



MUNICÍPIO DE

**ITAPEJARA
D'OESTE**

GESTÃO 2021/2024

PROJETO DE LEI N. 035/2023

DATA: 20.09.2023

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a firmar Termo de Ajustamento de Conduta para fins de regularizar a situação de barracões e terrenos cedidos pelo Município e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Art. 1º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a firmar TAC – Termo de Ajustamento de Conduta – com as empresas que receberam do Município de Itapejara D'Oeste barracões empresariais e/ou industriais na forma de concessão, comodato ou outros instrumentos equivalentes, terrenos e barracões e que, de alguma forma, não cumpriram os encargos ou condições legalmente fixadas ou cujos instrumentos já se encontram vencidos.

Paragrafo Único – Essa lei não se aplica a nenhum caso que esteja em discussão judicial, independentemente do resultado final do processo.

Art. 2º. O TAC – Termo de Ajustamento de Conduta – somente poderá ser firmado com as empresas beneficiárias de barracões ou terrenos em situação de irregularidade e que estejam em atividade.

Art. 3º. A fim de manifestarem seu interesse em firmar o TAC – Termo de Ajustamento de Conduta – todas as empresas beneficiárias de barracões e terrenos, em situação de irregularidade, serão notificadas pelo Departamento de Indústria e Comércio para que, no prazo de 30 (trinta) dias, compareçam junto ao referido Departamento a fim de que seja iniciado o procedimento de confecção da respectiva minuta de ajustamento.

Art. 4º. Todo TAC – Termo de Ajuste de Conduta – firmado nas condições desta Lei só terão validade após aprovação e ratificação por maioria simples dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE.

CAPÍTULO I

DAS ESPÉCIES DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Art. 5º. Somente poderão ser firmadas as seguintes espécies de TAC – Termo de Ajustamento de Conduta – entre o município de Itapejara D'Oeste e as empresas descritas no art. 1º desta Lei:



I – Termo de Ajustamento de Conduta para a devolução do bem ao Município, mediante justa indenização das benfeitorias úteis e necessárias feitas pela empresa, devidamente comprovadas com documentos idôneos, e cuja realização tenha sido precedida de autorização prévia do Município;

II – Termo de Ajustamento de Conduta para as empresas beneficiárias adquirirem do Municípios os terrenos recebidos, mediante o pagamento do preço de mercado atual;

III – Termo de Ajustamento de Conduta para as empresas promoverem o pagamento em favor do Municípios, do valor atual dos barracões;

IV – Termo de Ajustamento de Conduta para as empresas adquirirem do Municípios os terrenos e barracões, mediante o pagamento de seu valor atual de mercado;

V – Termo de Ajustamento de Conduta Especial para empresas com problemas momentâneos de caixa e que não possuem condições de realizar os pagamentos imediatos ao Município.

Parágrafo único. Não poderão ser criadas outras formas de ajustamento que não as previstas nos incisos deste artigo.

SEÇÃO I

DA DEVOLUÇÃO DO BEM EM FAVOR DO MUNICÍPIO

Art. 6º. As empresas que possuírem terrenos com barracões cedidos pelo Município ou somente terrenos, poderão firmar Termo de Ajustamento de Conduta para promover a devolução do bem em favor do Município, no prazo máximo de 6 (seis) meses.

Art. 7º. O Município deverá, mediante pesquisa idônea do valor, realizada conforme as disposições do CAPÍTULO II desta Lei, indenizar as benfeitorias úteis e necessárias feitas pela empresa no terreno ou no terreno e barracão cedido, as quais deverão ser calculadas até a data da notificação a que se refere o art. 3º, cujo pagamento poderá ser feito, em favor da empresa, em parcelas fixas e mensais, conforme os seguintes enquadramentos:

Tabela Progressiva de Indenização	
Até R\$100.000,00	Até 36 parcelas
De R\$100.001,00 a R\$200.000,00	Até 48 parcelas
De R\$200.001,00 a R\$300.000,00	Até 60 parcelas
De 300.001,00 até R\$400.000,00	Até 84 parcelas
Acima de R\$400.001,00	Até 120 parcelas



§ 1º. O pagamento da primeira parcela do respectivo TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – ocorrerá a partir do primeiro mês do exercício financeiro seguinte ao Ajuste, tendo em vista a obrigatoriedade de previsão orçamentária para a respectiva despesa.

§ 2º. A devolução do bem deverá ser certificada através de Termo de Recebimento lavrado pelo Departamento de Indústria e Comércio do Município.

§ 3º. O TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – deverá prever cláusula específica descrevendo detalhadamente a forma de devolução do bem, prazo inicial e final para devolução, penalidades cabíveis no caso de descumprimento do ajuste, valor das parcelas referentes às benfeitorias úteis e necessárias, se houverem, e as datas para pagamento.

§ 4º. Existindo bens móveis inservíveis ou inúteis nas dependências do objeto do ajuste, caberá ao Departamento de Indústria e Comércio decidir sobre a retirada ou não de tais objetos, que ficará a cargo do particular.

§ 5. Não serão indenizadas quaisquer obras e benfeitorias que distorceram por completo o objeto inicial do incentivo e fomento de atividade econômica ou industrial, na forma de concessão, comodato e outros meios, de terrenos com barracões ou somente terrenos, cedidos pelo Município, e tampouco aquelas que não tiveram autorização prévia do Município.

Art. 8º. Firmado o Termo de Ajustamento de Conduta e não realizada a devolução do bem no prazo descrito no art. 6º, o Município considerará configurado o esbulho, podendo se valer da ação de reintegração de posse para a retomada do bem.

Art. 9º. O atraso na devolução do bem, de que trata os arts. 6º e 8º implicarão, além da reintegração de que trata o artigo anterior, na aplicação de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do imóvel, devendo o Departamento de Indústria e Comércio comunicar formalmente o Departamento de Finanças para que promova o lançamento e a cobrança da multa.

SEÇÃO II

DO PAGAMENTO PELAS EMPRESAS QUE RECEBERAM APENAS TERRENOS

Art. 10. As empresas que receberam terrenos para a implementação de seus negócios e que construíram barracão e benfeitorias com recursos próprios, poderão firmar TAC - Termo de Ajustamento de Conduta, para promover o pagamento em favor do Município, mediante pesquisa idônea do preço de mercado, do valor atual do terreno, apurada conforme as disposições do CAPÍTULO II desta Lei.



Art. 11. O pagamento do valor descrito no art. 10 somente poderá ser realizado mediante a fixação de uma das três condições a seguir, não podendo as partes determinar o pagamento de forma distinta:

I - À vista, com 10% (dez por cento) de desconto do valor de mercado obtido para o terreno objeto recebido na forma de concessão, comodato ou instrumentos equivalentes;

II – Entrada de 50% do valor do imóvel, com 5% (cinco por cento) de desconto obtido para terreno objeto recebido na forma de concessão, comodato ou instrumentos equivalentes;

III - Parcelado, com ou sem entrada, de acordo com o faturamento anual da empresa, comprovado através de balanço contábil e outros documentos que o Poder Executivo Municipal entender pertinentes, com parcelas fixas com correção anual pela média do INPC-IBGE +IGP-DI acumulado dos últimos doze meses, sendo responsabilidade do Departamento de Finanças a emissão de boleto bancário, conforme os seguintes enquadramentos:

Tabela de Parcelamento	
Faturamento anual até R\$120.000,00	Até 108 parcelas
Faturamento anual até R\$240.000,00	Até 96 parcelas
Faturamento anual até R\$360.000,00	Até 84 parcelas
Faturamento anual até R\$480.000,00	Até 72 parcelas
Faturamento acima de R\$480.001,00	Até 60 parcelas

§ 1º. O TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – deverá prever cláusula específica descrevendo detalhadamente a forma de pagamento pactuada entre as partes, o valor e as datas para pagamento;

§ 2º. O TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – deverá prever em seu corpo garantia real ao cumprimento da obrigação, a ser oferecida pela empresa, que não poderá ser o terreno objeto do respectivo ajuste contido nesta Seção, que deverá ser formalizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do TAC.

§ 3º. A garantia que se refere o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor apurado, mediante pesquisa idônea do preço de mercado, do valor atual do terreno.

§ 4º. Poderá ser oferecida como garantia, caução em dinheiro, fiança, aval, hipoteca propriedade fiduciária de imóveis construídos ou não no respectivo terreno, propriedade fiduciária de veículos, entre outras que o Poder Executivo Municipal entender adequadas ao cumprimento do ajuste.



§ 5º. Eventual registro, averbação, gravame e demais formalidades legais exigidas para a formalização das garantias prestadas, bem como custas com taxas, emolumentos ou encargos legais, ficará sob-responsabilidade da empresa.

§ 6º. Caberá ao Departamento de Finanças à análise da aceitabilidade das garantias oferecidas pela empresa, podendo solicitar, a qualquer momento, complementação caso entenda insuficientes para garantia do ajuste.

Art. 12. Realizado o pagamento de todas as parcelas ou o pagamento à vista e a empresa não possuindo qualquer débito junto ao Município, o Poder Executivo autorizará a transferência do terreno para o nome da empresa, liberando as garantias prestadas.

§ 1º. A empresa terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data que ocorrer a respectiva autorização de transferência, para efetivar a transferência do imóvel junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca, sob pena de aplicação de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do TAC - Termo de Ajustamento de Conduta;

§ 2º. Passado o prazo do parágrafo anterior, o Departamento de Indústria e Comércio comunicará formalmente o Departamento de Finanças para que promova o lançamento e inicie a cobrança da multa;

§ 3º. Transcorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sem que a empresa tenha efetivado a transferência do imóvel junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca o Município poderá providenciar o devido ajuizamento de ação de obrigação de fazer.

Art. 13. Firmado o ajustamento na forma descrita no inciso III do art. 11 e ocorrendo o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas, implicará no automático vencimento das demais parcelas e na cobrança imediata do saldo devedor.

§ 1º. Na hipótese de atraso da 3ª (terceira) parcela a que se refere o caput, a empresa será notificada pelo Departamento de Finanças, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, compareça a Prefeitura e pague o saldo devedor restante atualizado, acrescido de correção monetária, juros, multa, sem a incidência de custas e honorários de sucumbência, ou devolva, no prazo de 30 (trinta) dias, o terreno objeto do ajuste.

§ 2º. Sendo o saldo devedor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da dívida fixado no TAC - Termo de Ajustamento de Conduta, ocorrendo à hipótese de inadimplência prevista no caput, bem como não efetuado o pagamento do saldo devedor atualizado ou a devolução amigável do bem, nos termos do parágrafo anterior, o Município poderá retomar a posse e propriedade do imóvel, na forma disposta no art. 8º desta Lei, bem como executar o saldo devedor, acrescido de correção monetária, juros, multa, custas e honorários sucumbências no importe de 20% (vinte por cento), podendo se valer das garantias fixadas no ajustamento, bem como do TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – como título executivo extrajudicial.



§ 3º. Retomado judicialmente a posse e propriedade do bem, ou ocorrendo a devolução amigável conforme descrito no parágrafo primeiro deste artigo, quaisquer obras, construções, objetos, benfeitorias úteis e necessárias realizadas no terreno, bem como as garantias prestadas, servirão para amortizar o saldo devedor do parcelamento, sem prejuízo dos descontos cabíveis referente a custas processuais, honorários de sucumbência, tributos, multas e demais encargos legais.

§ 4º. Ocorrendo a amortização descrita no parágrafo anterior, sendo o saldo devedor integralmente compensado pelas benfeitorias úteis e necessárias, bem como pelas garantias prestadas, eventual saldo positivo a favor da empresa será indenizado conforme o estabelecido no art. 7º. Em eventual permanência de saldo devedor negativo, após as devidas compensações e descontos, o Poder Executivo Municipal decidirá sobre a oportunidade e conveniência de execução do respectivo saldo devedor, acrescido de correção monetária, juros, multa, custas e honorários sucumbências no importe de 20% (vinte por cento), valendo o TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – como título executivo extrajudicial.

§ 5º. Sendo o saldo devedor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da dívida fixado no TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – o Município deverá promover a execução do saldo devedor, descrito no caput deste artigo, acrescido de correção monetária, juros, multa, custas e honorários sucumbência no importe de 20% (vinte por cento), podendo se valer das garantias fixadas no ajustamento, bem como do TAC - Termo de Ajustamento de Conduta como título executivo extrajudicial.

Art. 14. Em nenhuma hipótese prevista nesta Seção haverá reembolso de valores pagos ao Município, mediante os ajustes firmados com base nos incisos I, II e III do art. 11.

Art. 15. Durante toda a vigência do TAC – Termo de Ajustamento de Conduta – a empresa deverá seguir obrigatoriamente as seguintes condições:

I - Manter um número mínimo de empregos formais, o qual será determinado pelo Departamento de Indústria e Comércio que levará em consideração o tamanho do imóvel e as atividades nele desenvolvidas, devendo apresentar bimestralmente ao referido Departamento a relação de empregados;

II - Autorizar o ingresso e acesso de servidores do Município a qualquer hora do expediente a fim de fiscalizar se as pessoas indicadas efetivamente estão prestando serviços na empresa;

III - Observar todas as leis (federais, estaduais e municipais), decretos e instruções normativas relativas às atividades desenvolvidas;

IV – Apresentar as seguintes provas de regularidade:

- a) prova de regularidade ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- b) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS);



- c) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT);
- d) prova de regularidade fiscal com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal (CND);

V - Não alienar, transferir, locar, conceder, transferir ou de qualquer modo permitir o uso do imóvel por terceiros ou ainda exercer atividades diversas daquelas estabelecidas originalmente ou no Termo de Ajustamento de Conduta Especial;

VI - Outras condições que o Município entender pertinente e que deverá constar em cláusula específica do Termo de Ajustamento de Conduta Especial.

Parágrafo único. A redução do número de empregos somente será aceita mediante requerimento apresentado pela empresa, com justo motivo e com aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE.

SEÇÃO III

DO PAGAMENTO PELAS EMPRESAS QUE RECEBERAM APENAS BARRACÕES

Art. 16. As empresas que receberam apenas barracões, cedidos em forma de concessão, comodato, doação com encargo ou qualquer outro meio, construídos em terreno de sua propriedade, poderão firmar TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – para promover o pagamento em favor do Município, mediante pesquisa idônea do preço de mercado, do valor atual do barracão, apurada conforme as disposições do CAPÍTULO II desta Lei.

Art. 17. O pagamento do valor descrito no artigo acima somente poderá ser realizado mediante a fixação de uma das três condições a seguir, não podendo as partes determinar o pagamento de forma distinta:

I - À vista, com 10% (dez por cento) de desconto do valor de mercado obtido para o barracão objeto recebido na forma de concessão, comodato ou instrumento equivalente;

II – Entrada de 50% do valor do imóvel, com 5% (cinco por cento) de desconto obtido para terreno objeto recebido na forma de concessão, comodato ou instrumentos equivalentes;

III - Parcelado, com ou sem entrada, de acordo com o faturamento anual da empresa, comprovado através de balanço contábil e outros documentos que o Poder Executivo



Municipal entender pertinentes, com parcelas fixas com correção anual pela média do INPC-IBGE +IGP-DIM acumulado dos últimos doze meses, sendo responsabilidade do Departamento de Finanças a emissão de boleto bancário, conforme os seguintes enquadramentos:

Tabela de Parcelamento	
Faturamento anual até R\$120.000,00	Até 108 parcelas
Faturamento anual até R\$240.000,00	Até 96 parcelas
Faturamento anual até R\$360.000,00	Até 84 parcelas
Faturamento anual até R\$480.000,00	Até 72 parcelas
Faturamento acima de R\$480.001,00	Até 60 parcelas

§ 1º. O TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – deverá prever cláusula específica descrevendo detalhadamente a forma de pagamento pactuada entre as partes, o valor e as datas para pagamento;

§ 2º. O TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – deverá prever em seu corpo garantia real ao cumprimento da obrigação, a ser oferecida pela empresa, que não poderá ser o imóvel objeto do respectivo ajuste contido nesta Seção, que deverá ser formalizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do TAC.

§ 3º. A garantia que se refere o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor apurado, mediante pesquisa idônea do preço de mercado, do valor atual do terreno.

§ 4º. Poderá ser oferecida como garantia, caução em dinheiro, fiança, aval, hipoteca, propriedade fiduciária de imóveis construídos ou não no respectivo terreno, propriedade fiduciária de veículos, entre outras que o Poder Executivo Municipal entender adequadas ao cumprimento do ajuste.

§ 5º. Eventual registro, averbação, gravame e demais formalidades legais exigidas para a formalização das garantias prestadas, bem como custas com taxas, emolumentos ou encargos legais, ficará sob responsabilidade da empresa.

§ 6º. Caberá ao Departamento de Finanças à análise da aceitabilidade das garantias oferecidas pela empresa, podendo solicitar, a qualquer momento, complementação caso entenda insuficientes para garantia do ajuste.

Art. 18. Realizado o pagamento de todas as parcelas ou o pagamento à vista ficará extinta a obrigação da empresa em relação ao débito existente.

Art. 19. Firmado o ajustamento na forma descrita no inciso III do art. 17 e ocorrendo o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas, implicará no automático vencimento das demais parcelas e na cobrança imediata do saldo devedor.



§ 1º. Na hipótese de atraso da 3ª (terceira) parcela a que se refere o caput, a empresa será notificada pelo Departamento de Finanças, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, compareça a Prefeitura e pague o saldo devedor restante atualizado, acrescido de correção monetária, juros, multa, sem a incidência de custas e honorários de sucumbência, ou devolva, no prazo de 30 (trinta) dias, o terreno objeto do ajuste.

§ 2º. Frustrada a cobrança do saldo devedor o Município deverá promover a execução judicial do saldo devedor descrito no caput deste artigo, acrescido de correção monetária, juros, multa, custas e honorários sucumbência no importe de 20% (vinte por cento), podendo se valer das garantias fixadas no ajustamento, bem como do TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – como título executivo extrajudicial.

Art. 20. Em nenhuma hipótese prevista nesta Seção haverá reembolso de valores pagos ao Município, mediante os ajustes firmados com base nos incisos I, II e III do art. 17.

Art. 21. Durante toda a vigência do TAC – Termo de Ajustamento de Conduta – a empresa deverá seguir obrigatoriamente as seguintes condições:

I - Manter um número mínimo de empregos formais, o qual será determinado pelo Departamento de Indústria e Comércio que levará em consideração o tamanho do imóvel e as atividades nele desenvolvidas, devendo apresentar bimestralmente ao referido Departamento a relação de empregados;

II - Autorizar o ingresso e acesso de servidores do Município a qualquer hora do expediente a fim de fiscalizar se as pessoas indicadas efetivamente estão prestando serviços na empresa;

III - Observar todas as leis (federais, estaduais e municipais), decretos e instruções normativas relativas às atividades desenvolvidas;

IV – Apresentar as seguintes provas de regularidade:

- a) prova de regularidade ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- b) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS);
- c) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT);
- d) prova de regularidade fiscal com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal (CND);

V - Não alienar, transferir, locar, conceder, transferir ou de qualquer modo permitir o uso do imóvel por terceiros ou ainda exercer atividades diversas daquelas estabelecidas originalmente ou no Termo de Ajustamento de Conduta Especial;

VI - Outras condições que o Município entender pertinente e que deverá constar em cláusula específica do Termo de Ajustamento de Conduta Especial.



Parágrafo único. A redução do número de empregos somente será aceita mediante requerimento apresentado pela empresa, com justo motivo e com aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE.

SEÇÃO IV

DO PAGAMENTO PELAS EMPRESAS QUE RECEBERAM TERRENOS E BARRACÕES

Art. 22. As empresas que receberam terrenos e barracões, para a implementação de seus negócios do Município de Itapejara D'Oeste, poderão firmar TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – para promover o pagamento, em favor do Município, do valor atual total do imóvel, mediante pesquisa idônea de seu preço atual de mercado, apurada conforme as disposições do CAPÍTULO II desta Lei.

Art. 23. O pagamento do valor descrito no artigo acima somente poderá ser realizado mediante a fixação de uma das três condições a seguir, não podendo as partes determinar o pagamento de forma distinta:

I - À vista, com 10% (dez por cento) de desconto do valor de mercado obtido para o terreno e barracão objeto recebido na forma de concessão, comodato ou instrumento equivalente;

II – Entrada de 50% do valor do imóvel, com 5% (cinco por cento) de desconto obtido para terreno objeto recebido na forma de concessão, comodato ou instrumentos equivalentes;

III - Parcelado, com ou sem entrada, de acordo com o faturamento anual da empresa, comprovado através de balanço contábil e outros documentos que o Poder Executivo Municipal entender pertinentes, com parcelas fixas com correção anual pela média do INPC-IBGE +IGP-DI acumulado dos últimos doze meses, sendo responsabilidade do Departamento de Finanças a emissão de boleto bancário, conforme os seguintes enquadramentos:

Tabela de Parcelamento	
Faturamento anual até R\$300.000,00	Até 180 parcelas
Faturamento anual até R\$400.000,00	Até 168 parcelas
Faturamento anual até R\$500.000,00	Até 156 parcelas
Faturamento anual até R\$600.000,00	Até 144 parcelas
Faturamento acima de R\$600.001,00	Até 120 parcelas



§ 1º. O TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – deverá prever cláusula específica descrevendo detalhadamente a forma de pagamento pactuada entre as partes, o valor e as datas para pagamento;

§ 2º. O TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – deverá prever em seu corpo garantia real ao cumprimento da obrigação, a ser oferecida pela empresa, que não poderá ser o terreno e/ou barracão objeto do respectivo ajuste contido nesta Seção, que deverá ser formalizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do TAC.

§ 3º. A garantia que se refere o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor apurado, mediante pesquisa idônea do preço de mercado, do valor atual do terreno.

§ 4º. Poderá ser oferecida como garantia, caução em dinheiro, fiança, aval, hipoteca, propriedade fiduciária de imóveis construídos ou não no respectivo terreno, propriedade fiduciária de veículos, entre outras que o Poder Executivo Municipal entender adequadas ao cumprimento do ajuste.

§ 5º. Eventual registro, averbação, gravame e demais formalidades legais exigidas para a formalização das garantias prestadas, bem como custas com taxas, emolumentos ou encargos legais, ficará sob responsabilidade da empresa.

§ 6º. Caberá ao Departamento de Finanças à análise da aceitabilidade das garantias oferecidas pela empresa, podendo solicitar, a qualquer momento, complementação caso entenda insuficientes para garantia do ajuste.

Art. 24. Realizado o pagamento de todas as parcelas ou o pagamento à vista e a empresa não possuindo qualquer débito junto ao Município, o Poder Executivo autorizará a transferência do imóvel para o nome da empresa.

§ 1º. A empresa terá o prazo de 90 (noventa) dias para efetivar a transferência do imóvel junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca, sob pena de aplicação de multa de 2% (dois por cento) sob o valor do TAC - Termo de Ajustamento de Conduta;

§ 2º. Passado o prazo do parágrafo anterior, o Departamento de Indústria e Comércio comunicará formalmente o Departamento de Finanças para que promova o lançamento e inicie a cobrança da multa;

§ 3º. Transcorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sem que a empresa tenha efetivado a transferência do imóvel junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca o Município poderá providenciar o devido ajuizamento de ação de obrigação de fazer.

Art. 25. Firmado o ajustamento na forma descrita no inciso III do art. 23 e ocorrendo o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas, implicará no automático vencimento das demais parcelas e na cobrança imediata do saldo devedor.



§ 1º. Na hipótese de atraso da 3ª (terceira) parcela a que se refere o caput, a empresa será notificada pelo Departamento de Finanças, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, compareça a Prefeitura e pague o saldo devedor restante atualizado, acrescido de correção monetária, juros, multa, sem a incidência de custas e honorários de sucumbência, ou devolva, no prazo de 30 (trinta) dias, o terreno e barracão objeto do ajuste.

§ 2º. Sendo o saldo devedor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da dívida fixado no TAC - Termo de Ajustamento de Conduta, ocorrendo à hipótese de inadimplência prevista no caput, bem como não efetuado o pagamento do saldo devedor atualizado ou a devolução amigável do bem, nos termos do parágrafo anterior, o Município poderá retomar a posse e propriedade do imóvel, na forma disposta no art. 8º desta Lei, bem como executar o saldo devedor, acrescido de correção monetária, juros, multa, custas e honorários sucumbências no importe de 20% (vinte por cento), podendo se valer das garantias fixadas no ajustamento, bem como do TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – como título executivo extrajudicial.

§ 3º. Retomado judicialmente a posse e propriedade do bem, ou ocorrendo a devolução amigável conforme descrito no parágrafo primeiro do art. 25, quaisquer obras, construções, objetos, benfeitorias úteis e necessárias realizadas no terreno e barracão, bem como as garantias prestadas, servirão para amortizar o saldo devedor do parcelamento, sem prejuízo dos descontos cabíveis referente a custas processuais, honorários de sucumbência, tributos, multas e demais encargos legais.

§ 4º. Ocorrendo a amortização descrita no parágrafo anterior, sendo o saldo devedor integralmente compensado pelas benfeitorias úteis e necessárias, bem como pelas garantias prestadas, eventual saldo positivo a favor da empresa, será indenizada conforme o estabelecido no art. 7º. Em eventual permanência de saldo devedor negativo, após as devidas compensações e descontos, o Poder Executivo Municipal decidirá sobre a oportunidade e conveniência de execução do respectivo saldo devedor, acrescido de correção monetária, juros, multa, custas e honorários sucumbências no importe de 20% (vinte por cento), valendo o TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – como título executivo extrajudicial.

§ 5º. Sendo o saldo devedor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da dívida fixado no TAC - Termo de Ajustamento de Conduta, o Município deverá promover a execução do saldo devedor, descrito no caput deste artigo, acrescido de correção monetária, juros, multa, custas e honorários sucumbência no importe de 20% (vinte por cento), podendo se valer das garantias fixadas no ajustamento, bem como do TAC – Termo de Ajustamento de Conduta – como título executivo extrajudicial.

Art. 28. Em nenhuma hipótese prevista nesta Seção haverá reembolso de valores pagos ao Município, mediante os ajustes firmados com base nos incisos I, II e III do art. 23.

Art. 29. Durante toda a vigência do TAC – Termo de Ajustamento de Conduta – a empresa deverá seguir obrigatoriamente as seguintes condições:



I - Manter um número mínimo de empregos formais, o qual será determinado pelo Departamento de Indústria e Comércio que levará em consideração o tamanho do imóvel e as atividades nele desenvolvidas, devendo apresentar bimestralmente ao referido Departamento a relação de empregados;

II - Autorizar o ingresso e acesso de servidores do Município a qualquer hora do expediente a fim de fiscalizar se as pessoas indicadas efetivamente estão prestando serviços na empresa;

III - Observar todas as leis (federais, estaduais e municipais), decretos e instruções normativas relativas às atividades desenvolvidas;

IV – Apresentar as seguintes provas de regularidade:

- a) prova de regularidade ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- b) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS);
- c) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT);
- d) prova de regularidade fiscal com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal (CND);

V - Não alienar, transferir, locar, conceder, transferir ou de qualquer modo permitir o uso do imóvel por terceiros ou ainda exercer atividades diversas daquelas estabelecidas originalmente ou no Termo de Ajustamento de Conduta Especial;

VI - Outras condições que o Município entender pertinente e que deverá constar em cláusula específica do Termo de Ajustamento de Conduta Especial.

Parágrafo único. A redução do número de empregos somente será aceita mediante requerimento apresentado pela empresa, com justo motivo e com aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE.

SEÇÃO V

DAS EMPRESAS COM PROBLEMAS MOMENTÂNEOS DE CAIXA

Art. 30. As empresas que se encontrarem com dificuldades momentâneas de caixa, devido a fatores externos, econômicos, queda de produção, diminuição de vendas, entre outros, poderá requerer ao Departamento de Indústria e Comércio a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta Especial (TCAE).



§ 1º. O Termo de Ajustamento de Conduta Especial consistirá na concessão de até 3 (três) anos de prazo no qual a empresa continuará a exercer suas atividades desde que observadas as seguintes condições:

I - Manter um número mínimo de empregos formais, o qual será determinado pelo Departamento de Indústria e Comércio que levará em consideração o tamanho do imóvel e as atividades nele desenvolvidas, devendo apresentar bimestralmente ao referido Departamento a relação de empregados;

II - Autorizar o ingresso e acesso de servidores do Município a qualquer hora do expediente a fim de fiscalizar se as pessoas indicadas efetivamente estão prestando serviços na empresa;

III - Observar todas as leis (federais, estaduais e municipais), decretos e instruções normativas relativas às atividades desenvolvidas;

IV – Apresentar as seguintes provas de regularidade:

- e) prova de regularidade ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- f) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS);
- g) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT);
- h) prova de regularidade fiscal com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal (CND);

V - Não alienar, transferir, locar, conceder, transferir ou de qualquer modo permitir o uso do imóvel por terceiros ou ainda exercer atividades diversas daquelas estabelecidas originalmente ou no Termo de Ajustamento de Conduta Especial;

VI - Outras condições que o Município entender pertinente e que deverá constar em cláusula específica do Termo de Ajustamento de Conduta Especial.

§ 2º. Num prazo mínimo de 90 (noventa) dias antes do prazo estabelecido no § 1º, a empresa deverá notificar formalmente o Município e informar se: (a) procederá à devolução do imóvel ao Município, nos termos da Seção I desta Lei; (b) optará pela aquisição do imóvel (terreno, barracão ou ambos), nos termos das Seções II, III ou IV desta Lei.

§ 3º. Na hipótese de a empresa optar pela aquisição do imóvel, o número de parcelas será diminuído na quantidade de meses em que a empresa usufruiu do Termo de Ajustamento de Conduta Especial. Assim, por exemplo, se após o decurso de 3 (anos) empresa optou pela aquisição do imóvel, e se seu faturamento a enquadra no parcelamento de 120 meses, a empresa deverá fazer o pagamento em 84 meses/parcelas; se após o decurso de 1 (ano) empresa optou pela aquisição do imóvel, e se seu faturamento a enquadra no parcelamento de 180 meses, a empresa deverá fazer o pagamento em 168 meses/parcelas; e assim por diante.



§ 4º. Na hipótese do Termo de Ajustamento de Conduta Especial eventual pagamento à vista não será objeto de qualquer desconto.

§ 5º. Transcorrido o prazo do Termo de Ajustamento de Conduta Especial sem que a empresa tenha informado o Município sobre a devolução do imóvel ou interesse na aquisição, estará caracterizado o esbulho possessório e o Município imediatamente ingressará com ação de reintegração de posse.

CAPÍTULO II

DA AVALIAÇÃO DE MERCADO

Art. 31. A avaliação de mercado para apurar o valor a ser indenizado, em favor do Município, bem como de eventuais benfeitorias úteis ou necessárias a favor da empresa, quanto aos terrenos e/ou barracões, deverá ser realizada de forma justa e idônea, por meio de Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis criada e instituída especificamente para esse fim, que procederá à avaliação emitindo posterior parecer que deverá ser fundamento em critérios técnicos e objetivos que demonstrem as razões pelas quais se chegou ao valor indicado pela Comissão.

§ 1º. A Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, composta de no mínimo 3 (três) pessoas, será constituída mediante Decreto do Poder Executivo, e será composta obrigatoriamente por servidores não ocupantes de cargos em comissão e que devem possuir formação em grau superior e, preferencialmente, conhecimentos específicos da área de engenharia civil, administração, contabilidade dentre outras compatíveis com as avaliações a serem realizadas.

§ 2º. A Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis poderá se valer, sempre que necessário, de pareceres emitidos por setores técnicos do Município e, também, de opiniões formalizadas por profissionais cadastrados no CRECI/PR.

§ 3º. Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis são solidariamente responsáveis por eventuais avaliações emitidas com dolo ou má-fé.

§ 4º. Após a manifestação da empresa no sentido de concordância em firmar o TAC - Termo de Ajustamento de Conduta, conforme o procedimento do art. 3º desta Lei, a Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis será comunicada pelo Departamento de Indústria e Comércio para que proceda a devida avaliação, emitindo parecer no prazo de até 10 (dez) dias, prorrogados por igual período a critério do Poder Executivo Municipal, mediante requerimento da Comissão.

§ 5º. O parecer emitido pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis será submetido à apreciação pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município, o qual poderá divergir do valor apontando as razões da divergência, caso em que a Co-



missão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis analisará as razões invocadas e decidirá por acolhê-las ou não.

§ 6º. O Departamento de Indústria e Comércio instruirá o requerimento de que trata o parágrafo quarto com todos os documentos indispensáveis à avaliação do imóvel.

Art. 32. A Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis terá amplo acesso aos imóveis que serão avaliados.

Parágrafo único. Qualquer tentativa da empresa ou pessoas interpostas, em embaraçar, dificultar ou impedir a avaliação do imóvel por parte da Comissão, considerará configurado o esbulho, podendo se valer da ação de reintegração de posse para a retomada do bem, aplicando-se as disposições dos artigos 8º e 9º desta Lei.

Art. 33. A Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis emitirá parecer em que se buscará um consenso entre seus membros quanto ao valor médio do imóvel a ser indenizado a favor do Poder Executivo Municipal ou das benfeitorias úteis ou necessárias a favor da empresa.

§ 1º. Não caberá recurso pela empresa do valor de mercado apurado pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis de que trata o caput deste artigo.

CAPÍTULO III

DAS EMPRESAS QUE NÃO FIRMAREM O TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Art. 34. As empresas que deixarem de firmar o Termo de Ajustamento de Conduta de que trata essa lei estarão sujeitas a devolução imediata do bem, podendo o Município se valer das medidas judiciais necessárias para a efetiva devolução.

Parágrafo único. Na hipótese do caput, aplicam-se as regras dos artigos 6º e 7º, quanto as eventuais indenizações por benfeitorias úteis ou necessárias.

CAPÍTULO IV

DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS RECEBIDOS

Art. 35. Os recursos financeiros recebidos pelo Município em razão desta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, o qual se valerá destes recursos para o desenvolvimento econômico do Município de Itapejara D'Oeste, a fim de promover, entre outros, os setores de agronegócio, indústria, comércio, turismo, pres-



MUNICÍPIO DE

**ITAPEJARA
D'OESTE**

GESTÃO 2021/2024

tadores de serviços e, ainda, tecnológico profissional e empregabilidade, através de novos incentivos, capacitações, inovações e demais instrumentos congêneres.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 36. Firmados os TAC - Termos de Ajustamento de Conduta ou promovida à devolução do bem, deverão ser revogadas as leis correspondentes às concessões, comodatos ou outros meios realizados em favor das empresas.

Art. 37. No prazo de 30 (trinta) dias da entrada em vigor desta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá apresentar Projeto de Lei próprio para a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, a fim de destinar os valores provenientes dos TAC - Termos de Ajustamento de Conduta firmados.

Art. 38. O Departamento de Indústria e Comércio fica responsável por coordenar, fiscalizar e sustentar o cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 39. Os casos omissos nesta lei serão resolvidos pelo Departamento de Indústria e Comércio.

Art. 40. As despesas decorrentes do cumprimento da presente Lei correrão à conta de dotação orçamentária específica e abertura de crédito adicional suplementar, caso necessário.

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 20 de setembro de 2023.

Vilmar Schmoller
Prefeito Municipal