PROJETO DE LEI EM Nº 053/2022

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel de propriedade do Município, mediante doação com encargos, à sociedade empresária Fundição Santa Rafaela LTDA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar, com encargos, à sociedade-empresária Fundição Santa Rafaela LTDA, CNPJ 00.317.170/0001-02, o lote de terreno nº 12 (atual lote 080), quadra F (atual quadra 153), zona 31, situado na Rua Geraldo Batista de Oliveira (antiga Rua Três), equina com Rua Tupã (antiga Rua Nove), no Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo, com área de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), conforme matrícula nº 46406, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis local.

§ 1º O imóvel descrito no *caput* se destina à reestruturação da fundição já instalada no local, mediante regularização jurídica, reativação do forno e retorno da produção das atividades de metalurgia, com geração de empregos, objetivando legitimar situação de fato consolidada.

§ 2º O imóvel foi previamente avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, que lhe atribuiu o valor de R$ 695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais).

Art. 2º A doação tratada nesta Lei dar-se-á conforme art. 16, I, "a" e § 3º, da Lei Orgânica Municipal e nos termos da Lei nº 3.686/94, mediante o cumprimento dos seguintes encargos:

I - verificar e proceder às correções necessárias ou, se inexistente, implantar o seguinte:

a) sistema de drenagem pluvial completo;

b) sistema e ligação de esgoto sanitário e abastecimento de água;

c) iluminação pública e de rede de transmissão elétrica, conforme projeto aprovado previamente pela SEMSUR e pela Concessionária dos serviços de fornecimento de energia elétrica, mediante atendimento das regras técnicas incidentes e tomando por base toda a extensão a que corresponder testada e lateral do terreno, para ambas as vias públicas de sua localização;

d) projeto e execução dos estudos de impacto no trânsito local, para a elaboração do Relatório de Impacto de Circulação, em função da implantação do empreendimento de que trata esta Lei, sem qualquer custo para a Fazenda Municipal, devendo tais projetos se mostrarem aptos, segundo as técnicas respectivas, à aprovação perante os setores administrativos competentes.

II - dar reinício às atividades produtivas da Fundição São Rafaela, no local descrito no art. 1º, no prazo de até 01 (um) ano, a contar da publicação desta lei.

III - gerar a quantidade de empregos contidas na proposta de operação apresentada pela donatária, que corresponde a 70 (setenta) empregados diretos;

IV - manter suas atividades no local, garantindo a geração mínima de postos de trabalho em número compatível com o porte do empreendimento em questão, que não poderá ser inferior a ¼ (um quarto) do quantitativo retromencionado;

V - até a data início das operações do empreendimento, a donatária deverá cumprir junto à Secretaria Municipal de Trânsito, Segurança Pública e Mobilidade Urbana as

medidas que lhe forem exigidas no intuito de mitigar os impactos para o trânsito local no entorno do imóvel doado.

Art. 3º O imóvel de que trata esta Lei será revertido ao patrimônio do Município se, no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, as atividades comerciais visadas com o empreendimento não forem efetivamente iniciadas, bem como se descumprido, a qualquer tempo, qualquer um dos encargos estabelecidos no art. 2º ou na hipótese de extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades ou finalidades assumidas pela donatária.

Parágrafo único: Ressalva-se à donatária quanto à possibilidade de prorrogação do prazo contido no *caput*, mediante justificativa plausível, nos termos do parágrafo único do art. 3º da Lei nº 3.686/94.

Art. 4º Na forma do art. 16, § 3º, da Lei Orgânica do Município, o imóvel descrito no art. 1º e objeto da doação tratada nesta Lei não poderá ser alienado ou transferido a terceiro, a qualquer título, antes de esgotado o prazo mínimo de 10 (dez) anos, contado do reinício das atividades do empreendimento, sob pena de reversão.

Parágrafo único: Sem prejuízo dos encargos e demais condições para manutenção da doação, a cláusula contida no *caput* deverá constar obrigatoriamente do ato translativo, sob pena nulidade deste e da doação.

Art. 5º A reversão do imóvel objeto da doação tratada nesta Lei, conforme artigos 3º e 4º, dar-se-á de pleno direito, a qualquer tempo e sem direito a qualquer tipo de indenização à donatária ou a terceiro pelas benfeitorias incorporadas ao imóvel ou pelas obras nele realizadas, independentemente de interpelação judicial ou do ajuizamento de qualquer espécie de ação ou de ulterior deliberação legislativa.

§ 1º A reversão concretizar-se-á por notificação unilateral a cargo do Município ao Cartório de Registro de Imóveis local, que deverá ser averbada como cancelamento da nota cartorária correspondente à doação.

§ 2º Para fins do contido no *caput* e no § 1º deste artigo, constará do ato translativo cláusula resolutiva imprescritível, que se manterá no assento imobiliário como gravame, para conhecimento de todos e para devidos fins de direito.

Art. 6º Nos termos do art. 4º, II, da Lei nº 3.686/94, a escritura pública de doação poderá ser lavrada após 02 (dois) anos do ato que atestar o integral cumprimento dos encargos ou do início das atividades, o que ocorrer primeiro.

Art. 7º As despesas decorrentes da formalização da presente doação, inclusive, no tocante à escritura pública, ocorrerão à conta da donatária.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 22 de junho de 2022.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

OFÍCIO EM Nº. 074/2022
Aos 22de junho de 2022

Excelentíssimo Senhor
Eduardo Alexandre de Carvalho
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Senhor Presidente:

A Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa colenda Casa Legislativa *"Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel de propriedade do Município, mediante doação com encargos, à sociedade empresária Fundição Santa Rafaela LTDA"*.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, este Projeto de Lei visa regularizar situação de fato consolidada há muito, no tocante à alienação do referido imóvel,de propriedade originária do Município, à Fundição Santa Rafaela LTDA, em consonância com a Lei Municipal nº 3.686/94 e nos termos do art. 16, I, "a", da Lei Orgânica do Município.

Conforme documentação anexa e histórico carreado, referido imóvel havia sido objeto de doação, nos termos da supracitada Lei nº 3.684/94, em favor da empresa ACRILAN – Acrílicos Laminados Ltda. Porém, referida donatária não atendeu ao prazo estabelecido para que se efetivasse sua implantação e início das atividades no terreno objeto da doação, motivando, de conseguinte, a reversão do imóvel.

Conquanto ainda pendente o registro de tal reversão perante o CRI local, aos 06.1.95 o então Prefeito Aristides Salgado dos Santos emitiu *"AUTORIZAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO",* a qual possui como objeto *"uma planta industrial da empresa"* Fundição Santa Rafaela, relativamente ao imóvel descrito no art. 1º do Projeto de Lei em questão, asseverando-se, em tal oportunidade, ainda, que: *"Ficará sob a responsabilidade do Município a regularização necessária para posterior doação, ressalvando-se as condições estabelecidas na Lei nº 3.684/94",* fazendo alusão à condição do imóvel, ainda registrado sob propriedade da donatária antecedente (ACRILAN).

Já no ano de 1998, na gestão de Prefeito diverso, Domingos Sávio, emitiu-se ofício ao Oficial do CRI local solicitando o *"cancelamento do registro de escritura pública pertinente ao lote de terreno nº 12",* objeto da doação em epigrafe, tendo em vista a referida reversão e postulada doação em favor da sucessora Fundição Santa Rafaela.

Todavia, tal cancelamento não foi levado a cabo, extrajudicialmente. E por tal motivo a própria empresa, Fundição Santa Rafaela, manejou a ação judicial nº 223.98.018041-6, na qual obteve sentença que anulou o registro de propriedade relativo à empresa ACRILAN Acrílicos Laminados Ltda, cujo mandado judicial restou averbado na matrícula respectiva, no CRI, no dia 1º.12.11 (AV. 3-46.406), cujo ato consolidou a reversão do imóvel mencionado acima ao acervo patrimonial do Município.

Nesse interregno, o sócio proprietário e administrador da empresa Fundição Santa Rafaela faleceu, abrindo-se a sucessão dos bens aos filhos, ora requerentes (Caio e

Rafaela), relatando estes que após a emissão do Formal de Partilha, que contém na relação de bens inventariados unicamente o "*capital social da empresa FUNDIÇÃO SANTA RAFAELA LTDA*", constataram a pendência relativamente ao título de domínio do imóvel retromencionado.

Daí, os particulares nominados acima (Caio e Rafaela), aviaram requerimento perante a Administração Municipal aduzindo que a Fundição Santa Rafaela Ltda cumpriu os requisitos da Lei nº 3.686/94, "***e exerceu suas atividades no local por mais de 20 anos***". Relataram, ainda, que "*não tinham conhecimento da situação do imóvel da fundição herdada, porém estão dispostos a reerguer a empresa deixada pelo pai"* e apresentaram proposta para a **reativação da fundição**, sob compromisso quanto à geração de empregos diretos e indiretos.

Com efeito, a Proposição visa preservar o interesse público, a fim de fomentar o desenvolvimento econômico, mediante reinstalação e reinício de atividades da fundição e geração de empregos, enquanto, lado outro, prestigia, outrossim, a moralidade administrativa, a boa-fé e segurança jurídica, a considerar que aludida fundição passou a ocupar o imóvel já no ano de 1995 e ali chegou a funcionar, efetivamente, por duas décadas; visando dar o imprescindível respaldo legislativo à doação realizada durante a Gestão Municipal de 1993/1996 e ratificada na Gestão de 1997/2000, porém, sem lei específica.

Como forma de recomeçar o empreendimento da família, bem como regularizar a propriedade do imóvel, os herdeiros da empresa, Caio César de Oliveira Filho e Rafaela Alves Gabino de Oliveira, apresentaram ao Executivo pedido objetivando alcançar os meios necessários para a regularização jurídica do imóvel e, assim, possibilitar a reestruturação da referida fundição e seu regular funcionamento, mediante reforma imediata da estrutura já erguida no local, para reativação do forno e retorno da produção das atividades de metalurgia.

A medida se molda no esforço de alcançar meios para geração de novos pontos de empregos e, naturalmente, pelo desenvolvimento econômico local, sendo certo que a Proposição ostenta tal escopo primordial.

Portanto, a intenção do Projeto de Lei é regularizar uma situação de fato consolidada, visto que a ora donatária exerceu suas atividades há vários anos no imóvel, gerando emprego e renda para toda região, sob fundamento de ter, àquele tempo, adimplido as exigências pertinentes, demonstrando atualmente o interesse na retomada das atividades, por meio de investimento.

Seguem os seguintes documentos em anexo: ● proposta de reestruturação e operação empresarial pela Fundição Santa Rafaela; ● cópias de peças do processo judicial de cancelamento de registro imobiliário de nº 223.98.018041-6; ● cópia do Formal de Partilha derivado do Arrolamento nº 0223.10.026834-9; ● Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária; ● Certidão de Registro de Imóvel relativo à Matrícula 46.406.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção na análise do Projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação.

Reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal