



ESTE DOCUMENTO SE ENCONTRA
EXAMINADO E APROVADO POR
ESTA ASSESSORIA JURÍDICA.
EM 10/03/2010
Assessor Jurídico - OAB/RS 6421

PROJETO DE LEI Nº 020, DE 10 DE MARÇO DE 2010.



REVOGA O INCISO III, DO ART. 1º DA LEI MUNICIPAL Nº 1850, DE 12 DE MARÇO DE 2002, QUE DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA EDIFICAR NA ÁREA INDUSTRIAL DO BAIRRO SALETE, E AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO LOTE Nº 01 DA QUADRA C, PARA A EMPRESA JOICIMAR ZANLUCHI – ME.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a revogar o inciso III, do art. 1º da Municipal nº 1850, de 12 de março de 2002, que dispõe sobre autorização para edificar na área industrial do Bairro Salete, relativo à área do Lote nº 01 da Quadra C, fração da matrícula nº 3.741, do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, dada à empresa Gelcemino João Orso, inscrita no CNPJ sob o nº 04.197.393/0001-26.

Art. 2º. O Município de Serafina Corrêa fica autorizado a fazer a concessão de direito real de uso à empresa Joicimar Zanluchi – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 10.566.346/0001-05, atuante no ramo de fabricação de esquadrias de metal e demais artigos de serralheria, de uma área urbanizada de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), com benfeitorias, fração da matrícula nº 3.741, do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, constituída pelo Lote nº 01, da Quadra C, com as seguintes medidas e confrontações:

Norte: por 50,00m (cinquenta metros) com a Rua Avelino Grando;

Sul: por 50,00m (cinquenta metros) com o lote 02 da mesma quadra;

Leste: por 20,00m (vinte metros) com a Rua César Picolli;

Oeste: por 20,00m (vinte metros) com a área de Severina Giarretta de César.

Parágrafo Único. As benfeitorias investidas no Lote nº 01 da Quadra C constituem um pavilhão industrial em alvenaria bruta, com coberto de fibrocimento de 4mm, com área de 189 m² (cento e oitenta e nove metros quadrados).



Art. 3º. A concessão de direito real de uso do Lote de que trata o art. 2º, será pelo período de 05 (cinco) anos, a contar do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

Art. 4º. Para efetivação do Contrato Administrativo será obrigatório constar os seguintes encargos da concessionária:

I – cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de uso, as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhistas e outras em vigor, bem como as consequências para o caso de descumprimento dos encargos inerentes do inciso II deste artigo, e demais disposições desta Lei, decorrentes do ramo de atividade da concessionária;

II – assumir as responsabilidades de:

a) no 1º ano, obter faturamento superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e empregar, no mínimo, 03 (três) funcionários;

b) no 2º ano, obter faturamento superior a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), e empregar, no mínimo, 04 (quatro) funcionários;

c) no 3º ano, obter faturamento superior a R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), e empregar, no mínimo, 05 (cinco) funcionários;

d) nos demais períodos da Concessão de Direito Real de Uso, a empresa terá liberdade na contratação de mão de obra e aumento de faturamento, respeitando os mínimos exigidos na alínea “c” deste artigo.

Art. 5º. A empresa deverá comprovar ao Poder Executivo Municipal, por meio de demonstrativos contábeis, relatórios trabalhistas (CAGED) e documentos pertinentes à manutenção dos níveis de produção, faturamento e geração de emprego, de que trata o artigo 4º.

Parágrafo Único. A comprovação de que trata o *caput* deste artigo deverá ser feita semestralmente, e enquanto durar a vigência da Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 6º. As obrigações especificadas no art. 4º serão garantidas mediante cláusula de garantia em bens móveis (equipamentos) ou imóveis, a ser constituída em favor do Município, e terá vigência enquanto perdurarem os encargos.

Art. 7º. A empresa beneficiária terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso, podendo tal prazo ser prorrogado por igual período.

Art. 8º. Após 5 (cinco) anos do Registro Imobiliário da Escritura Pública de



concessão de direito real de uso, comprovada atividades no ramo e a manutenção do equilíbrio financeiro, o Poder Público Municipal está autorizado a doar o imóvel à concessionária.

Art. 9º. Para fins legais, o Lote nº 01 da Quadra C, objeto da presente concessão de direito real de uso, é avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Parágrafo Único. As benfeitorias investidas no Lote nº 01 da Quadra C totalizam o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Art. 10. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 10 de março de 2010.

Ademir Antônio Presotto,
Prefeito Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 53/2010

Data: 10/03/10

Ass. [assinatura]

14:25



PROJETO DE LEI Nº 020, DE 10 DE MARÇO DE 2010.

JUSTIFICATIVA:

A Lei Municipal nº 1850, de 12 de março de 2002, autorizou a edificação em áreas do Distrito Industrial do Bairro Salete a diversas empresas. No artigo 1º, inciso III, autorizou a empresa Gelcemino João Orso, com atividade econômica de coleta, reciclagem e comércio atacadista de resíduos e sucatas, a edificar sobre o Lote nº 01 da Quadra C.

A empresa beneficiária Gelcemino João Orso edificou no local um pavilhão industrial em alvenaria. Após verificação realizada, constatou-se que a empresa não estava em atividade.

Assim, em 15 de junho de 2009 foi emitida Notificação Extrajudicial à empresa, a fim de que se manifestasse a respeito da desocupação do imóvel.

A empresa Gelcemino João Orso manifestou-se informando que não mais possuía interesse na utilização do imóvel (Lote nº 01 – Quadra C), e que fossem revogados os benefícios concedidos anteriormente.

Requeru também, a remoção do pavilhão ou a sua transferência para terceiros e a não aplicação de penalidades. Está comprovado que a empresa beneficiária cedeu os direitos e, posteriormente, vendeu o pavilhão a Moacir Cantelli, que, por sua vez, cedeu o direito de uso sobre o mesmo à Maria Ilza de Souza Zanluchi, que alterou a razão social para Joicimar Zanluchi ME.

A Lei Municipal nº 1850/2002 autorizou a edificação de pavilhão, não especificando qualquer tipo de penalidade, nem prazos, nem proibição de vender as edificações.

A empresa beneficiária fez a edificação, agindo, portanto, com boa-fé, donde resulta que lhe cabe a propriedade sobre as edificações feitas sobre o terreno municipal, podendo ser autorizada a retirada do pavilhão ou sua cedência ou venda a terceiros.

Observa-se que o terreno municipal, no qual foi autorizada a construção do pavilhão em referência, só poderá ser utilizado por terceiros, adquirentes do pavilhão, através de permissão legislativa, nos termos das normas legais vigentes.

Diante disso, a presente proposição objetiva regularizar a ocupação de área pertencente ao Distrito Industrial do Bairro Salete, e para tanto, o Poder Executivo conta

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 53/2010

Data: 10/03/10

Ass. [assinatura] 14:25



com o apoio na aprovação do presente Projeto de Lei, visto que revestido do mais alto interesse público.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 10 de março de 2010.

Ademir Antônio Presotto,
Prefeito Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 53/2010

Data: 10/03/10

Ass. Juliano

14:25