PROJETO DE LEI Nº 12/2012

Autoriza concessão de direito real de uso e posterior alienação na forma da Lei de terreno à sociedade COMERCIAL NOSSA SENHORA DA PIEDADE LTDA, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei e eu em nome do povo a sanciono:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o direito real de uso, mediante a celebração de Contrato, à sociedade *COMERCIAL NOSSA SENHORA DA PIEDADE LTDA.*, sediada nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 03.701.866/0001-18, com sede na Rua Nova Serrana, nº 1365, Bairro São Geraldo, o Lote de terreno de nº 13 da Quadra 497-1A, inscrito na matrícula n° 39.743, ficha 1, do Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas/MG, com a área de 746,33 m² (setecentos e quarenta e seis metros e trinta e três centímetros quadrados), pelo período de 05 (cinco) anos contados da assinatura do instrumento contratual.

Parágrafo único. O lote de terreno descrito no *caput* foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura em R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

Art. 2° O lote de terreno descrito no artigo anterior será utilizado pela Concessionária para a edificação de sua sede própria, possibilitando as atividades de comercialização de materiais para serralheria em geral e a atividade de corte e dobra de chapas.

Art. 3º A concessão do direito real de uso de área de terreno autorizada por esta Lei efetivar-se-á através da formalização de processo administrativo próprio, mediante a celebração de Contrato, com o atendimento integral das exigências contidas nesta Lei e na Lei Municipal 3.928/2001, notadamente no que tange a apresentação do rol de documentos delineados no parágrafo primeiro do artigo 3.º da Lei Municipal 3.928/2001.

Art. 4º São obrigações da Concessionária:

I – Manter suas atividades ininterruptamente durante o período de vigência da concessão do direito real de uso da área de terreno;

II – manter empregos diretos e devidamente registrados, sendo de sua exclusiva responsabilidade os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários;

III – recolher, nos prazos e formas legais, todos os tributos incidentes sobre a posse da área de terreno e sobre as atividades desenvolvidas;

IV – cobrir toda e qualquer despesa relativa ao consumo de energia elétrica, água, esgoto e telefone, bem como outras taxas que venham incidir sobre o imóvel;

V – cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes às atividades que serão desenvolvidas no local, bem como promover a limpeza do mesmo e de suas adjacências;

VI – comprovar anualmente, junto à Secretaria Municipal de Planejamento, a regularidade fiscal e tributária perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como apresentar CND do INSS e CRF do FGTS;

VII – Regularizar junto a Administração Pública a construção da edificação para a finalidade disposta no artigo 2° desta Lei em até 4 (quatro) meses, contados da assinatura do Contrato de Concessão de Direto Real de Uso; e

VII – adquirir toda a matéria prima utilizada no empreendimento a que se refere o artigo 2º dessa Lei dentro do Município de Pará de Minas, com exceção daquelas comprovadamente não encontradas nos estabelecimentos desta cidade.

§ 1° Findo o prazo para a regularização das construções e não estando as edificações descritas no artigo 2º desta Lei devidamente edificadas com o competente *habite-se*, o Contrato de Concessão extinguirá seus efeitos, retornando o imóvel ao domínio e posse

do Poder Concedente, ficando as benfeitorias existentes incorporadas ao imóvel ora concedido, independentemente de ação judicial, não cabendo à Concessionária qualquer tipo de indenização pelos serviços e materiais investidos nas referidas benfeitorias/obras.

§ 2° A inobservância das obrigações tratadas neste artigo implica na imediata rescisão do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, perdendo a Concessionária toda e qualquer benfeitoria construída na área concedida, sem direito a qualquer indenização.

§3º Em qualquer hipótese de rescisão do Contrato de Concessão de Direito de Uso perderá a Concessionária toda e qualquer benfeitoria construída na área descrita no artigo 1º desta Lei, em favor da Concedente, sem o direito a qualquer tipo indenização ou retenção de benfeitorias.

Art. 5º Caso seja decretada a falência, dissolução ou extinção da Concessionária por qualquer forma, o imóvel cedido através desta lei retornará imediatamente ao Patrimônio Municipal, sem que assista à Concessionária o direito a qualquer indenização ou retenção de benfeitorias.

Art. 6° O imóvel objeto da concessão de direito real de uso não poderá ser alienado, transferido, cedido ou locado pela Concessionária, sob pena de rescisão automática do Contrato firmado.

Art. 7° Toda e qualquer construção a ser erigida deve ser submetida à apreciação e aprovação do Poder Executivo Municipal, exigindo-se, especialmente, a aprovação do Secretário Municipal de Planejamento.

Art. 8° Vencido o período de vigência da concessão de direito real de uso e cumpridas as condições e obrigações descritas nesta Lei, o Poder Executivo estará autorizado a alienar na forma da Lei a área de terreno à Concessionária com as seguintes restrições:

I – Durante o período de 5 (cinco) anos, contados da efetivação da alienação, a Alienante não poderá alienar, transferir, ceder ou locar o imóvel, sob pena de reversão do bem alienado através desta Lei e de todas as edificações nele erigidas, ao Patrimônio do Município, sem quaisquer ônus para o Poder Executivo Municipal.

II – no caso de paralisação das atividades da Alienante ou suspensão das atividades por período superior a 6 (seis) meses, reverter-se-á ao Município o imóvel alienado e todas as edificações nele erigidas, sem quaisquer ônus para o Poder Executivo Municipal;

III – caso seja decretada a falência, dissolução ou extinção da Alienante por qualquer forma, o imóvel doado através desta lei retornará imediatamente ao Patrimônio Municipal, sem que assista à Alienante o direito a qualquer indenização ou retenção de benfeitorias.

Art. 9º Integram esta Lei:

a) Anexo I, contendo cópia do Registro do Imóvel;

b) Anexo II, contendo cópia do Laudo de Avaliação.

Art. 10 Todas as despesas cartoriais decorrentes da execução desta Lei serão custeadas pela sociedade Concessionária/Donatária.

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

Pará de Minas, 16 de janeiro de 2012.

JURANDYR DE FARIA LEITÃO
Secretário Municipal de Planejamento

EDSON TEODORO DA SILVA
Secretário Municipal de Gestão Pública

JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito Municipal

Mensagem n.º 04 /2012

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo, que autoriza a concessão de direito real de uso e posterior alienação na forma da Lei do Lote de terreno de nº 13 da Quadra 497-1A, inscrito na matrícula n° 39.743, ficha 1, do Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas/MG, com a área de 746,33 m² (setecentos e quarenta e seis metros e trinta e três centímetros quadrados), à sociedade *COMERCIAL NOSSA SENHORA DA PIEDADE LTDA,* pelo período de 05 (cinco) anos contados da assinatura do instrumento contratual, e dá outras providências.

A sociedade COMERCIAL NOSSA SENHORA DA PIEDADE LTDA., encontra-se estabelecida no Município de Pará de Minas, arcando com seus deveres tributários, trabalhistas e previdenciários, gerando empregos e contribuindo para o progresso da economia local, tendo por objeto social a comercialização de materiais para serralheria em geral, bem ainda a atividade de corte e dobra de chapas para o comercio regional.

Conforme informado pela sociedade supramencionada, a mesma detêm em seu quadro 19 (dezenove) funcionários, bem ainda gera 11 empregos indiretos.

A Sociedade possui um ativo circulante de R$ 1.548.186,23 (um milhão quinhentos e quarenta e oito mil, cento e oitenta e seis reais e vinte e três centavos) com um imobilizado de R$ 414.344,75 (quatrocentos e quatorze mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), sendo que, seu faturamento anual gira em torno de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais) anuais, dados estes que demonstram a solidez da sociedade em questão.

Devido a expansão do mercado, motivada pela qualidade dos produtos e serviços oferecidos, bem ainda pelo crescimento imobiliário da cidade, faz-se necessário a

aprovação do presente Projeto de Lei que viabilizará a manutenção/solidez da Cessionária, que promoverá o aumento e diversificação dos produtos ofertados, e conforme informado pela sociedade em questão, mantendo seu quadro de funcionários e respeitando a preservação ambiental.

Observamos, Cultos Edis, que a concessão em tela se fará através de formalização de processo administrativo próprio, mediante a celebração de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, onde serão juntados todos os documentos exigidos pela Lei Municipal 3.928/2001 e pelo presente projeto de Lei.

Findo o período de 05 (cinco) anos da concessão de direito real de uso da área de propriedade do Município, desde que sejam atendidas as condições e obrigações previstas no presente projeto de Lei, a área de terreno então concedida poderá ser alienada na forma da Legislação de regência à sociedade *COMERCIAL NOSSA SENHORA DA PIEDADE LTDA.*

Estas são as razões porque, em nome do interesse público, está sendo proposto o presente Projeto de Lei e, nestes termos, requer seja o mesmo apreciado e aprovado, na forma da Lei.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 16 de janeiro de 2012.

JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Marcílio Magela de Souza
DD. Presidente da Câmara Municipal
PARÁ DE MINAS/MG
Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS
stado de Minas Gerais

PROCURADORIA JURÍDICA

Parecer ao Projeto de Lei 12 /2012

Envia o Sr. Prefeito a esta Casa projeto de lei visando transferir à "Sociedade Comercial Nossa Senhora da Piedade Ltda", por meio de concessão de direito real de uso pelo período de 5 (cinco) anos, o imóvel constituído de um Lote de Terreno de número 13 (treze) da Quadra 497-1 A, (quatrocentos e noventa sete – um – A), com área 746,33 (setecentos e quarenta e seis metros e trinta e três centímetros quadrados), inscrito na Matrícula 39.743 – Ficha 1 - Livro -2– do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas.

Inicialmente, explicamos que a Constituição Federal determina que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: "zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público".(art. 23, I) (grifo nosso)

Antes de adentrarmos no mérito, esclarecemos alguns institutos de direito que podem ser utilizados pela administração pública para transferência de imóveis de sua propriedade.

Segundo a definição dada pelo art. 7º do Decreto - lei nº 271/67: "concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere a utilização remunerada ou gratuita de terreno público ao particular para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social". (grifo nosso)

Para apresentação de tal projeto, devem nortear a atuação e a decisão do administrador público os princípios contidos no art. 37 da Constituição Federal/88, principalmente a moralidade, impessoalidade, legalidade e, ainda, o princípio da supremacia do interesse público sobre o privado.

Contudo, o interesse público e a sua supremacia devem ser considerados também no momento da escolha dos instrumentos de transferência de posse ou titularidade do bem público, que é o que acontece neste projeto, pois a concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada, às vezes, sem qualquer vantagem para a administração.

Além do mais, o cessionário não fica livre para dar ao lote de terreno o uso e a destinação que lhe convier; o cessionário, ao contrário, será obrigado a destinar o imóvel ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a Concessão de Direito de Uso de Imóvel.

Se assim não o for, ou seja, se o cessionário, seus adquirentes ou sucessores não derem ao imóvel o uso prometido ou desvirtuarem-no da finalidade contratual, o bem sob concessão poderá ser revertido à administração cedente, conforme estabelece o art. 7º, § 4º, do Decreto-Lei Federal 271/67. Portanto, quanto à parte legal do projeto, nada obsta sua aprovação.

Neste projeto, o interesse público está sendo preservado, pois a "Sociedade Comercial Nossa Senhora da Piedade Ltda." já funciona nesta cidade, mantendo 19 (dezenove) funcionários em seu quadro, arcando com seus deveres tributários, trabalhistas e previdenciários, com um ativo circulante de R$ 1.548.186,23 (um milhão, quinhentos quarenta e oito mil, cento e oitenta e seis reais e vinte e três centavos).

O projeto é legal.

Pará de Minas, 8 de fevereiro de 2012.

Antônio Carlos Lucas
Procurador Jurídico

Sheila Bastos Gomes
Procuradora Jurídica Adjunta