilela, através das suas Secretarias da Indústria, Comércio e Turismo e da Secretaria de Administração, Gestão e Planejamento, assinalará, por escrito, prazo fatal para que a Outorgada Compradora corrija ou faça cessar a inadimplência, findo o qual, caso a Outorgada Compradora não cumpra as exigências aqui consignadas, resolver-se-á, de pleno direito a presente venda, retornando o imóvel à propriedade do Município de Teotônio Vilela;

j) Que ocorrendo a hipótese de que trata o item antecedente, a Outorgada Compradora pagará ao Município de Teotônio Vilela uma multa diária equivalente a 01 (um) valor referência, então vigente no Estado de Alagoas, ou qualquer outro valor que venha a substituir esse padrão, que será devida desde a notificação por escrito da inadimplência até a correção ou cessação desta, independentemente da possibilidade resolutória referida acima;

k) Que mesmo corrigindo ou fazendo cessar a inadimplência a Outorgada Compradora, sua contumácia nesse comportamento ensejará à resolução do presente negócio, mediante simples notificação por escrito do Município de Teotônio Vilela, através das suas Secretarias da Indústria, Comércio e Turismo e/ou da Secretaria de Administração, Gestão e Planejamento;

l) Que a abstenção do Município de Teotônio Vilela/AL, através das, de qualquer direito ou faculdade assegurada neste instrumento, ou tolerância com o atraso no cumprimento de quaisquer das



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA
GABINETE DO PREFEITO

obrigações da Outorgada Compradora, não implicará em renúncia ou configurará precedente ou novação, não afetando o exercício, a qualquer tempo, dos referidos direitos e faculdades;

m) Obriga-se a Outorgada Compradora a manter, em local visível de seu estabelecimento, uma placa identificativa, de conformidade com o modelo fornecido pelo Município de Teotônio Vilela, através das suas Secretarias da Indústria, Comércio e Turismo e/ou da Secretaria de Administração, Gestão e Planejamento, da qual conste a condição de empreendimento incentivado nos moldes do Programa de Apoio ao desenvolvimento Econômico do Município de Teotônio Vilela;

n) Que o prazo máximo para o início das obras da unidade industrial a ser edificada nos imóveis ora adquiridos será de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da lavratura desta Escritura, devendo a conclusão total das instalações industriais ocorrer no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses de seu início, conforme deliberação da Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;

o) O não atendimento das condições estabelecidas no item anterior, torna este instrumento sem efeito, retornando o imóvel a posse e propriedade do Município de Teotônio Vilela, independente de notificação;

p) Na hipótese do Comprador necessitar oferecer o imóvel ora adquirido em garantia de financiamento, antes do término efetivo da implantação do projeto industrial aprovado pela Comissão Municipal de Desenvolvimento e Social, a cláusula de reversão e demais obrigações e encargos serão garantidos por hipoteca em segundo grau em favor do ora Vendedor, Município de Teotônio Vilela;

q) Ficam assegurados ao Município de Teotônio Vilela, Estado de Alagoas as medidas que lhe garantam, em caso de não implantação do projeto que justificou a concessão do incentivo locacional, a reversão do imóvel ao seu patrimônio, bem como a execução da garantia real prevista na resolução 05/2021;

r) Caso a reversão ou a execução da garantia real se torne impossível ou insuficiente, de forma subsidiária, fica assegurado ao Município de Teotônio Vilela, uma indenização substitutiva equivalente ao valor do imóvel apurado no momento da concessão do benefício (terra nua);



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA
GABINETE DO PREFEITO

s) O imóvel concedido a título de incentivo locacional não poderá ser vendido no período de 15 (quinze) anos sem a prévia e interveniência do Município, por meio de sua Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico e Social.

Art. 9º - Deverá a empresa beneficiada atender as obrigações principais e acessórias previstas na legislação do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico do Município de Teotônio Vilela/Alagoas, dispostas ou não na resolução nº 07/2021.

Art. 10 - A empresa beneficiária, para o início da fruição dos incentivos concedidos, deverá se adequar aos parâmetros exigidos pela legislação ambiental sob pena de perda da concessão dos incentivos supramencionados.

Art. 11 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto Municipal nº 36, de 17 de dezembro de 2021, 35º ano da Emancipação Política.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teotônio Vilela, Estado de Alagoas, em 12 de janeiro de 2022.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned above the name of the mayor.

PEDRO HENRIQUE DE JESUS PEREIRA

PREFEITO