GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
PROCURADORIA GERAL

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 63

EXPEDIENTE
13/04/23

Ofício nº075/2023/PMCL/PROC/SUB

Conselheiro Lafaiete, **13 de abril de 2023**.

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

Resposta (faz) - Diligência em Projeto de Lei Complementar nº008-E/2023 – Parecer da Comissão de Legislação e Justiça- Expediente lido em Plenário no dia 11/04/2023. (fls.57).

Anexo: Comprovante de protocolo em cartório para registro de parcelamento industrial e Requerimento.

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG -13-Abr-2023-09:49-044794-1/2

Senhor Presidente,

Em atenção à diligência no parecer da comissão de economia em referência desta Egrégia Câmara Municipal, **expediente lido em Plenário no dia 11/04/2023 (fls.57), com a devida publicidade** nos autos do projeto de lei complementar nº008-E/2023, vimos com a devida vênia, informar e esclarecer o seguinte;

Inicialmente solicitamos a substituição e a desconsideração dos ofícios anteriores **nº067/2023/PMCL/PROC/SUB e nº068/2023/PMCL/PROC/SUB** pelo presente, apresentando nossas escusas a esta Egrégia Casa, justificando o ocorrido na tentativa de prestigiar o **princípio da celeridade e da eficiência**, dado o pedido inicial de tramitação do projeto em regime de urgência na forma do art.63 da Lei Orgânica Municipal.

No parecer supramencionado, a Douta Comissão de Legislação e Justiça aduziu que o Município deve informar se foi realizado o parcelamento do solo

industrial objeto do ato administrativo aprovado, bem como sobre a viabilidade de implantação das quadras que compõem o Decreto Municipal nº567, de 24/02/2023.

No que se refere ao parcelamento em si, devidamente aprovado pelo Município, seguem em anexo documentos sobre o comprovante de protocolo de requerimento realizado junto ao cartório do 2º ofício de imóveis desta Comarca, apresentado no dia 20/03/2023 para a formalidade da averbação do decreto nº567/2023.

Neste aspecto, cabe salientar que as unidades aprovadas pelo Município, cuja área total é sua de propriedade já devidamente comprovada, com a formalidade do processo de registro do parcelamento complementar, terá anotação da averbação na matrícula nº15.523.

Ou seja, ocorrerá apenas separação de matrículas daquilo que já é de propriedade do Município, sendo que estas não seriam imprescindíveis nem mesmo para futuros Editais de Concorrências, quiçá para a celebração do contrato de concessão de direito real de uso, eis que todas áreas do parcelamento aprovado possuem memoriais descritivos com as coordenadas georreferenciadas que individualizam os lotes industriais e demais áreas.

Sob este aspecto, vale destacar que a concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração **transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público** a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

Neste sentido, CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Op. cit.*, p. 1223.) leciona;

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 68

"...A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizadas às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado e destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso..."

Em relação a cessão das áreas iniciais decorrente da aprovação da Lei Complementar nº150/2022, destacamos que se deu em conformidade com o Edital de Concorrência nº005/2022, regrado na própria lei citada.

Quanto a manifestação da COHAB no presente projeto, entendemos que **faltaria à mesma interesse de agir**, posto que **não há legitimidade da mesma**, na medida em que a área doada ao Poder Público está registrada em cartório em nome do Município de Conselheiro Lafaiete (Av.4-15.523), conforme documentos acessórios anexados ao site desta Casa e conhecimento público, inclusive na ocasião da aprovação da Lei Complementar nº150/2022.

Neste aspecto, o art.1228 do Código Civil dispõe que;

"...Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha..."

A formação dos direitos reais corresponde exatamente ao agregamento dessas faculdades do proprietário. Poderá o proprietário exercer com plenitude esses direitos, utilizando ou fruindo da coisa em toda sua substância e de forma mais plena possível.

"*In casu*" o proprietário apenas está buscando efetivar direito real de uso de área industrial parcelada, transferindo apenas o uso daquilo que pertence ao Município, dando a função social prevista.

Ressalta-se que o Município vem dando cumprimento a finalidade do imóvel ao que foi previsto em termos de encargos, adotando todas as medidas necessárias para a utilização do imóvel, visando o fomento de empresas no local, para geração de empregos, renda e tributos.

A função social é vetor axiológico básico incidente no próprio conteúdo do direito de propriedade, e promove uma interessante conciliação entre os poderes e deveres do proprietário, passando a ser um direito encarado como complexa situação subjetiva, na qual se inserem obrigações positivas perante a comunidade.

No que se refere a consideração da Douta Comissão sugerindo que grandes áreas não despertam o interesse dos empreendedores, podemos informar que é uma questão relativa ao mérito do ato administrativo, bem como uma política pública de gestão e planejamento que foi devidamente analisada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, de acordo com os critérios de conveniência administrativa.

Vale informar ainda que na licitação objeto da concorrência nº005/2022 houve grande número de empresas inscritas, restando deserto o item não por falta de interessados, mas por desclassificação em virtude de problemas das empresas com a documentação de regularidade e índices de liquidez e endividamento destas. Foram inscritas 25 (vinte e cinco) empresas.

Desta forma, não havendo outras informações a prestar neste momento, com a devida vênia, apresentamos a presente ponderação entendendo o Poder

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
FLS. 62

Executivo que as justificativas necessárias à esta Egrégia Casa Legislativa estão devidamente motivadas, não restando dúvidas quanto ao assunto, aguardando a tramitação em regime de urgência conforme postulado e que seja dada resolutividade ao projeto e que o mesmo seja submetido à votação pelo Plenário e sua consequente aprovação.

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

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2° OFÍCIO

AV. PREF. MARIO RODRIGUES PEREIRA, N° 07 - SL 201 - CENTRO - TEL.: (31) 3763-8099
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 9:00 às 12:00 e de 13:30 às 17:30hs.
CNPJ: 21.299.623/0001-87
TITULAR - MARIA EMÍLIA MARCENES CASTELLÕES MENEZES
SUBSTITUTA - OCTÁVIA MARIA CASTELLÕES MENEZES SANTOS SILVA

1ª Via

RECIBO EXAME TALÃO N° 16708

uerente: Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete

resentante:

efones de contato:

ervação:

(EXAME)

Apresentado em: 20/03/2023 Entrega em: 10/04/2023

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

uant.	Código	Título/Ato	Emolumento	Recompe	Taxa F. Judic.	ISS	Total
1	4901-5	Exame e cálculo	72,98	4,38	15,62	3,65	96,63
1			72,98	4,38	15,62	3,65	96,63

laro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

n° 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

ndente: Thais

a de Entrega: __/__/____ - Assinatura do Cartório: _____

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 68

EXMA. SRA. OFICIAL DE REGISTRO DO 2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE

MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. 19.718.360/0001-51, representado pelo Prefeito Municipal, **Mário Marcus Leão Dutra**, brasileiro, casado, engenheiro civil, com sede/domicílio na Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº10, Centro, em Conselheiro Lafaiete-MG, CEP: 36400-026, correio eletrônico: procuradoria@conselheirolafaiete.mg.gov.br vem respeitosamente perante a Vossa Excelência, para **REQUERER** o registro imobiliário da área do redimensionamento de glebas, reparcelamento do solo e **LOTEAMENTO INDUSTRIAL** em área de sua propriedade, decorrente da matrícula nº15.523 e suas averbações perante este imobiliário, referente ao **Decreto Municipal nº567, de 24 de fevereiro de 2023, cuja cópia segue em anexo, bem como projetos topográficos e memoriais descritivos, além do cronograma de execução.**

Nestes Termos,
Pede e Espera Deferimento.

Conselheiro Lafaiete, 2 de março de 2023.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Fabiano L. [illegible]
Subprocurador [illegible]

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 65

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008-E-2023.

EXPEDIENTE
11/07/23

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2023, que "**"Altera a redação do art.1º da Lei Complementar n° 150, de 02 de maio de 2022 que autoriza o município de Conselheiro Lafaiete a conceder direito real de uso de áreas de sua propriedade no Distrito Industrial II mediante concorrência pública e dá outras providências.**", de autoria do Poder Executivo, vem a esta Comissão para emissão de parecer, de conformidade com o art. 89, inciso II, do Regimento Interno.

FUNDAMENTAÇÃO

O projeto de lei visa ampliar a área objeto de concessão para desenvolvimento do distrito industrial, assim como parcelar as áreas já autorizadas pela aprovação da Lei Complementar 150/2022.

Em análise a matrícula do imóvel objeto de parcelamento infere-se que o Município de Conselheiro Lafaiete tinha até 31/12/2020 para destinar o imóvel para ampliação do distrito industrial, comercial e de serviços. Há também registro de que o prazo fixado **poderia** ser objeto de prorrogação pelo prazo máximo de 04 anos.

Para se evitar que ocorra novamente o que ocorreu nos idos de 2012 quando a COHAB ingressou com ação de reversão em desfavor do Município de Conselheiro Lafaiete por não haver o mesmo cumprido o encargo atrelado a doação da área, indispensável a manifestação da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerias no presente projeto, para que possa manifestar sua concordância com a prorrogação do prazo para ampliação do distrito industrial neste Município, nos termos do acordo celebrado no processo nº 0124351-90.2013.8.13.0183.

Outrossim, deve o Município de Conselheiro Lafaiete informar se realizou junto ao cartório do 2º Ofício de imóveis o parcelamento da área inscrita na matrícula 15.523, nos termos da Lei Complementar 150/2022, bem como se realizou a cessão das áreas às empresas ganhadoras da concorrência pública 005/2022.

Deve o proponente ainda informar a viabilidade de implantação de empreendimento na quadra/área A2 (área 79.527,70 m^2), quadra/área A3 (área 175.764,24 m^2) e quadra/área A6 (área 125.521,93 m^2), considerando que o item 07 da concorrência pública 005/2022, referente a cessão de área de 60.121,00 m^2, resultou deserto, pela inexistência de interessados, sugerindo que grandes áreas não estão desertando o interesse dos empreenderes.

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008-E-2023.

CONCLUSÃO

Diante dos argumentos retro, concluímos que o projeto deve ser submetido a diligência, nos termos da fundamentação.

É o nosso parecer.

SALA DAS COMISSÕES, 27 DE MARÇO DE 2023.

PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA
VEREADOR

JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE
VEREADOR

EUSTÁQUIO CÂNDIDO DA SILVA
VEREADOR

EXPEDIENTE
13 / 04 / 23

Comunicado nº 101/2023

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores João Paulo Fernandes Resende, Pedro Américo de Almeida e Eustáquio Cândido da Silva, que já foi respondida a Diligência solicitada no Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2023, estando o mesmo à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 20 (vinte) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c arts. 217 e 342 do Regimento Interno.

Gilcinéa de Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681