Assembleia Legislativa do Estado do Acre
Legisla-e

LEI ORDINÁRIA Nº 4084, DE 16 DE FEVEREIRO 2023

Institui o Programa de Fomento à Instalação de Estabelecimentos Comerciais e de Serviços na “Cidade do Povo”, autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de uso comercial e de serviços na “Cidade do Povo”, e revoga a Lei nº 2.740, de 25 de setembro de 2013.

Data de Criação
16/02/2023

Data de Publicação
17/02/2023

Diário de Publicação
Publicado no Diário Oficial do Estado (DOE) nº 13478, de 17/02/2023

Origem
Governo do Estado do Acre

Tipo
Lei Ordinária

Temática

- Indústria, Comércio E Serviços

Autoria

- Poder Executivo

Altera

- Lei Ordinária Nº 2740/2013

Alterada por

- Lei Ordinária Nº 4363/2024

Texto da Lei

LEI Nº 4.084, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2023

Institui o Programa de Fomento à Instalação de Estabelecimentos Comerciais e de Serviços na “Cidade do Povo”, autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de uso comercial e de serviços na “Cidade do Povo”, e revoga a Lei nº 2.740, de 25 de setembro de 2013.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ACRE

FAÇO SABER que a Assembleia Legislativa do Estado do Acre decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Fomento à Instalação de Estabelecimentos Comerciais e de Serviços na “Cidade do Povo”, tendo como objetivos:

I - apoiar a instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, respeitados os padrões técnico-econômicos e o princípio da competitividade;

II - orientar o ordenamento e a distribuição dos estabelecimentos comerciais e de serviços, de acordo com o projeto urbanístico local;

III - promover a diversificação e a integração dos estabelecimentos comerciais e de serviços, para o adequado atendimento das necessidades da população;

IV - promover o empreendedorismo e a geração de emprego e renda.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis de sua propriedadesituados na “Cidade do Povo”, destinados exclusivamente ao uso comercial e de serviços de âmbito local.

§ 1º O regulamento desta lei estabelecerá a quantidade de imóveis a serem alienados, respectivas localizações e dimensões, bem como as prioridades de uso específico.

§ 2º A autorização objeto da presente lei é considerada de relevante interesse público, visando fomentar a instalação de estabelecimentos comerciais e de serviços na “Cidade do Povo”.

Art. 3º As alienações dos imóveis comerciais e de serviços da “Cidade do Povo” serão onerosas, sendo dispensada a licitação para os imóveis com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que observados os requisitos e procedimentos estabelecidos nesta lei e no respectivo regulamento.

§ 1º A alienação de imóveis com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) dependerá de divulgação por edital lançado pelo órgão central do sistema estadual de habitação, no qual constarão a quantidade de imóveis e sua localização, a indicação das exclusividades e/ou prioridades de uso específico, os prazos para instalação e funcionamento e a data de início do recebimento dos pedidos de habilitação.

§ 2º Os pedidos de habilitação dos interessados na aquisição de imóveis com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) serão protocolados junto ao órgão central do sistema estadual de habitação, mediante requerimento escrito acompanhado, no mínimo, dos documentos abaixo:

I - projeto técnico econômico-social (modelo de plano de negócio), com a especificação da natureza e do tipo da atividade comercial e de serviços e de indicadores que demonstrem a viabilidade do negócio, em duas vias, elaborados por entidade ou empresa de consultoria devidamente qualificada;

II - comprovação de capacidade técnica, operacional e financeira para instalação e funcionamento no prazo fixado em edital;

III - apresentação das certidões negativas de débito relativamente às obrigações fiscais junto às Fazendas Federal, Estadual e municipal;

IV - certidões negativas do cartório de protestos;

V - certidões negativas de ações cíveis, expedidas pela justiça Estadual e Federal.

§ 3º Todos os documentos deverão ser apresentados em via original ou cópia autenticada, e integrarão o requerimento do interessado.

§ 4º O regulamento desta lei poderá exigir outros documentos e estabelecer outras condições necessárias à alienação, quando de sua individualização, a depender da natureza do empreendimento.

Art. 4º A apreciação dos pedidos de habilitação e a respectiva deliberação sobre a alienação das áreas de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) serão realizadas pelo órgão central do sistema estadual de habitação, sempre mediante decisão fundamentada, observando-se a ordem cronológica de protocolo dos requerimentos.

§ 1º Conforme o atendimento ou não da apresentação dos documentos exigidos nesta lei e em seu regulamento, o interessado será considerado habilitado ou inabilitado.

§ 2º Somente serão apreciados os planos de negócios dos interessados habilitados.

§ 3º Nos casos de inabilitação, por ausência ou deficiência da documentação apresentada, ou de não aprovação da alienação por inviabilidade técnica ou econômica, fica facultado ao interessado sanar as respectivas irregularidades no prazo assinalado.

Art. 5º Será exigido o pagamento à vista de trinta por cento do valor do imóvel, no mínimo, podendo a quantia remanescente de setenta por cento ser parcelada em até sessenta prestações mensais, que serão reajustadas anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

§ 1º No caso de alienação mediante pagamento parcelado, havendo atraso no pagamento das prestações mensais, sobre estas incidirão juros moratórios de um por cento ao mês e multa de dez por cento.

~~**§ 2º** O atraso cumulativo de, pelo menos, três prestações mensais acarre~~tará a ~~rescisão da alienação, e automática reversão da propriedade ao Estado.~~

§ 2º O atraso cumulativo de, pelo menos, seis prestações mensais acarretará a rescisão da alienação, e a automática reversão da propriedade ao Estado. (Redação dada pela Lei nº 4.363, de 10/06/2024)

§ 3º Os tributos referentes à realização do negócio jurídico, da transferência imobiliária e dos respectivos registros serão de responsabilidade dos adquirentes.

§ 4º Os recursos obtidos com a alienação dos imóveis de que trata esta lei constituirão receitas do Fundo Estadual de Habitação - FEH.

Art. 6º A destinação dos imóveis alienados, exclusiva para atividades comerciais e de serviços de âmbito local, será mantida ao menos pelo período de cinco anos, a contar da data da alienação.

§ 1º Durante o período de que trata o **caput**, os adquirentes deverão apresentar ao órgão central do sistema estadual de habitação, semestralmente, documentos que comprovem a regularidade fiscal do empreendimento nos âmbitos federal, estadual e municipal.

§ 2º Caso ocorra a paralisação das atividades comerciais e de serviços, a alteração da destinação de uso do imóvel ou o descumprimento de quaisquer das obrigações legais e/ou contratuais assumidas, o adquirente será notificado para sanar as respectivas irregularidades em até trinta dias, sob pena de rescisão do negócio jurídico reversão do imóvel ao Estado, sendo que eventuais benfeitorias realizadas serão incorporadas ao patrimônio público estadual, não cabendo qualquer tipo de indenização ao particular.

§ 3º Ocorrendo qualquer das hipóteses causadoras da rescisão, o adquirente será notificado ou interpelado para desocupação do imóvel no prazo de quinze dias.

§ 4º Findo o prazo para desocupação voluntária, estará configurado o esbulho possessório, ficando o Estado autorizado a propor a competente ação de reintegração de posse.

Art. 7º Fica autorizada a constituição de hipoteca sobre os imóveis alienados, desde que exclusivamente para finalidade de financiamento destinado à instalação e à operacionalidade do respectivo estabelecimento comercial e de serviços.

§ 1º A cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Estado.

§ 2º No instrumento público de constituição de hipoteca sobre o imóvel deverá constar a destinação exclusiva de uso comercial e de serviços do imóvel.

§ 3º Em caso de rescisão da alienação de imóvel que seja objeto de gravame hipotecário, será assegurado ao respectivo credor negociá-lo com outros interessados, desde que respeitadas a destinação comercial e as demais obrigações, sendo necessária prévia autorização do órgão central do sistema estadual de habitação.

Art. 8º O órgão central do sistema estadual de habitação, no âmbito do Programa instituído nesta lei, tem por atribuições:

I - orientar a instalação ordenada e diversificada de estabelecimentos comerciais e de serviços na “Cidade do Povo”, visando o atendimento das necessidades da população;

II - acompanhar e fiscalizar as atividades comerciais e de serviços desenvolvidas, visando garantir o cumprimento das obrigações assumidas pelos adquirentes;

III - opinar sobre a alienação de imóveis comerciais e de serviços com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - deliberar sobre os planos de negócios relativos à instalação de estabelecimentos comerciais e de serviços em áreas de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que previamente analisados por sua câmara técnica;

V - aprovar a alienação de imóveis comerciais e de serviços com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), conforme procedimento estabelecido em regulamento;

VI - opinar sobre a adoção de medidas inerentes à alienação de imóveis comerciais e de serviços ou a rescisão dos negócios jurídicos já realizados;

VII - apreciar, opinar e deliberar sobre assuntos próprios do desenvolvimento do setor comercial e de serviços;

VIII - editar normas técnicas dispondo sobre a forma de recebimento e processamento dos projetos de viabilidade técnica e econômico-financeiro;

IX - renegociar contratos já firmados no âmbito da Lei nº 2.740, de 25 de setembro de 2013.

Art. 8º-A Fica o órgão central do sistema estadual de habitação autorizado a instituir programa para a renegociação de dívidas, de acordo com as regras, obrigações e percentuais de descontos aprovadas pelo Conselho Estadual de Habitação. (Incluído pela Lei nº 4.363, de 10/06/2024)

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de noventa dias.

Art. 10. Fica revogada a Lei nº 2.740, de 25 de setembro de 2013.

Parágrafo Único. Todos os contratos gerados no âmbito da Lei nº 2.740, de 2013, serão geridos pelo órgão central do sistema estadual de habitação.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Branco-Acre, 16 de fevereiro de 2023, 135º da República, 121º do Tratado de Petrópolis e 62º do Estado do Acre.

Gladson de Lima Cameli
Governador do Estado do Acre