PROJETO DE LEI Nº 11/2012

Autoriza SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO a DRAGÃO – Escola de Formação de Jogadores de Futebol Profissional 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 a subcessão do direito real de uso, mediante a celebração de **CONTRATO DE SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, à DRAGÃO – Escola de Formação de Jogadores de Futebol Profissional Ltda., **nomeada nesta Lei como SUBCESSIONÁRIA**, com sede na Rua dos Goitacases, nº 14, sala 803, Centro, na cidade de Belo Horizonte / MG, CEP 30190-908, inscrita no CNPJ sob o nº 10.779.234/0001-32, da Área de terreno e edificações nela existentes, de propriedade do **PARAENSE ESPORTE CLUBE** e cedidas ao **MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS, nomeado nesta Lei como SUBCEDENTE,** através de Contrato de Cessão de Direito de Uso, firmado em 27/12/2011, com medidas e confrontações descritas nas seguintes Matrículas:

a) Matrícula nº 15.521, fls. 160, do Livro 3-R do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Pará de Minas/MG;

b) Matrícula nº 20.490, fls. 169, do Livro 3-V do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Pará de Minas/MG;

c) Matrícula nº 16.577, fls. 101, do Livro 3-S do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Pará de Minas/MG;

d) Matrícula nº 19.886, fls. 055, do Livro 3-V do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Pará de Minas/MG.

§ 1º – O prazo da concessão autorizada através desta Lei, será de 10 (dez) anos contados da assinatura do instrumento contratual.

§ 2º – A área de terreno descrita no *caput* e suas respectivas edificações foram avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal de Pará de Minas, em R$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Art. 2° A área terreno e as respectivas edificações enunciadas no artigo anterior, serão utilizadas pela **SUBCESSIONÁRIA**, em parceria com o Futebol Clube do Porto, sediado no Estádio do Dragão – Lado Nascente – Piso 3, nº 4350-415, na cidade do Porto, em Portugal, exclusivamente para viabilizar o Protocolo de Intenções firmado no dia 27 de maio de 2011, que materializou importante parceria entre o Município de Pará de Minas, o Estado de Minas Gerais, através da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, da Secretaria Extraordinária da Copa do Mundo e do Instituto de Desenvolvimento Integrado do Estado de Minas Gerais – INDI, e a Sociedade Dragão – Escola de Formação de Jogadores de Futebol Profissional Ltda., recebendo, inicialmente, a gestão e implementação de projeto de seleção e formação de atletas para a prática de futebol profissional, incluindo prestação de assessoria e realização de intermediação em contratos profissionais e de publicidade, em realização do programa especial de treinamento e de capacitação pessoal para a prática profissional de futebol de campo.

Art. 3º A **SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** da área de terreno e das benfeitorias 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 3º da Lei Municipal 3.928/2001.

Art. 4º São obrigações da **SUBCESSIONÁRIA**:

I - Manter suas atividades ininterruptamente durante o período de vigência da concessão do direito real de uso autorizado por esta Lei;

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 tarifas e 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 – respeitar o Estatuto do Paraense Esporte Clube em todos os seus artigos, permanecendo o nome do Clube e todas as atribuições nele previstas para os Conselhos de Administração, Deliberativo e Fiscal, ressalvadas/respeitadas as atividades e eventos desenvolvidos pela **SUBCESSIONÁRIA** na área de terreno e nas edificações descritas no artigo 1º desta Lei;

VIII – arcar com todas as despesas que se fizerem necessárias para revitalizar o Estádio e dependências do Paraense Esporte Clube, não cabendo a **SUBCESSIONÁRIA** pleitear qualquer indenização ou arguir direito de retenção pelas benfeitorias ou construções implementadas no imóvel, que a ele serão incorporados;

IX – assumir, a partir da data de assinatura do Contrato mencionado no artigo 3º desta Lei, todas as obrigações delineadas no instrumento contratual firmado em 27/12/2011, entre o Município de Pará de Minas e o Paraense Esporte Clube, além de outras, que se fizerem necessárias para implementar todas as mudanças, adaptações, reformas e construções destinadas à completa revitalização do Estádio e dependências do Paraense Esporte Clube, não cabendo a **SUBCESSIONÁRIA** pleitear qualquer indenização ou arguir direito de retenção pelas benfeitorias ou construções implementadas no imóvel, que a ele serão incorporados;

X - iniciar as mudanças, adaptações, reformas e construções destinadas à completa revitalização do Estádio e dependências do Paraense Esporte Clube no prazo de 06 (seis) meses a contar da assinatura do **CONTRATO DE SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** e conclui-las em até 36 (trinta e seis) meses do inicio das obras.

§ 1° Findo o prazo para a conclusão das mudanças, adaptações, reformas e construções destinadas à completa revitalização do Estádio e dependências do Paraense Esporte Clube e não estando as mesmas devidamente edificadas com o competente habite-se, o **CONTRATO DE SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** extinguirá seus efeitos, retornando o imóvel ao domínio e posse do PODER SUBCEDENTE, ficando as benfeitorias existentes incorporadas ao imóvel ora SUBCONCEDIDO, independentemente de ação judicial, não cabendo a SUBCESSIONÁRIA qualquer tipo de indenização pelos serviços e materiais investidos nas benfeitorias/obras, bem ainda sem direito a arguir direito de retenção pelas benfeitorias ou construções implementadas no imóvel.

§ 2º a inobservância das obrigações tratadas neste artigo implica na imediata rescisão do **CONTRATO DE SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, perdendo a **SUBCESSIONÁRIA** toda e qualquer benfeitoria construída na área concedida, sem direito a qualquer indenização, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

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

Art. 6° O imóvel e as edificações objeto da **SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** autorizada por esta Lei não poderá ser alienado, transferido, cedido ou locado pela **SUBCESSIONÁRIA**, sob pena de rescisão automática do Contrato firmado.

Art. 7º Findo o prazo da **SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, objeto da presente Lei, a **SUBCESSIONÁRIA** obriga-se a restituir a área de terreno e as edificações descritas no artigo 1º desta Lei ao domínio e posse direta do Município de Pará de Minas, após regular vistoria de agente público indicado para tanto, salvo se houver prorrogação da autorização da concessão de direito real de uso.

Parágrafo único: A prorrogação da **SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** constante desta Lei dependerá de prévia autorização legislativa.

Art. 8º Em qualquer hipótese de rescisão do **CONTRATO DE SUBCESSÃO**

DE DIREITO REAL DE USO perderá a **SUBCESSIONÁRIA** toda e qualquer benfeitoria/construção na área e edificações descritas no artigo 1º desta Lei, em favor do **SUBCEDENTE**, sem o direito a qualquer tipo de indenização ou retenção de benfeitorias.

Art. 9º Todas as despesas cartoriais decorrentes da execução desta Lei serão custeadas pela sociedade **SUBCESSIONÁRIA**.

Art. 10 Integram esta Lei:

Anexo I, contendo cópias dos Registros das áreas descritas no preâmbulo desta Lei;

Anexo II, contendo cópia do Laudo de Avaliação da Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal de Pará de Minas;

Anexo III, contendo cópia do Contrato de Cessão de Direito de Uso firmado entre o Município de Pará de Minas e o Paraense Esporte Clube em 27/12/2011.

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

Pará de Minas, 30 de janeiro de 2012.

EUGÊNIO PAULINO F. SANTOS
Secretário Municipal de Planejamento (Interino)

EDSON TEODORO DA SILVA
Secretário Municipal de Gestão Pública

JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito Municipal

Mensagem nº 08 /2012

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência Projeto de Lei, que tem por escopo autorizar a **SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** da Área de terreno e edificações nela existentes, de propriedade do **PARAENSE ESPORTE CLUBE** e cedidas através de **CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO DE USO**, firmado em **27/12/2011**, ao **MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS,** com medidas e confrontações descritas nas Matrículas n.º **15.521**, fls. 160, do Livro 3-R, n.º **20.490**, fls. 169, do Livro 3-V , n.º **16.577**, fls. 101, do Livro 3-S e n.º **19.886**, fls. 055, do Livro 3-V do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Pará de Minas/MG, à DRAGÃO – Escola de Formação de Jogadores de Futebol Profissional Ltda., pelo período de 10 (dez) anos, contados a partir da data da assinatura de instrumento contratual.

Como é de conhecimento desta Nobre Casa Legislativa, em 27 de maio de 2011, foi firmado Protocolo de Intenções, que materializou importante parceria entre o Município de Pará de Minas, o Estado de Minas Gerais, através da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, da Secretaria Extraordinária da Copa do Mundo e do Instituto de Desenvolvimento Integrado do Estado de Minas Gerais – INDI, e a Sociedade Dragão – Escola de Formação de Jogadores de Futebol Profissional Ltda.

Referido Protocolo tem com objeto a implantação no Município de Pará de Minas de um centro de treinamento esportivo, constituído de 10 (dez) campos de futebol; 01 (um) hotel de luxo e demais obrigações delineadas no mencionado documento, com o objetivo de gestão e implementação de projeto de seleção e formação de atletas para a prática de futebol profissional, incluindo prestação de assessoria e realização de intermediação em contratos profissionais e de publicidade, em realização do programa especial de treinamento e de capacitação pessoal para a prática profissional de futebol de campo.

Importante ressaltar que, o investimento estimado para a implantação do referido centro de treinamento esta previsto em R$ 26.860.455,00 (vinte e seis milhões, oitocentos e sessenta mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais), referentes a obras civis, equipamentos e máquinas.

Insta salientar que, o Estado de Minas Gerais, por intermédio do INDI – Instituto de Desenvolvimento Integrado de Minas Gerais, comprometeu-se através do Protocolo de Intenções firmado entre Estado, Município de Pará de Minas e DRAGÃO - Escola de Formação de Jogadores de Futebol Profissional Ltda., a prestar apoio e assistência à DRAGÃO durante as fases de implantação e operação do projeto, em especial no que se refere ao acompanhamento dos financiamentos e licenciamentos necessários ao projeto, fato que demonstra solidez da **SUBCESSIONÁRIA**.

Outro ponto que merece destaque é a parceria, firmada entre a DRAGÃO – Escola de Formação de Jogadores de Futebol Profissional Ltda., e o Futebol Clube do Porto, da cidade do Porto, em Portugal que tem como objetivo a realização do programa especial de treinamento e de capacitação pessoal para a prática profissional de futebol de campo, significando importante fator de projeção internacional do Município de Pará de Minas, bem ainda do fomento das atividade econômicas relacionadas direta e indiretamente com a prática esportiva.

Ressaltamos ainda que, esta prevista a geração de aproximadamente 1.100 (um mil e cem) empregos diretos e indiretos, sendo, 1000 (um mil) na implantação do centro de treinamento e 100 (cem) na manutenção.

Assim, além da projeção nacional e internacional que o projeto em questão proporcionará ao Município de Pará de Minas, sua implantação/efetivação significará a geração de empregos e maior arrecadação de tributos, bem ainda colaborará para o crescimento econômico sustentável do Município.

Importante destacar que, dentro da conjugação de esforços pactuados no Protocolo alhures mencionado, o Município de Pará de Minas, comprometeu-se a promover todos os esforços necessários para a aquisição e cessão da área necessária para implementação/implantação do Projeto descrito no Protocolo de Intenções, bem ainda de viabilizar a cessão do Estádio Ovídeo de Abreu (Dependências do Clube Paraense Esporte Clube), para receber inicialmente a gestão e implementação do projeto de seleção e formação de atletas para a prática de futebol profissional, incluindo prestação de assessoria e realização de intermediação em contratos profissionais e de publicidade, em realização do programa especial

de treinamento e de capacitação pessoal para a prática profissional de futebol de campo, a ser efetivado pela sociedade DRAGÃO – Escola de Formação de Jogadores de Futebol Profissional Ltda.

Com o objetivo de providenciar a área necessária para implementação do Projeto descrito no Protocolo de Intenções, foi aprovada a Lei Municipal nº 5.267, de 01 de dezembro de 2011, autorizando o Poder Executivo a celebrar Contrato de Concesso de Direito de Uso com a DRAGÃO – Escola de Formação de Jogadores de Futebol Profissional Ltda., tendo por objeto o a cessão de direito de uso da propriedade rural denominada "FAZENDA OLHOS D'ÁGUA", inscrita na Matrícula nº 34.661, fls. 152 , do Livro 2-EG, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas/MG, com área de 98,41,91 há (noventa e oito hectares, quarenta e um ares e noventa e um centiares), pelo período de 10 (dez) anos.

Quanto a cessão de direito de uso das dependências do Clube Paraense Esporte Clube, o Município de Pará de Minas em 27/12/2011, firmou Contrato de Cessão de Direito de Uso com o PARAENSE ESPORTE CLUBE, tendo por objeto a cessão das áreas e edificações descritas no preambulo desta mensagem ao MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS, pelo período de 10 (dez) anos, sendo estipulado na Cláusula Quarta do referido instrumento contratual que o CESSIONÁRIO (Município de Pará de Minas), "*a partir da data da assinatura deste instrumento contratual, fica autorizado a celebrar contrato de SUBCESSÃO DE DIREITO DE USO do imóvel e das benfeitorias descritas na Cláusula Primeira deste Contrato,* ***mediante prévia e regular autorização legislativa específica***.", (cópia do contrato constante do Anexo II).

Assim, mostra-se imperiosa a participação desta Nobre Casa Legislativa no processo de viabilização da implantação/efetivação do Projeto objeto do Protocolo de Intenções firmado em 27 de maio de 2011, o que significará um importante marco na história de Pará de Minas, alavancando a economia, atraindo divisas nacionais e internacionais, o que via de consequência promoverá a fomentação das atividades econômicas relacionadas direta e indiretamente com a prática do esporte especializado, sendo importante fator no incremento do emprego e na expansão da renda dos munícipes, colaborando para o crescimento econômico sustentável do Município de Pará de Minas.

Ressaltamos que, no caso em comento a pratica desportiva além de ser entendida

como modo de realização da cidadania, também deverá ser vista como fato econômico capaz de atrair divisas para o Município e, internamente, gerar emprego e renda, lembrando que trata-se da prática de esporte especializado.

Observamos, Cultos Edis, que a SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO em tela se fará através de formalização de processo administrativo próprio, mediante a celebração de CONTRATO DE SUBCESSÃO 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 10 (dez) anos da SUBCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO da área de terreno e das edificações descritas no preâmbulo desta Mensagem de Lei, não havendo renovação da SUBCESSÃO através de autorização legislativa especifica, estas voltarão a posse direta do MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS, sem que assista a SUBCESSIONÁRIA qualquer indenização ou arguir direito de retenção pelas benfeitorias ou construções implementadas no imóvel, que a ele serão incorporados.

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, 30 de janeiro de 2012.

JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
Marcílio Magela de Souza
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta