PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Câmara Municipal de Santana da Vargem
PROTOCOLO
02 ABR 2025
Horas: 10 : 21
Ass:

Mensagem nº 053/2025
Assunto: Encaminha Projeto de Lei Ordinária
Serviço: Gabinete do Prefeito
Data: 02/04/2025

Excelentíssima Senhora Presidente, Nobres Vereadores,

Cumprimento-os cordialmente, e venho por meio desta, encaminhar-lhes o Projeto de Lei nº 053, de 02 de abril de 2025, que *"Lei Municipal n° 1.378, de 23 de janeiro de 2015, que 'Autoriza o Executivo Municipal a ceder imóvel do Parque Industrial e dá outras providências'"*.

A presente proposta legislativa tem por objetivo alterar o *caput* do art. 1º da Lei Municipal nº 1.378/2015, visando corrigir equívoco técnico-legislativo ocorrido quando da aprovação do Projeto de Lei que deu origem ao precitado instrumento normativo.

A Lei Municipal nº 1.378/2015 autorizou o Poder Executivo Municipal "ceder" imóvel do patrimônio municipal à empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., visando a construção de prédio de natureza comercial, a fim de que pudesse ampliar sua prestação de serviços, e, por conseguinte, gerasse mais empregos à população vargense, aumentasse seu faturamento, o que faria aumentar proporcionalmente a arrecadação tributária por parte da fazenda municipal.

Sucede, todavia, *data máxima vênia*, que a forma como o bem dominical foi alienado à empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., não ocorreu com a melhor técnica legislativa, considerando os preceitos do direito administrativo, pelos seguintes motivos:

A expressão "ceder" utilizada no *caput* do art. 1º da Lei Municipal nº 1.378/2015, etimologicamente, pode ser conceituada como transferir (a outrem), direitos, posse ou propriedade de alguma coisa[1].

Do ponto de vista jurídico, os direitos reais sobre propriedade encontram-se previstos no art. 1.225 do Código Civil brasileiro, senão vejamos:

> **Art. 1.225, CC/2022.** São direitos reais:
> I - a propriedade;
> II - a superfície;
> III - as servidões;
> IV - o usufruto;
> V - o uso;
> VI - a habitação;
> VII - o direito do promitente comprador do imóvel;
> VIII - o penhor;
> IX - a hipoteca;
> X - a anticrese.
> XI - a concessão de uso especial para fins de moradia;
> XII - a concessão de direito real de uso;
> XIII - a laje;
> XIV - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão.

1 Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa. 2º Edição revista e ampliada. Editora Nova Fronteira. Página 377.

Não se verifica, pela leitura do dispositivo do Código Civil acima, a previsão da cessão, utilizada na Lei pelo Executivo, visando transferir a propriedade à empresa beneficiária.

Salvo melhor juízo, o instituto correto a ser utilizado seria a concessão de direito real de uso ou ainda a doação, visando concretizar a alienação do imóvel à empresa beneficiária, da maneira como o Poder Executivo tinha a intenção, transferindo-se assim, a propriedade do imóvel a empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., mediante o cumprimento dos encargos previstos no art. 2º, da Lei Municipal nº 1.378/2015.

O fato de a Lei Municipal ter previsto a "cessão", em vez de ter concedido uso, ou até mesmo doado o imóvel à empresa, impede que a beneficiária possa registrar de forma definitiva o imóvel em sua propriedade.

Ademais disso, o imóvel "cedido" à empresa Concrelongo faz parte do chamado Distrito Industrial do Município, que nos últimos dez anos, desde a promulgação da Lei Municipal, passou por desmembramentos, alterando as características, medidas e confrontações dos imóveis lá existentes, além de ter criado novas matrículas junto ao CRI de Três Pontas, incluindo o terreno/lote da beneficiária (mapa anexo).

Desta forma, a alteração que se pretende no *caput* do art. 1º da Lei Municipal nº 1.378/2015, visa justamente viabilizar o registro do imóvel em nome da Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., da forma correta.

Necessário destacar ainda que, a empresa beneficiária cumpriu com os encargos previstos na Lei Municipal nº 1.378/2015, quais sejam: *i)* construção de imóvel comercial no prazo de 12 (doze) meses; e *ii)* manter-se em atividade no Município pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos.

Por esta razão, pretende-se a alteração na redação do *caput* do art. 1º da precitada Lei, a fim de autorizar a doação à empresa que, repisa-se, já cumpriu com os encargos a ela impostos.

A propósito, a Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., durante esses 10 (dez) anos, tem contribuído com o desenvolvimento social do Município de Santana Vargem, com a geração de empregos, geração de tributos pelos bens e serviços por ela vendidos e prestados, e, assim, tem a intenção de permanecer fazendo.

Nesse sentindo, cabe mencionar disposto no art. 170 da CR/88, em seu *caput*, relata que a ordem econômica é fundada na valorização do trabalho humano e na **livre iniciativa**, cuja finalidade é de assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social.

Ademais, o art. 154, *caput*, da Lei Orgânica, dispõe que "observados os princípios da Constituição Federal e os da Constituição Estadual, **será fomentado o desenvolvimento econômico do Município.**".

Desta forma, a doação do imóvel à empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., vai exatamente ao encontro dos sobreditos dispositivos da Lei Maior e da Lei Orgânica Municipal.

Por oportuno, cabe digressão sobre os aspectos jurídico-formais e de conteúdo da presente proposta, notadamente em relação à observância e harmonia da presente proposta ao ordenamento jurídico vigente.

A Constituição Federal, ao tratar da organização político-administrativa do Estado Brasileiro reafirma a autonomia dos Municípios, sendo que, o art. 29, *caput*, estabelece que o Município será regido *"por lei orgânica"*.

O Processo Legislativo, observará disposto no art. 102 e art. 88, inciso III, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Santana da Vargem, porque é apresentado com a antecedência necessária para que conste da pauta da sessão plenária, bem como se trata da modalidade de proposição "projeto de lei".

A Lei Orgânica Municipal, por sua vez dispõe que "o Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras as seguintes atribuições, **legislar sobre assuntos de interesse local**, e, dispor sobre a administração, utilização e **alienação dos bens públicos**" (art. 5º, incisos I e XI).

Ainda, a matéria em questão insere-se nos termos do art. 144, do Regimento Interno, devendo ser submetida a dois turnos de votação, bem como o quórum de aprovação é o previsto no art. 157, do Regimento Interno, qual seja, a maioria simples de votos, presente a maioria dos vereadores. Apenas na hipótese de empate caberá o voto do Presidente da Câmara, conforme art. 33 do Regimento Interno.

Com efeito, sob nenhum aspecto, há óbice jurídico-formal ao regular trâmite e votação da presente proposta pelos Nobres Vereadores.

São estas, em resumo, nobres vereadores, as razões que nos levam a submeter ao Poder Legislativo o presente Projeto de Lei, o qual encontra-se norteado pelo interesse público.

Ao ensejo, aproveito da oportunidade para externar os votos de estima e consideração e todos os membros do Poder Legislativo contando que do crivo da meditação de Vossas Excelências desaguará da imediata aprovação desta proposição a bem dos agentes públicos municipais.

Atenciosamente,

ARGEMIRO RODRIGUES GALVAO:72110414804
Assinado de forma digital por ARGEMIRO RODRIGUES GALVAO:72110414804
Dados: 2025.04.02 09:36:57 -03'00'

Argemiro Rodrigues Galvão
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
Vereadora Bruna Renata Teodoro Silva
Presidente da Câmara Municipal
Santana da Vargem - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

PROJETO DE LEI Nº 053, DE 02 DE ABRIL DE 2025.

Altera a Lei Municipal n° 1.378/2015 que "Autoriza o Executivo Municipal a ceder imóvel do Parque Industrial e dá outras providências".

O Povo de Santana da Vargem - MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeito, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o art. 1º, *caput*, da Lei Municipal n° 1.378, de 23 de janeiro de 2015, que *"Autoriza o Executivo Municipal a ceder imóvel do Parque Industrial e dá outras providências",* que passa a vigorar com a seguinte redação:

> Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar imóvel público municipal, bem dominical, a empresa Concrelongo Serviços Concretagem Ltda., inscrita no CNPJ sob o n°. 04.456.185/011-10, com sede administrativa na Rodovia MG 167, km 2, na Zona Rural do Município de Santana da Vargem – MG, CEP: 37.195-000, consistente do lote de terreno de nº 01, da quadra B, com área total de 5.980,70 m² (cinco mil, novecentos e oitenta metros quadrados e setenta centímetros de metros quadrados), de matrícula de nº 34.272 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas – MG, que possui as seguintes medidas e confrontações: com frente de 67,91 metros para a Rua 1; confrontando do lado direito em 87,31 metros com a Rua 04; do lado esquerdo em 89,97 metros com a Avenida Principal; e aos fundos em 20,07 metros, com o lote nº 02; 20,04 metros com o lote nº 03; e, 27,61 metros, com o lote nº 04, para a finalidade única de construção de prédio de natureza comercial e dependências afins, bem como de ampliação dos serviços prestados.

Art. 2º As demais disposições da Lei Municipal n° 1.378, de 23 de janeiro de 2015, que *"Autoriza o Executivo Municipal a ceder imóvel do Parque Industrial e dá outras providências",* permanecerão inalteradas.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem - MG, 02 de abril de 2025.

ARGEMIRO RODRIGUES GALVAO:72110414804
Assinado de forma digital por ARGEMIRO RODRIGUES GALVAO:72110414804
Dados: 2025.04.02 09:36:34 -03'00'

Argemiro Rodrigues Galvão
Prefeito Municipal

LEI MUNICPAL Nº 1378, DE 23 DE JANEIRO DE 2015.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A CEDER IMÓVEL DO PARQUE INDUSTRIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CÓPIA

O Povo de Santana da Vargem - MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar cessão de uso de imóvel público a empresa **CONCRELONGO SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA**. estabelecida na cidade de Paulínia/SP à Rua São Bento n°.1.180 bairro Vila José Paulino Nogueira. CEP 13.140-421 inscrita no CNPJ/MF sob n°. 04.656.185/0001-48 cujos atos constitutivos encontram-se registrados na JUCESP sob n°.35217091538 em sessão de 22/08/2001 e alterações posteriores, de um lote de terreno do Parque Industrial Municipal nº 001, da quadra B, em Santana da Vargem, com área total de 8.058,17 m² (oito mil e cinquenta e oito vírgula dezessete metros quadrados), confrontando pela frente para a Rua 1, a direita pela Rua 2 e a esquerda pela Rua 3, aos fundos, confrontado pelo lote 02, todo o Parque industrial encontrasse devidamente matriculado no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Três Pontas, sob o nº 14.041, para a finalidade única de construção de prédio de natureza comercial e dependências afins, bem como de ampliação dos serviços prestados.

Parágrafo único. As características, medidas, confrontações e valor do imóvel referido no *caput* desse artigo constam do croqui e laudo de avaliação que integram esta Lei.

Art. 2º A cessionária do imóvel descrito no art. 1º desta Lei sujeitar-se-á aos seguintes encargos e restrições:

CÓPIA

a) máximo de 12 (doze) meses para a conclusão da construção de imóvel comercial e dependências afins;

b) manter, continuamente, as atividades no Município pelo prazo mínimo de mais 10 (dez) anos;

c) não poderá alienar o imóvel objeto da cessão de que trata esta Lei, antes do decurso de 10 (dez) anos de efetiva atividade neste Município, podendo dar o imóvel em garantia para a obtenção de recursos para investimentos, desde que o mesmo seja para realizar empreendimentos neste Município.

CÓPIA

Parágrafo único. O descumprimento dos encargos constantes desta Lei ensejará a revogação da cessão nela referida com a conseqüente reversão do imóvel ao Município, inclusive com suas benfeitorias.

Art. 3º Fica dispensada a licitação, face ao interesse público e social que caracteriza esta Lei, nos termos do art. 17, § 4º da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 4º O inteiro teor desta Lei deverá ser transcrito em escritura pública de cessão, a ser lavrada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação, correndo todas as despesas por conta exclusiva da cessionária.

Art. 5º Todos os prazos constantes nesta Lei terão termo inicial após a promulgação e conseqüente publicação da mesma.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem - MG, 23 de janeiro de 2015.

CÓPIA

Vitor Donizetti Siqueira
Prefeito Municipal

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.272 **Data** 28/11/2018/

Imóvel: Um lote de terreno nº **01**, da quadra **B**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **5.980,70 metros quadrados**, com a frente de 67,91 metros para a **Rua 01**; confrontando do lado direito em 87,31 metros com a **Rua 04**; do lado esquerdo em 89,97 metros com a **Avenida Principal** e aos fundos em 20,07 metros com o lote nº 02, 20,07 metros com o lote nº 03 e 27,61 metros com o lote nº 04.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.02, da matrícula nº 32.455, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 111.993 em 14 de setembro de 2018. Dou fé. **Emol: R$36,77. RC: R$2,21. TFJ: R$12,26. ISS: R$0,92. Total: R$52,16.**

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral
- Oficial -

Continua no verso.

☒ Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Lusia Martins do Amaral - Escrevente Substituta
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta
_ Thaynara Martins do Amaral - Escrevente Substituta

Emolumentos: R$16.08 : Recivil: R$0.97 :Taxa fiscalização: R$6.02 : **Total: R$23.47 Selo: 201811.CLS90968-1577451544673935**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG
Selo Eletrônico nº CLS90968
Cód. Seg.: 1577-4515-4467-3935
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R$17.05 - TFJ
R$6.02 - Valor Final R$23.47
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Espelho do cadastro mobiliário

Informação do Cadastro Econômico

Cadastro : 54000268 **Nome :** CONCRELONGO SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA
Cpf/Cnpj : 04.656.185/0011-10 **RG/Insc. :** **Porte Empresa :** EMPRESA_MEDIO_PORTE
Situação : Em atividade **Tipo :** JURIDICA **Início Atividades** 26/04/2016
Cód. Prop. : 8777 **Contador :** -
Nat. Jurídica : Sociedade Empresária Limitada

Telefone :(19)3833-9046 **E-mail :**daniel@contabilidadegoncalves.com **Cód. Imob :**54000268

Informação de Endereço

Tipo :	Endereço :
Domicílio Fiscal :	Rodovia MG 167, KM 2, 0, 0, 0 - RODOVIA - NAO INFORMADO (100) - Santana da Vargem(MG)(37195000)
Correspondência :	Rua ROD MG 167, S/N, KM 2 - RODOVIA - Santana da Vargem(MG)(37195000)

Informação das Atividades

Atividade Principal (CNAE):
4399199 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente
Demais Atividades (CNAE):

Atividade Principal (Lista de Serviços):
702 - Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras
Demais Atividades (Lista de serviços):

Sócios

Informações Adicionais
Taxa 01 - Parâmetro: 0
Taxa - Poder de Polícia 01: TFE - % da UFM POR M2
Bloqueio ISSQN: Não
Estabelecido: Sim
Area Estabelecimento: 271.65
Area Estabelecimento: 107.5
Faturamento: 0
Qtde Profis Liberal: 0
Qtde Atividades: 1
Forma de Calculo ISSQN: ISS Variável - CNAE
Informações (02): DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICENCIAMENTO NUMERO MGL1800020259.
Informações (01): Certificado nº 2504, licenciamento ambiental simplificado validade 10/07/2030
Categoria Estabelecimento: Unico

Keila Vita Costa de Brito
Subsecretária Municipal
de Finanças

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
04.656.185/0011-10 FILIAL		26/04/2016

NOME EMPRESARIAL
CONCRELONGO SERVICOS DE CONCRETAGEM LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
43.99-1-99 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
ROD MG 167	S/N	KM 2

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
37.195-000	RODOVIA	SANTANA DA VARGEM	MG

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
DEPFISCAL@CONCRELONGO.COM.BR	(19) 3833-9046

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

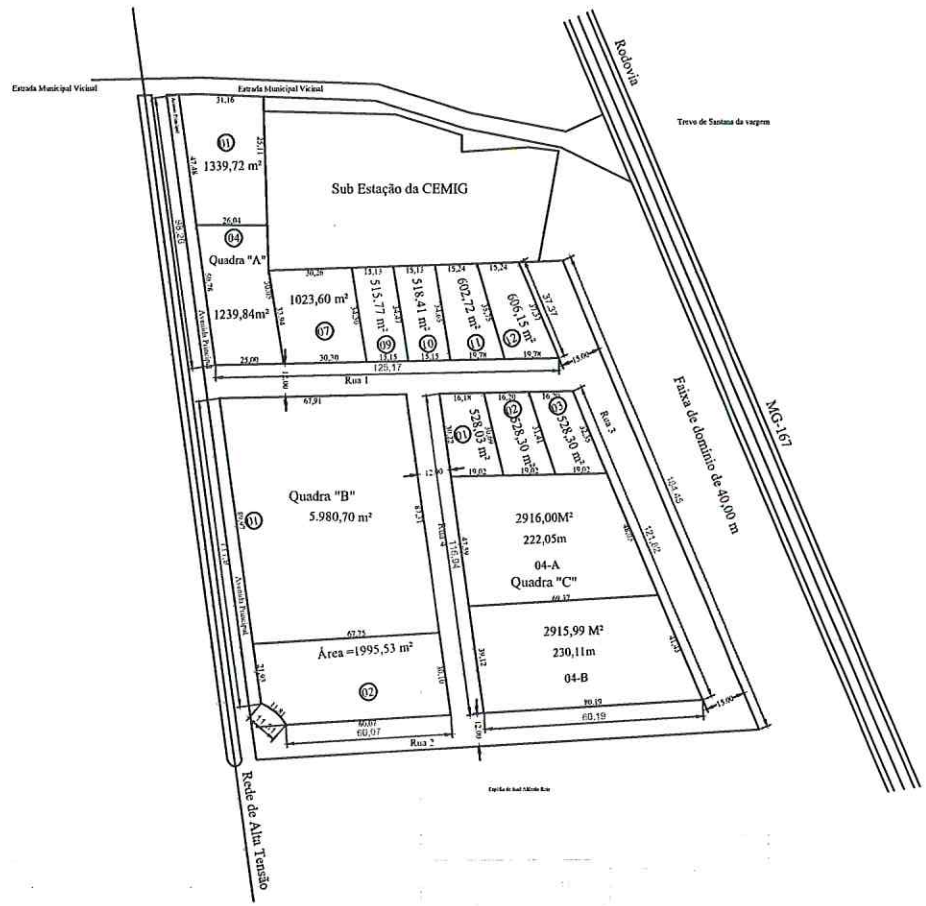
SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	26/04/2016

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **01/04/2025** às **08:01:37** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**



ESCALA: 1 / 1.000

Sistema de Coordenadas
Coordenadas Planas, Sistema UTM
Origem das coordenadas:
Sistema de Referência: SIRGAS2000
N = Equador acrescido de 10.000.000,00 m
E = MC 45°W acrescido de 500.000,00 m

Coordenadas Elipsoidais BASE	Coordenadas planas UTM BASE
Latitude = 21°14'51,2423" S	E = 447.310,100 m
Longitude = 45°30'28,1442 " W	N = 7.650.388,389 m
Altitude (h)= 808,689 m	

Área TOTAL	30.000,00 m²
Área de logradouro	8.760,92 m²
Quadra A	5.846,21 m²
Quadra B	7.976,25 m²
Quadra C	7.416,62 m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Pinto, nº 15
Tel: (35)3858 1200 Setor Engenharia.

PROJETO : 215 / 2022

Projeto de infraestrutura -Com execução de meios-fios -Distrito Industrial

Localização : DISTRITO INDUSTRIAL KM 02- RODOVIA MG-167

Descriminação das Vias com suas respectivas extensões
Rua -Avenida Principal,extensão= 98,26m +111,90m =210,16m
Rua -1,extensão= 125,17m
Rua -2,extensão= 60,07m + 80,19m=140,26m
Rua -3,extensão=37,37m + 121,82m=159,19m
Rua -4,extensão= 116,94m
Então Extensão total:2x210,16 +2x125,17 +2x140,26+2x159,19 +2x116,94 =1503,44 ,metro linear de meios-fios

Prop. : Município de Santana da Vargem
C.N.P.J: nº : 18.245.183/0001-70
Projeto : Aroldo B. de Oliveira
C.P.F. : 962.398.326-34
Resp. Técnico : Aroldo B. de Oliveira
C.R.E.A. : 100025/D

Demais observações

Aprovação:

Prop. : Município de Santana da Vargem
C.N.P.J: nº : 18.245.183/0001-70
Representado pelo Senhor. Prefeito
José Elias Figueiredo
C.P.F nº : 538.513.406-63

PROJ. e R. T. : Aroldo B. de Oliveira
Engº Civil - Crea nº 100025/D
C.P.F. : nº962.398.326.-34

Prop. : Município de Santana da Vargem
C.N.P.J: nº : 18.245.183/0001-70
Representado pelo Senhor. Prefeito
José Elias Figueiredo
C.P.F. nº : 538.513.406-63

Planta: Única

Discriminação : Infraestrutura de Lote Urbano

Data : 22/11/2022

Especificação de uso : Infraestrutura-Execução de meio fio