



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 33, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2024.

AUTORIZA OS INCENTIVOS FISCAIS E CREDITÍCIOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO Nº 01/2023 DA COMISSÃO ESPECIAL MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E LEI MUNICIPAL Nº 971, DE 18 DE MARÇO DE 2020 À EMPRESA UCHOA CONSTRUÇÕES LTDA, INSCRITA COM SOB O CNPJ 09.276.767/0001-12, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/AL, no regular exercício das atribuições que lhe são conferidas pela da Lei Orgânica do Município e pela Lei Municipal n.º 971/2020;

DECRETA:

Art. 1º RESOLVE deferir a concessão de incentivos governamentais à **UCHOA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Dona Constança, nº 167, Poço, Maceió/AL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.276.767/0001-12, conforme segue:

I - Isenção do Imposto de Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, pelo período de 15 (quinze) anos, nos termos do art. 5º da Lei Municipal nº 971, de 18 de março de 2020;

II – Redução da alíquota do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN a proporção de 2,00% (dois por cento), pelo período de 15 (quinze) anos;

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 001/2023 pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Trabalho e Ensino Profissionalizante de Campo Alegre, Estado de Alagoas.

IV – Incentivo locacional por venda subsidiada com destinação específica voltada para implantação de empreendimento industrial com área compreendida de **15.648,07 m² (quinze mil, seiscentos e quarenta e oito metros e sete centímetros quadrados)**, a qual faz parte de uma área remanescente de 81.023,03m² registrada na Av-3, matrícula nº 9.803, Protocolo Geral nº 13.531, em 08/08/2023, cuja escritura se encontra no livro 02, ficha 001, do Cartório de Único Ofício Notarial e Registral da Comarca de Campo Alegre, Estado de Alagoas, no valor de venda subsidiada de R\$1,00 (um real) por metro quadrado, nos termos da Lei nº 1.028, de 29 de setembro de 2021, localizado na Rua Damião Ferreira da Silva, lote 06, Polo Industrial Denison Costa de Amorim, Campo Alegre/AL, CEP nº 57250-000, e com o seguinte memorial descritivo:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PT-01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **X**



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

8.918.828,612m e E 788.151,061m; deste segue confrontando com RUA GENECI GERALDO DA SILVA, com azimute de 105°25'37" por uma distância de 104,89m até o vértice **PT-02**, de coordenadas N 8.918.800,710m e E 788.252,175m; deste segue confrontando com RUA DAMIÃO FERREIRA DA SILVA, com azimute de 143°06'24" por uma distância de 1,83m em curva com raio de 1.500m até o vértice **PT-03**, de coordenadas N 8.918.799,243m e E 788.253,276m; deste segue confrontando com RUA DAMIÃO FERREIRA DA SILVA, com azimute de 180°47'11" por uma distância de 129,03m até o vértice **PT-04**, de coordenadas N 8.918.670,229m e E 788.251,505m; deste segue confrontando com ÁREA MUNICIPAL, com azimute de 284°30'12" por uma distância de 138,43m até o vértice **PT-05**, de coordenadas N 8.918.704,898m e E 788.117,484m; deste segue confrontando com RUA JOSÉ GERALDO AZEVEDO, com azimute de 14°30'12" por uma distância de 126,68m até o vértice **PT-06**, de coordenadas N 8.918.827,542m e E 788.149,210m; deste segue confrontando com RUA JOSÉ GERALDO AZEVEDO, com azimute 59°57'55" por uma distância de 2,14m em curva com raio de 1.500m até o vértice **PT-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 503,00 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 2º - Os incentivos governamentais ora aprovados condicionam-se ao atendimento integral ao disposto na Lei Municipal nº 971, de 18 de março de 2020 e no Decreto nº 20, de 18 de agosto de 2021, na legislação tributária genericamente aplicável e na resolução nº 01/2023, oriunda da Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Campo Alegre/AL, com aprovação da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Trabalho e Ensino Profissionalizante.

Art. 3º - Com relação as obrigações pertinentes aos incentivos fiscais aplicam-se às disposições contidas nos artigos 4º e 12 da Lei Municipal nº 971, de 18 de março de 2020, 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 Campo Alegre, através das suas Secretarias de Indústria, Comércio, Trabalho e Ensino Profissionalizante, da qual conste a condição de empreendimento incentivado nos moldes do Programa de Apoio ao desenvolvimento Econômico do Município de Campo Alegre/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 Campo Alegre e mediante consulta e pareceres técnicos da Controladoria e Procuradoria Municipal.



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

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 Municipal nº 971, de 18 de março de 2020, 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 à Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Campo Alegre, conforme disposto na Lei Municipal nº 971, de 18 de março de 2020 e Decreto nº 20, de 18 de agosto de 2021.

Art. 8º - A empresa beneficiária 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 Campo Alegre, 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;
- b) Que a Outorgada Compradora somente poderá, até a total implantação do projeto aprovado pela Comissão Especial Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Campo Alegre, 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 Campo Alegre, 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 Campo Alegre, através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Trabalho e Ensino Profissionalizante 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 Campo Alegre, 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 Campo Alegre, através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Trabalho e Ensino Profissionalizante ou da Secretaria Municipal de Administração, Gestão e Patrimônio;
- 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 Campo Alegre no instrumento público respectivo, a fim de que sejam expressamente consignadas as disposições de interesse público aqui contidas;



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

- 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 Campo Alegre, através da sua Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Trabalho e Ensino Profissionalizante e da Secretaria de Administração, Gestão e Patrimônio, se assim for do seu interesse, poderá readquirir o objeto desta venda, pagando pelo imóvel o valor da presente transação, reajustado pelo IGP-M, 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 Campo Alegre, através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Trabalho e Ensino Profissionalizante ou de Administração, Gestão e Patrimônio, 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 Campo Alegre;
- j) Que ocorrendo à hipótese de que trata o item antecedente, a Outorgada Compradora pagará ao Município de Campo Alegre 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 Campo Alegre, através de sua Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Trabalho e Ensino Profissionalizante e da Secretaria de Administração, Gestão e Patrimônio;
- l) Que a abstenção do Município de Campo Alegre/AL, através das, de qualquer direito ou faculdade assegurada neste instrumento, ou tolerância com o atraso no cumprimento de quaisquer das 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 Campo Alegre, através da sua Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Trabalho e Ensino Profissionalizante e da Secretaria de Administração, Gestão e Patrimônio, da qual conste a condição de empreendimento incentivado nos moldes do Programa de Apoio ao desenvolvimento Econômico do Município de Campo Alegre;
- n) Que o prazo máximo para o início das obras da unidade industrial a ser edificada no imóvel ora adquirido 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 Campo Alegre, 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



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

encargos serão garantidos por hipoteca em segundo grau em favor do ora Vendedor, Município de Campo Alegre.

q) Ficam assegurados ao Município de Campo Alegre, 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 01/2023;

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

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 Campo Alegre/Alagoas, dispostas ou não na Resolução nº 01/2023.

Art. 10 - A empresas 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 entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 27/2024.

Campo Alegre/AL, 12 de novembro de 2024.


NICOLAS TEIXEIRA TAVARES PEREIRA
Prefeito