



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

LEI N.º 3.681

DE 27 DE MAIO DE 2019.

CERTIFICO QUE FOI PUBLICADO NO PLACAR DESTA  
PREFEITURA Lei nº 3.681/2019  
NO PERÍODO DE 27/05/19 a 03/06/19  
GSIA 27 de maio de 2019

*Manoel Castro de Arantes*  
Secretário Chefe da Casa Civil

***“DISPÕE SOBRE A DESTINAÇÃO DE ÁREAS PARA REMANEJAMENTO DE EMPRESAS QUE COM O ADVENTO DO PLANO DIRETOR DEMOCRÁTICO DE DEZEMBRO DE 2008, ENCONTRAM-SE IRREGULARES, QUANTO SUAS LOCALIZAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.***

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA/GO**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica deste Município, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou, e eu, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam destinadas áreas de terrenos de propriedade do Município, situadas no perímetro urbano, prioritariamente as indicadas no Anexo I, bem como outras à serem definidas pelo Chefe do Poder Executivo, após levantamento topográfico, para abrigar empresas que encontram-se instaladas no Município de Goianésia/GO antes de dezembro de 2008, e que com o advento do Plano Diretor Democrático as tornaram em situações irregulares quanto as localidades devido suas atividades.

**§1º.** As áreas descritas no Anexo I, ficam desafetadas de uso público e afetadas para os fins estabelecidos na presente Lei, bem como outras áreas que vierem à ser definidas em ato do Chefe do Poder Executivo, visando atender as diretrizes fixadas nesta Lei.

**§2º.** As áreas descritas no Anexo I, bem como outras à serem destinadas para o fim estabelecido na presente Lei, poderão ser subdivididas por desmembramento ou desdobro, para atender a real necessidade da atividade desenvolvida no local.

**Art. 2º** Os incentivos concedidos visando o remanejamento de empresas consistirão na alienação de lotes mediante concessão de Direito Real de Uso, até a quitação, e das isenções fiscais constante nesta Lei.

**Parágrafo único.** Não serão contempladas com o incentivo da presente Lei, as empresas instaladas no Município posterior a implantação do Plano Diretor Democrático de Dezembro de 2008.



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

**Art. 3º** Para a solicitação dos incentivos da presente Lei os interessados deverão protocolar junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Social, carta consulta e projeto, devendo conter o alvará de funcionamento e cartão do CNPJ com a descrição das atividades empresarial, a quantidade de funcionários, o valor do investimento e respectiva justificativa da área.

**Art. 4º** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Social, *ad referendum* do Conselho de Desenvolvimento Econômico de Goiânia/GO – CODEG emitirá parecer sobre a carta consulta e o projeto de viabilidade em até 30 (trinta) dias e sendo favorável, será firmado o termo de reserva do imóvel.

**Art. 5º** Após firmado o termo de reserva do imóvel, o interessado deverá num prazo máximo de até 30 (trinta) dias, apresentar os seguintes documentos para fins de aprovação do órgão competente:

**I** - Cartão de CNPJ da empresa com endereço e data de constituição da empresa, juntamente com as respectivas CERTIDÕES NEGATIVAS, federais, estaduais e municipais.

**II** – Projeto Arquitetônico, estrutural de instalações hidros sanitárias e elétricos de prevenção contra incêndio de plantas de pavimento, situação e localização com as respectivas ARTs – Anotações de Responsabilidade Técnicas, memoriais descritivos e cronograma de execução da obra, para análise e aprovação do setor competente, que observará além das normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, o Plano Diretor do Município o Código Municipal de Obras e Edificações e outras legislações pertinentes.

**Art. 6º** A não apresentação dos documentos descritos no art. 5º, no prazo estabelecido ensejará cancelamento automático do Termo de Reserva do Imóvel.

**Art. 7º** Após aprovação dos projetos técnicos pelo setor municipal competente a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Social, notificará o interessado a firmar, no prazo preclusivo de 10 (dez) dias, o Termo de Cessão de Uso do Imóvel e conceder-lhe-á o Alvará de Construção.

**Art. 8º** No caso de existirem duas ou mais empresas da mesma atividade, interessada na mesma área, os critérios, por exclusão a serem adotados serão o seguinte:

**I** – maior número de funcionários;

**II** – maior Valor de Investimento;



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

**III – ordem de Reserva.**

**Art. 9º** A obra deverá ser iniciada e concluída de acordo com o cronograma de Execução devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 10** Os valores dos imóveis destinados à instalação das empresas constituídas no Município antes de dezembro de 2008, que se encontrem irregulares quanto suas localizações em consequência do advento do Plano Diretor Democrático de 2008, serão calculados por metro quadrado e com base em 04 (quatro) vezes a Unidade Municipal de Referência – UMR.

§ 1º As empresas aprovadas poderão efetuar o pagamento dos imóveis da seguinte forma:

**I – A vista, com pagamento na data da assinatura do Termo de Recebimento do Imóvel.**

a)- 20% (vinte por cento) de desconto sobre o valor total do imóvel.

**II – A prazo, sendo:**

a) A primeira parcela de no mínimo 20% (vinte por cento) do valor total do imóvel, pagos na data da assinatura do Termo de Cessão Real de Uso do Imóvel e o restante do valor em até 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas.

§ 2º os valores dos imóveis serão atualizados de acordo com a Unidade Municipal de Referência – UMR.

**Art. 11.** No caso de parcelamento do pagamento do imóvel, o descumprimento dos dispostos nos artigos 9º, 10 e 13, implicará à empresa:

**I – Não pagamento de 3 (três) parcelas é causa de rescisão do Termo de Cessão de Uso do Imóvel, independente de qualquer aviso ou interpretação, retornando o imóvel imediatamente à posse do Município de Goianésia, e**

a) Quanto à benfeitorias porventura existentes no imóvel, após a desocupação do mesmo será realizada avaliação pelo setor competente e o pagamento desta ficará condicionado expressamente à existência de interesse na aquisição do imóvel e nas condições em que assumirá as benfeitorias.

**II – O não cumprimento do cronograma de execução aprovado será notificado pelo Município para adequação no prazo de 30 (trinta) dias e a não adequação no**



## MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

prazo estabelecido é causa de rescisão do Termo de Cessão de Uso, retornando o imóvel imediatamente à posse do Município de Goianésia.

**III** – As obrigações assumidas pela empresa beneficiária se transferem aos seus herdeiros e sucessores, e em qualquer caso deverá haver a expressa anuência do Município de Goianésia.

**IV** – Enquanto houver o parcelamento, não será permitida a locação do imóvel, e caso haja, a empresa beneficiária terá dado causa a rescisão do Termo de concessão de Uso, sendo procedido de acordo com o inciso II deste artigo.

**Art. 12.** Quitado o imóvel, o Município de Goianésia outorgará a escritura definitiva, mediante a comprovação das exigências legais para a transferência de imóveis, com a custa da transação por conta da adquirente.

**Art. 13.** Será concedido tratamento diferenciado às Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e os Microempreendedores Individuais – MEI, que comprovarem ter seus proprietários residência em Goianésia e que adquirir apenas um imóvel nos seguintes termos:

**Parágrafo único.** O pagamento parcelado do valor do imóvel será da seguinte forma:

**I** – Para as Empresas de Pequeno Porte, a primeira parcela será de 10% (dez por cento) do valor do imóvel e o restante do valor em até 12 (doze) parcelas mensais iguais e consecutivas, com pagamento da primeira parcela na data da assinatura do Termo de Cessão de Uso.

**II** – Para as Microempresas a primeira parcela de 10% (dez por cento) do valor do imóvel e o restante do valor em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais iguais e consecutivas, com pagamento da primeira parcela na data da assinatura do Termo de Cessão de Uso;

**III** – Para os Microempreendedores Individuais – MEI, em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais iguais e consecutivas, com pagamento da primeira parcela na data de assinatura do Termo de Cessão de Uso do Imóvel.

**Art. 14.** As empresas aprovadas a se instalarem nas áreas destinadas à locação das empresas e que serão avaliadas por uma comissão instituída pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, com no mínimo 05 (cinco) membros gozarão até 31 de dezembro de 2021 das seguintes isenções fiscais:



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

I – de 100% (cem por cento) do Imposto Sobre Serviços – ISS, da construção civil da sede de sua planta industrial e das atividades de prestação de serviços realizados pela empresa a terceiros na implantação do projeto;

II – de 100% (cem por cento) do IPTU e da Taxa de Alvará de Localização e Funcionamento;

§ 1º A concessão dos incentivos fiscais mencionados nesta Lei não eximem as empresas de cumprirem com suas obrigações fiscais acessórias, especialmente a emissão de notas e escrituração de livros fiscais.

§ 2º Os incentivos fiscais desta Lei serão concedidos apenas à primeira empresa adquirente do imóvel e somente até o teto do valor do investimento realizado, quando então cessa o benefício.

**Art. 15.** Os benefícios fiscais previstos nesta Lei ficam condicionados à renovação anual, mediante requerimento do interessado, com apresentação de relatório contendo as informações necessárias, com os dados da empresa, a atividade operacional, produtos produzidos, comercializados e os serviços prestados, empregos gerados e quadro de funcionários.

**Parágrafo Único.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Social poderá, a qualquer tempo, requerer informações e a comprovação por parte da empresa beneficiária da manutenção das condições e metas que a habilitarem na concessão dos incentivos.

**Art. 16.** Caberão as empresas beneficiárias o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção do meio ambiente, ficando a empresa obrigada ao tratamento dos resíduos por ela produzidos.

**Art. 17.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Social é responsável pela fiscalização integral da presente Lei.

**Art. 18.** As questões suscitadas serão objeto de análise pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Social *ad referendum* do Conselho de desenvolvimento Econômico de Goiânia – CODEG.

**Art. 19** As despesas decorrente desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria prevista em Lei Orçamentária.



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

---

**Art. 20** As receitas oriundas da alienação do imóvel será destinada exclusivamente em projetos de fomentos para atração de novas empresas para o Município, no intuito de geração de emprego e renda.

**Art. 21.** O poder Executivo regulamentará, por Decreto, no prazo de até 90 (noventa) dias a presente Lei.

**Art. 22.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Goianésia/GO, 27 de maio de 2019.

65º de Emancipação e 131º da República

**RENATO MENEZES DE CASTRO**  
Prefeito



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

**ANEXO I**

**I** – Imóvel urbano de propriedade do Município, situado no Loteamento **RESIDENCIAL IPÊS**, compreendido de **APM-01**, com a área de 8.768,60 m<sup>2</sup>, tendo 75,13 metros de frente pela Rua 15; dividindo-se: nos fundos por 105,11 metros com Manoel Castro de Arantes, do lado direito por 100,00 metros com a Área Verde 03 e do lado esquerdo 30,00 metros com o lote 01 + 28,12 metros com o lote 02 + 30,00 metros com o lote 02 + 41,88 metros com a Rua 56, conforme anotações constantes no Livro 02, de Registro Geral, fls.01, sob o nº R-5-22.431, do Cartório de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goianésia/GO;

**II** – Imóvel urbano de propriedade do Município, situado no Loteamento **JARDIM ESPERANÇA**, compreendido de **APM-09**, com a área de 5.107,23 m<sup>2</sup>, tendo 52,29 metros de frente pela Rua Serra Negra + 87,58 metros, com a Rua Calção de Couro, dividindo-se: nos fundos com a Área de Preservação Permanente, do lado esquerdo por 53,87 metros com o Espólio de Adélia Marcelino Campos e do lado direito por 74,86 + 24,80 metros com a Rua Limoeiro e APM 10, conforme anotações constantes no Livro 02, de Registro Geral, fls.01, sob o nº R-5-7.565, do Cartório de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goianésia/GO;

**III** – Imóvel urbano de propriedade do Município, situado no Loteamento **JARDIM ESPERANÇA**, compreendido de **APM-10**, com a área de 6.320,98 m<sup>2</sup>, tendo 95,00 metros de frente pela Rua Rio dos Patos, dividindo-se: nos fundos com a Área de Preservação Permanente, do lado direito por 50,00 metros + 25,00 metros + 27,02 metros com os lotes 01 ao 04 da Quadra 26-A e do lado esquerdo por 24,80 metros com a APM 09, conforme anotações constantes no Livro 02, de Registro Geral, fls.01, sob o nº R-5-7.565, do Cartório de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goianésia/GO;

**IV** – Imóvel urbano de propriedade do Município, situado no Loteamento **JARDIM ESPERANÇA**, compreendido de **APM-11**, com a área de 7.014,28 m<sup>2</sup>, tendo 122,00 metros de frente pela Rua Embira Branca, dividindo-se: nos fundos com a Área de Preservação Permanente, do lado direito por 74,83 metros com a APM 12 e do lado esquerdo por 27,02 metros com a APM 10, conforme anotações constantes no Livro 02, de Registro Geral, fls.01, sob o nº R-5-7.565, do Cartório de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goianésia/GO;

**V** – Imóvel urbano de propriedade do Município, situado no Loteamento **JARDIM ESPERANÇA**, compreendido de **APM-12**, com a área de 9.473,44 m<sup>2</sup>, tendo 120,00 metros de frente pela Rua Embira Branca, dividindo-se: nos fundos com a Área de Preservação Permanente, do lado direito por 80,61 metros com a APM 13 e do lado esquerdo por 74,43 metros com a APM 11, conforme anotações constantes no Livro 02, de Registro Geral, fls.01, sob o nº R-5-7.565, do Cartório de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goianésia/GO;

**VI** – Imóvel urbano de propriedade do Município, situado no Loteamento **JARDIM ESPERANÇA**, compreendido de **APM-13**, com a área de 10.427,66 m<sup>2</sup>, tendo 120,00 metros de frente pela Rua Embira Branca, dividindo-se: nos fundos com a Área de Preservação



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

Permanente, do lado direito por 90,93 metros com a APM 14 e do lado esquerdo por 80,61 metros com a APM 12, conforme anotações constantes no Livro 02, de Registro Geral, fls.01, sob o nº R-5-7.565, do Cartório de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goianésia/GO.

**VII** – Imóvel urbano de propriedade do Município, situado no Loteamento **JARDIM ESPERANÇA**, compreendido de **APM-14**, com a área de 11.435,37 m², tendo 115,00 metros de frente pela Rua Embira Branca, (chanfrado de 7,07 metros), dividindo-se: nos fundos com a Área de Preservação Permanente, do lado direito por 92,22 metros com a Avenida Ulisses Guimarães e do lado esquerdo por 90,93 metros com a APM 13, conforme anotações constantes no Livro 02, de Registro Geral, fls.01, sob o nº R-5-7.565, do Cartório de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goianésia/GO.

**VIII** – Imóvel urbano de propriedade do Município, situado no Bairro **COVOÁ**, compreendido de **APM 01 – Área Institucional de Compensação**, com a área de 13.710,45 m², tendo 52,60 metros de frente pela Avenida Brasil; dividindo-se: nos fundos por 4,35; 52,59; 25,27; 34,31; 40,10 metros com a APP, do lado direito por 60,00; 96,79; 45,15 metros com os lotes 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32 e 23 e do lado esquerdo por 150,65; 3,27 metros com a APM-02 Área Institucional, conforme anotações constantes no Livro 02, de Registro Geral, fls.01, sob o nº R-2-28.205, do Cartório de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goianésia/GO.

**IX** – Imóvel urbano de propriedade do Município, situado no Bairro **COVOÁ**, compreendido de **APM 02 – Área Institucional**, com a área de 7.533,22 m², tendo 31,60 metros de frente pela Avenida Brasil; dividindo-se: nos fundos por 19,63; 48,94 metros com a APP, do lado direito por 150,65; 3,27 metros com a APM-01 Área Institucional de Compensação e do lado esquerdo por 169,53 metros com José Augusto, conforme anotações constantes no Livro 02, de Registro Geral, fls.01, sob o nº R-2-28.205, do Cartório de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goianésia/GO.

  
**RENTATO MENEZES DE CASTRO**  
Prefeito