PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002 -E/2023.

DISPÕE SOBRE A REVERSÃO AO PATRIMÔNIO DA ÁREA CONCEDIDA EM DIREITO REAL DE USO A EMPRESA DISTRIBUIDORA DE DOCES SÃO JOÃO LTDA, EM DECORRÊNCIA DA LEI ORDINÁRIA Nº5.022, DE 17 DE JULHO DE 2008, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº53, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2013 E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº96, DE 04 DE SETEMBRO DE 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Conselheiro, por seus representantes, decretou:

Art.1º. Fica revertida ao Patrimônio Público Municipal, com eventuais benfeitorias nelas introduzidas, sem qualquer ônus para o Município, a área de 8.000,00m2 concedida em direito real de uso em favor da **EMPRESA DISTRIBUIDORA DE DOCES SÃO JOÃO LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 22.103.410/0001-09.

Parágrafo Único. A reversão parcial disposta no *"caput"* fundamenta-se no descumprimento da legislação, com a inobservância da lei municipal ordinária nº5.022, de 17 de julho de 2008, leis complementares números 53, de 18 de dezembro de 2013 e nº96, de 04 de setembro de 2017.

Art.2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as normas supramencionadas.

Conselheiro Lafaiete, 02 de janeiro de 2023.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

JUSTIFICATIVA

Conselheiro Lafaiete, 02 de janeiro de 2023.

Exmo. Sr. Presidente,
Exmos. Srs. Vereadores,
Exma Sra. Vereadora,

O presente projeto de lei tem por objetivo reverter ao patrimônio do público municipal reverter área concedida em direito real de uso para a empresa Distribuidora de Doces São João.

As Leis Complementares nº53, de 2013 e a nº96, de 2017 não revogaram o texto da Lei Municipal nº5.022, de 2008, tendo somente alterado os prazos para início e conclusão das obras, o que restou descumprido pela empresa em três oportunidades.

Os requisitos legais e obrigacionais deixaram de ser cumpridos, pois a empresa descumpriu o encargo previsto em lei, sendo que tinha prazos a cumprir para atingir a finalidade de instalação da empresa fomentando assim o crescimento econômico da cidade, através de implantação e funcionamento empresarial que pudesse gerar empregos, renda e tributos, interesse público que restou frustrado.

Neste sentido o Município ajuizou ação de reversão que tramita nesta Comarca sob o nº5000808-81.2021.8.13.0183, perante a 1ª Vara Cível de Comarca Conselheiro Lafaiete, tendo obtido medida liminar de reversão em favor do Município em 19/02/2021.

Na certeza que os anseios do Executivo comungam com o do Legislativo, esperamos o acolhimento do projeto.

Ao ensejo renovamos reconhecimentos de eleva estima e distinta consideração a toda Edilidade.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

LEI Nº 5022 DE 17 DE JULHO DE 2008

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE À DISTRIBUIDORA DE DOCES SÃO JOÃO LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou, e eu Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado a conceder Direito Real de Uso à **Distribuidora de Doces São João,** inscrita no CNPJ sob o nº 22.103.410/0001-09, de imóvel de sua propriedade, localizado no Bairro Amaro Ribeiro, medindo 8.000,00m² (oito mil metros quadrados), Livro nº 2-AX, fls. 13.644, matrícula R.2-13644 do Imobiliário do 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete para a construção de sua sede própria, conforme croqui em anexo, que passa a fazer parte integrante da presente Lei.

Parágrafo único - O prazo da presente concessão é de 15 (quinze) anos, a contar da data de publicação desta Lei, podendo ser prorrogada com autorização expressa do Poder Legislativo.

Art. 2º O imóvel concedido destina-se exclusivamente à construção da sede própria da **Distribuidora de Doces São João,** para exercer atividades de comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes.

§ 1º Havendo a qualquer tempo, alteração das atividades, de razão social ou modificações na diretoria dos sócios da Empresa, esta deverá comunicar o Poder Executivo.

§ 2º Caso a mudança de atividade da Empresa importe em descaracterização de suas atividades estatutárias, a presente concessão ficará condicionada a nova autorização do Poder Legislativo.

Art. 3º A Empresa beneficiada deverá iniciar seu projeto de implantação de sua sede própria no prazo máximo de 01 (um) ano e terminá-lo num prazo máximo de 02 (dois) anos, contados, em ambos os casos, a partir da vigência desta Lei.

Parágrafo único - Os prazos estabelecidos no "caput" deste artigo poderão ser alterados ou renegociados, desde que a Empresa beneficiada apresente ao Poder Executivo Municipal, relatório demonstrativo das obrigações concretizadas e justificativas das que estão em andamento e por realizar.

Art. 4º A concessão de direito real de uso objeto desta Lei caducará e o imóvel constituído de terreno (nua propriedade) reverterá automaticamente ao Município concedente, se a Empresa beneficiada incorrer no descumprimento das condições abaixo:

I - não exercer, não executar, não exercitar, bem como alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual;

II - locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte do imóvel, inclusive do prédio-sede existente ou daqueles que vierem a ser constituídos;

Anderson Coelho Pereira
Procurador Municipal

III - edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha a ser utilizado por pessoas de relacionamento da Empresa beneficiada;

IV - de qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão, exceto o disposto no artigo 5º desta Lei.

Art. 5º A partir da data da celebração da escritura de concessão de direito real de uso, será permitido que a Empresa beneficiada ofereça o imóvel concedido em garantia de hipoteca em Bancos ou Entidades Financeiras oficiais, desde que os recursos de empréstimos e/ou financiamentos sejam destinados a investimentos fixos e capital de giro que visem a sua expansão e/ou modernização.

Art. 6º Em caso de falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira, dissolução da sociedade, ou ainda se a Empresa beneficiada vier a apresentar estágio de ociosidade, com indícios e/ou denúncias de situações pré-falimentares, reverterá ao Município a nua propriedade do imóvel concedido.

Parágrafo único - Caberá ao Município de Conselheiro Lafaiete a preferência de aquisição, até mesmo em hasta pública, sobre as construções e benfeitorias que a Empresa falida tiver edificado após a data de publicação da Lei de Concessão, tomando por base para tal aquisição o valor venal do imóvel que serve de cálculo para a cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, que incide sobre o imóvel, ou pelo valor venal arbitrado por perito judicial designado pelo Juízo da Ação Falimentar.

Art. 7º No caso do Município retomar o imóvel ora concedido, em conseqüência da degeneração dos objetivos da presente concessão de direito real de uso por parte da Empresa beneficiada, reverterão, sem qualquer ônus ou indenização, ao Município de Conselheiro Lafaiete, a nua propriedade e as benfeitorias que forem edificadas após a data de publicação desta Lei.

Art. 8º Em sua implantação, a Empresa beneficiada deverá observar o disposto no artigo 18 do Decreto 88.351, de 1º de junho de 1986, que regulamentou as Leis 6.938, de 31 de agosto de 1981 e 6.902, de 27 de abril de 1981.

Art. 9º Não cumpridos os prazos previstos no artigo 3º desta Lei, a área concedida reverterá ao Município, independente de interpelação judicial, sob pena de perdas e danos, ficando autorizado o Secretário Municipal de Fazenda a proceder à escritura de reversão.

Art. 10 Fica sob a responsabilidade da Empresa beneficiada as despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura do imóvel concedido, devendo esta Lei ser transcrita em seu inteiro teor na mesma, bem como serem os artigos e condições gravados no registro da escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete.

Anderson Coelho Pereira
Procurador Municipal

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

CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 17 DIAS DO MÊS DE JULHO DE 2008.

Dr. JÚLIO CÉSAR DE ALMEIDA BARROS
Prefeito Municipal

Dr. ANDERSON COELHO PEREIRA
Procurador Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 053, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2013.

CONCEDE NOVO PRAZO PARA INÍCIO E CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DA SEDE DA DISTRIBUIDORA DE DOCES SÃO JOÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou e eu, Prefeito Municipal em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º – Fica concedido à Distribuidora de Doces São João, CNPJ nº 22.103.410/0001-09, novo prazo de 02 (dois) anos para iniciar, e de 03 (três) anos para concluir, a construção de sua sede própria no imóvel objeto da concessão de direito real de uso de que trata a Lei Municipal nº 5.022, de 17 de julho de 2008, ambos os prazos contados da data de início de vigência desta Lei Complementar.

Parágrafo único – A área de 8.000,00 m2 (oito mil metros quadrados) retificada e desmembrada de uma maior perante o Cartório de Registro de Imóveis do 2º ofício, protocolo nº 36.843, pág.236, livro nº 2 AR, conforme R-AV.4/Av.5/13.644, título apresentado em 07/11/2013 e disponibilizada em direito real de uso, passa a ter as confrontações nos termos do Decreto Municipal nº 88, de 15 de outubro de 2013, objeto do procedimento administrativo nº 5.844/2013.

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO EXECUTIVO MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE AOS DEZOITO DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2013.

Ivar de Almeida Cerqueira Neto
Prefeito Municipal

Luiz Antônio Teixeira Andrade
Procurador Geral

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de CONSELHEIRO LAFAIETE / 1ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete

PROCESSO Nº: 5000808-81.2021.8.13.0183

CLASSE: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

ASSUNTO: [Doação]

AUTOR: MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

RÉU: DISTRIBUIDORA DE DOCES SAO JOAO LTDA

Decisão

Trata-se de **"Ação declaratória de reversão de imóvel com pedido de tutela de urgência antecipada e danos"** proposta pelo **Município de Conselheiro Lafaiete** em face de **Distribuidora de Doces São João LTDA.**

Diz o demandante que, através de Leis Municipais, foi autorizado a conceder direito real de uso de um imóvel de sua propriedade à Requerida, destinado à construção de sua sede própria e com as finalidades ali descritas, fato que teria se justificado no interesse público de geração de empregos, renda, tributos e fomento da economia municipal.

Narra que foram concedidos diversos prazos à requerida para que cumprisse o determinado na lei, e que, porém, até o momento nada foi ali edificado ou utilizado para qualquer outro fim.

Pleiteou a concessão de liminar de imissão de posse de modo que o Município possa promover o exercício do poder de polícia administrativa no sentido de buscar desocupações que se fizerem necessárias para evitar invasões ao terreno.

Decido.

O pedido de imissão na posse se ampara no direito de propriedade mediante a comprovação de que o requerente atende aos requisitos exigidos, a saber: o título de propriedade do imóvel, que se perfaz com o registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, e o fato de nunca ter gozado ou fruído da posse.

De acordo com o art. 300 do CPC, "A tutela de urgência será concedida quando houver

elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo" (destaquei).

Segundo Elpídio Donizetti, a probabilidade do direito "deve estar evidenciada por prova suficiente, de forma que possa levar o juiz a acreditar que a parte é titular do direito material disputado. Trata-se de juízo provisório. Basta que, no momento da análise do pedido, todos os elementos convirjam no sentido de aparentar a probabilidade das alegações(...)" DONIZETTI, E. Curso de Direito Processual Civil. 3. ed. São Paulo: Grupo Editorial Nacional, 2020. p. 397.

Já o perigo de dano, é "o risco que a não concessão da medida acarretará à utilidade do processo, trata-se de requisito que pode ser definido como o fundado receio de que o direito afirmado pela parte, cuja existência é apenas provável, sofra dano irreparável ou de difícil reparação (...)" DONIZETTI, E. Curso de Direito Processual Civil. 3. ed. São Paulo: Grupo Editorial Nacional, 2020. p. 398.

Em exegese ao disposto acima, denota-se que para o deferimento da imissão da posse do imóvel, deverá ser demonstrado, além de documento que patenteie o direito à transmissão da posse (registro de propriedade), a não fruição anterior da posse, e o cumprimento dos requisitos contidos no art. 300 do CPC.

No caso em comento, verifica-se a existência de provas contundentes acerca da propriedade do imóvel pelo Município autor. Conforme se vê do registro de imóveis em id2324041429, em 14 de março de 2008 foi averbada a desapropriação promovida pelo demandante no imóvel objeto da presente. Configurado está o *fumus boni iuris*.

Em relação à posse, infere-se do registro de id2324041429, que no mesmo ano em que realizou a desapropriação do imóvel (2008), o Município promoveu sua cessão ao requerido, não sendo verificados, assim, gozo ou fruição de posse anterior.

De se ressaltar também que a finalidade para a qual foi concedido ao réu o bem imóvel jamais foi cumprida, como se vê das fotos em id2324041414, do documento de id2324041424 f. 3, e até mesmo de reportagem em jornal local (id2324041430), narrando que não teria havido qualquer avanço na obra, pelo que vislumbra-se também a presença do *periculum in mora*, porquanto trata-se de bem público que pode ser destinado para outras finalidades que virão, eventualmente, a beneficiar a população como um todo.

Ante o exposto, **CONCEDO A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA** a fim de **IMITIR** o requerente na posse do imóvel descrito na exordial, devendo a secretaria, após a preclusão da presente, expedir o respectivo mandado.

No mais, tendo em vista a necessidade de se adotar medidas de prevenção ao contágio da Covid-19, deixo de designar a audiência prevista no art. 334 do CPC. Dessa forma, determino a citação da parte ré para apresentação de defesa no prazo legal, com início da contagem nos termos do art. 231 do mesmo diploma.

Intimem-se.

Cumpra-se.

CONSELHEIRO LAFAIETE, data da assinatura eletrônica.

FREDERICO ESTEVES DUARTE GONÇALVES

Juiz de Direito

Rua Melvin Jones, 435, Centro, CONSELHEIRO LAFAIETE - MG - CEP: 36400-000

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCURADORIA GERAL

Conselheiro Lafaiete, 02 de janeiro de 2023.

Ofício nº 001 /2023/PMCL/PROC/SUB
Assunto: Encaminha Projeto de Lei e Justificativa

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Com nossos cordiais cumprimentos, vimos através deste encaminhar o seguinte projeto de lei para apreciação e votação, qual seja;

"Projeto de Lei que **DISPÕE SOBRE A REVERSÃO AO PATRIMÔNIO DA ÁREA CONCEDIDA EM DIREITO REAL DE USO A EMPRESA DISTRIBUIDORA DE DOCES SÃO JOÃO LTDA, EM DECORRÊNCIA DA LEI ORDINÁRIA Nº5.022, DE 17 DE JULHO DE 2008, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº53, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2013 E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº96, DE 04 DE SETEMBRO DE 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**"

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-02-Jan-2023-14:40-043116-1/2

Sendo só para o momento, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Exmo. Sr. **Osvaldo César da Silva**
Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
Nesta