# PROJETO DE LEI Nº 2757, DE 29 DE JUNHO DE 2023

Autoriza o Poder Executivo a conceder Cessão de Uso de Bem Imóvel e dá outras providências.

Prefeito Municipal de Barão, JEFFERSON SCHUSTER BORN, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores de Barão aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a firmar Termo de Cessão de Uso a título gratuito e por prazo determinado com a empresa MANGUEPLAST INDÚSTRIA DE MANGUEIRAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.158.308/0001-71.

Art. 2º O imóvel a ser cedido consiste em um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no município de Barão, com área superficial de 12.371,70 m² (doze mil, trezentos e setenta e um metros e setenta decímetros quadrados), registrado no Registro de Imóveis de Carlos Barbosa na matrícula nº 16.301, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 58m62 com terras de Maria Stockmann Birck; ao sul, na extensão de 67m50, sendo 3m00 com terreno do Município de Barão/RS e 64m50, com terreno do Município de Barão/RS; ao Leste, na extensão de 188m64 com terreno do Município de Barão/RS, destinado à Avenida sem denominação; e, ao Oeste, em três seguimentos: o primeiro, no sentido Sul-Norte; na extensão de 126m97 com terras de Nilson Pedro Vier, antes Valério J. Calliari; o segundo Oeste-Leste, na extensão de 9m40, e o terceiro, no sentido Sul-Norte, na extensão de 70m50, ambos com terras de José Flach.

Art. 3º O prazo da presente Cessão de Uso é de até 2 (dois) anos, a partir da assinatura da minuta anexa, podendo ser renovado, por até igual período, ou rescindido a qualquer momento, se houver interesse das partes.

Art. 4º O imóvel descrito no art. 2º será cedido à MAGUEPLAST INDÚSTRIA DE MANGUEIRAS LTDA para ampliação de sua atual capacidade operacional.

Art. 5º O imóvel a ser concedido reverterá em favor do Município se, em qualquer tempo cessar sua utilização ao fim especificado no artigo 4º desta Lei.

Art. 6º Quando da assinatura do Termo de Contrato a empresa deverá apresentar a seguinte documentação:

I - Cópia do contrato social e suas alterações, devidamente registradas na junta comercial do Estado do Rio grande do Sul;

II - Prova de registro ou inscrição nos órgãos públicos:

a) Federal: cadastro nacional de pessoa jurídica _ CNPJ;

b) Estadual: Inscrição estadual;

c) Municipal: alvará de localização de sua sede;

III - Prova de regularidade:

a) Dos tributos federais;

b) Dos tributos estaduais;

c) Dos tributos do Município de sua sede;

IV - Certidões negativas:

a) Fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS;

b) Certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT;

c) Judicial cível da comarca da empresa;

V - Balanço contábil.

Art. 7º Eventuais melhorias e benfeitorias realizadas no imóvel durante o período da Cessão de Uso correrão por conta exclusiva da permissionária, ficando as melhorias e benfeitorias não retiradas, ao final da Cessão, incorporadas ao Patrimônio do Município, sem direito de retenção e/ou indenização.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO, aos vinte e nove dias do mês de junho de dois mil e vinte e três.

**JEFFERSON SCHUSTER BORN**
Prefeito Municipal

# MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO

TERMO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE BARÃO E MANGUEPLAST INDÚSTRIA DE MANGUEIRAS LTDA.

O MUNICÍPIO DE BARÃO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 91.693.325/0001-52, com sede administrativa na Rua da Estação, 1085, doravante denominado CEDENTE, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor JEFFERSON SCHUSTER BORN, CPF nº 978.021.900-53 e a empresa MANGUEPLAST INDÚSTRIA DE MANGUEIRAS LTDA inscrita no CNPJ nº 08.158.308/0001-71, representada neste ato pelo Sr. Marcelo Delazzari, CPF nº 000.120.430-01, doravante denominado PERMISSIONÁRIA

RESOLVEM, por mútuo acordo, celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

## CLÁUSULA PRIMEIRA
## OBJETO E OBJETIVO

1.1 - OBJETO: a outorga de cessão de uso de um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no município de Barão, com área superficial de 12.371,70 m² (doze mil, trezentos e setenta e um metros e setenta decímetros quadrados), registrado no Registro de Imóveis de Carlos Barbosa na matrícula nº 16.301, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 58m62 com terras de Maria Stockmann Birck; ao sul, na extensão de 67m50, sendo 3m00 com terreno do Município de Barão/RS e 64m50, com terreno do Município de Barão/RS; ao Leste, na extensão de 188m64 com terreno do Município de Barão/RS, destinado à Avenida sem denominação; e, ao Oeste, em três seguimentos: o primeiro, no sentido Sul-Norte; na extensão de 126m97 com terras de Nilson Pedro Vier, antes Valério J. Calliari; o segundo Oeste-Leste, na extensão de 9m40, e o terceiro, no sentido Sul-Norte, na extensão de 70m50, ambos com terras de José Flach.

1.2 - OBJETIVO: a Cessão de Uso tem por finalidade ampliação da atual capacidade operacional da PERMISSIONÁRIA.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

**DAS OBRIGAÇÕES**

2.1 - DA PERMISSIONÁRIA:

I - a observar o disposto no presente instrumento;

II - responder por todas as despesas com a execução desta Cessão de Uso e outros encargos incidentes sobre o imóvel cedido, tais como água e esgoto, luz, telefone, internet e outras, se houver;

III - a não transferir a terceiros, os direitos adquiridos com a presente Cessão de Uso, total ou parcialmente;

IV - a não oferecer o imóvel como garantia de dívida ou obrigação de qualquer natureza, incluídas as benfeitorias existentes;

V - a não desviar a finalidade desta Cessão de Uso e a observar as disposições contidas neste Termo de Cessão, sob pena de retomada imediata do imóvel, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, que caso ocorra, não gerará à PERMISSIONÁRIA o direito de retenção por benfeitorias eventualmente construídas;

VI - a devolver ao CEDENTE o imóvel, ao término do prazo desta Cessão de Uso, ficando as melhorias e benfeitorias, não retiradas pela PERMISSIONÁRIA, incorporadas ao Patrimônio do Município, sem direito a indenização;

2.2 - DO CEDENTE: Obriga-se o cedente:

I - a entregar a posse do imóvel ao cessionário, para que o mesmo dele possa usufruir, conforme o estabelecido neste Termo de Cessão;

II - a respeitar todas as condições pactuadas no presente Termo de Cessão;

III - desde logo autorizar a transferência do imóvel à PERMISSIONÁRIA;

**CLÁUSULA TERCEIRA**

**DO PRAZO**

O prazo da presente Cessão de Uso da presente Cessão de Uso é de até 2 (dois) anos, a contar da data da assinatura desse Termo de Cessão de Uso, podendo ser renovado, por até igual período, ou rescindido a qualquer momento, de acordo com o interesse das partes.

**CLÁUSULA QUARTA**

**DOS TERMOS ADITIVOS**

Este Termo de Cessão de Uso poderá ser alterado e/ou prorrogado através de Termos Aditivos, de comum acordo entre as partes.

**CLÁUSULA SEXTA**

**RESCISÃO**

O presente termo poderá ser rescindido por motivo superveniente, considerando o interesse público devidamente justificado, mediante aviso antecipado de, no mínimo, 30 (trinta) dias, a PERMISSIONÁRIA.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

**DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Carlos Barbosa - RS para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo.

E por estarem justos e concordes assinam as partes, o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Barão, xx de xxxxxxxxxxxx de 2023.

JEFFERSON SCHUSTER BORN
Prefeito Municipal

MANGUEPLAST INDÚSTRIA DE MANGUEIRAS LTDA.
Marcelo Delazzari

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

# JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 2757, DE 29 DE JUNHO DE 2023

Senhor Presidente;
Vereadores e Vereadoras.

O presente Projeto de Lei visa viabilizar a Cessão de Uso de um terreno urbano de propriedade do Município de Barão à empresa MANGUEPLAST INDÚSTRIA DE MANGUEIRAS LTDA

O imóvel em questão havia sido doado à empresa Ortobrás no ano de 2008, a fim de possibilitar a expansão de suas atividades.

Ocorre que a beneficiada acabou não se instalando no local, motivo pelo qual o Município ingressou com uma ação judicial visando a retomada do bem, cujo desfecho ocorreu em 2022 por meio de um acordo judicial homologado pelo Juízo da Comarca de Carlos Barbosa.

Assim, no corrente ano houve o devido registro da revogação da doação em matrícula, o que permite ao Município dar adequada destinação ao bem.

Neste sentido, o poder executivo entende que a melhor destinação do bem se dá por meio de incentivo à indústria local, caso da beneficiada Mangueplast.

Por outro lado, cabe salientar que, seguindo o padrão adotado na atual gestão no que se refere às novas destinações de imóveis públicos a empresas particulares, primeiramente estamos propondo uma cessão de uso por dois anos, a fim de verificar o desenvolvimento da expansão operacional da empresa beneficiada.

Posteriormente, findado o prazo da cessão e uma vez verificando que a empresa de fato realizou a expansão de suas atividades, havendo interesse da permissionária, o Município poderá encaminhar novo projeto de lei para doação definitiva mediante o atendimento de outras condicionantes.

Isto posto, estando devidamente justificado, solicito a aprovação deste Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO, aos vinte nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três.

**JEFFERSON SCHUSTER BORN**
Prefeito Municipal