



Fernão, aos 13 de novembro de 2023.

OFICIO/FERNÃO/GP. Nº376/2023.

Assunto: Encaminha Projeto de Lei.

A Sua Excelência, o Senhor,
Vereador **JOSIEL CANDIDO NEGRÃO**,
Presidente da Câmara Municipal.
Fernão – SP.

Senhor Presidente, Colenda Câmara,

Cumprimentando Vossas Excelências, tenho a honra de encaminhar para deliberação dessa Câmara, o **Projeto de Lei nº36/2023, de 14 de novembro de 2023, que em sua ementa “DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL EFETUAR A CESSÃO DE USO DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA POR PRAZO DETERMINADO, COM ENCARGOS, À EMPRESA J. ANTONIO DE MATTOS-ME, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, a fim de que possa ser analisado em votado no presente período legislativo.

A medida tem por escopo autorizar esta Prefeitura a promover **Cessão de Uso por prazo determinado**, com encargos, à empresa **J. ANTONIO DE MATTOS – ME**, inscrita no C.N.P.J. nº09.565.960/0001-73, atualmente estabelecida na Avenida João Ferreira, nº1056, sala 01, Bairro Santa Terezinha, no Município de Gália, neste Estado, a qual tem por ramo de atividade a fabricação de móveis com predominância em madeira.

Quanto ao bem, trata-se de um imóvel que contém cobertura em estrutura metálica e alvenaria, designado ÁREA A – PARTE DO LOTE 20, originário da subdivisão do lote 20, localizado no Distrito Industrial deste Município de Fernão, com a área de 1.211,79 metros quadrados.

Insta acrescentar que a Lei nº688/2013, de 28 de agosto de 2013, autorizou este Poder Executivo Municipal, efetuar a alienação do mesmo imóvel, por doação com encargos, a Empresa Raimundo de J. Oliveira Madeireira – ME, no entanto em que pese ter transcorrido mais de dez (10) anos, nenhum dos encargos foi observado e cumprido pela donatária.

Para melhor compreensão, reproduzo as exigências contidas na Lei nº688/2013, a saber:

“Art. 2º - A alienação autorizada no artigo 1º desta Lei, com outorga da Escritura Pública definitiva, ocorrerá somente se a donatária cumprir os seguintes encargos:

- a) No prazo de 12 (doze) meses concluir edificação de prédio ou galpão, assim como instalações basilares, dando início às atividades da empresa.*



- b) *Manter um número mínimo de 10 empregados com registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;*
- c) *No prazo de 36 (trinta e seis) meses encontrar-se em pleno funcionamento e apresentar a documentação hábil a comprovar que a firma permanece ativa com sede neste Município, mantendo o número de empregados explícitos na alínea b, deste artigo.*

Art. 3º - Ocorrerá a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independente de interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial, caso ocorra qualquer das seguintes situações:

- a) *Deixar de cumprir qualquer dos encargos previstos no artigo 2º desta lei;*
- b) *Alienar o imóvel ou desviar sua finalidade do projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência da Prefeitura e Câmara Municipal de Fernão;*
- c) *Deixar a Empresa ociosa pelo período de 06 (seis) meses;*
- d) *Subdividir a área dando à mesma outra destinação”;*

Observa-se, portanto, que ao descumprir as exigências consignadas na Lei nº688/2013, a Empresa Raimundo de J. Oliveira Madeireira – ME, incorreu na perda de direitos, incluindo as benfeitorias por ela realizadas.

Por fim, destaco que no formato “**Cessão de Uso por prazo determinado**”, o imóvel permanece sob a titularidade do Município, o que possibilita nova Cessão para outra empresa no caso de expiração do prazo da Cessão ou descumprimento dos encargos pela cessionária.

Contando com a atenção dos Ilustres Edis, aproveito a oportunidade para apresentar protestos de consideração e apreço.

Respeitosamente,


José Valentim Fodra
RG: 7.962.857-6
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Fernão



PROTOCOLO GERAL 238/2023
Data: 17/11/2023 - Horário: 11:01
Legislativo - PE 36/2023



PROJETO DE LEI Nº36/2023, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2023.

“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE FERNÃO, EFETUAR A CESSÃO DE USO DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA POR PRAZO DETERMINADO, COM ENCARGOS, À EMPRESA J. ANTONIO DE MATTOS-ME, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

JOSÉ VALENTIM FODRA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FERNÃO, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS.

Oferece à Câmara Municipal de Fernão, para aprovação do Plenário, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica a **PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNÃO**, entidade de direito público interno, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (C.N.P.J.) sob nº 01.612.848/0001-34, com sede na Rua José Bonifácio, nº 106, autorizada a promover Cessão de Uso por prazo determinado, com encargos, à empresa **J. ANTONIO DE MATTOS – ME**, inscrita no C.N.P.J. nº09.565.960/0001-73 e inscrição estadual nº314.059.983.111, estabelecida no logradouro denominado Avenida João Ferreira, nº1056, sala 01, Bairro Santa Terezinha, no Município de Gália, neste Estado, representada por seu proprietário, o Sr. João Antonio de Mattos, brasileiro, empresário, portador do CPF/MF. Nº798.328.578-72, residente e domiciliado na Rua José Garib, 781, centro, no Município de Gália, neste Estado, objetivando que referida empresa se estabeleça neste Município de Fernão, no imóvel a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de um imóvel que contém cobertura em estrutura metálica e alvenaria, designado ÁREA A – PARTE DO LOTE 20, originário da subdivisão do lote 20, localizado neste Município de Fernão, com a área de 1.211,79 metros quadrados, o qual se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: “inicia-se no marco 135A; daí segue com um rumo de 00°00’07”NW, confrontando com a Rua A, percorrendo uma distância de 16,87 metros até encontrar o marco 135; daí segue com rumo 89°18’45”SE, confrontando com o lote 6 e segue numa distância de 71,81 metros, até encontrar o marco 136; daí segue com rumo de 00°00’07”SE, confrontando com a Estância Primavera Gleba B – Área Remanescente de Rosane Cristina Fodra da Silva, percorrendo uma distância de 16,87 metros, até encontrar o marco 136A; daí deflete a direita, confrontando com a ÁREA B- PARTE DO LOTE 20, e segue numa distância de 71,81 metros, até encontrar o marco 135A, ponto de partida da presente descrição”. Referido imóvel encontra-se devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Gália – Estado de São Paulo, sob nº1093.



Parágrafo único: A área descrita e caracterizada no *caput* deste artigo está matriculada sob nº1093, do CRI. da Comarca de Gália/SP, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 2º A Cessão de Uso autorizada no artigo 1º desta Lei, será pelo interstício de vinte (20) anos, podendo ser prorrogada por outros períodos a critério da administração, desde que a cessionária cumpra com os seguintes encargos:

- a) No prazo de 12 (doze) meses concluir a edificação de prédio ou galpão, assim como instalações basilares, dando início às atividades da empresa.
- b) Manter um número mínimo de 05 (cinco) empregados com registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;
- c) Observado o período na alínea a, durante todo o período de cessão a empresa deverá encontrar-se em pleno funcionamento e apresentar anualmente a documentação hábil a comprovar que a empresa permanece ativa com sede neste Município, mantendo o numero de empregados explícitos na alínea b, deste artigo.

Art. 3º A Empresa J. Antonio de Mattos deverá cumprir integralmente os termos desta Lei, sob pena de perda da Cessão de Uso antes do prazo estipulado no art. 2º, desta Lei, e a consequente devolução imediata do lote ora cedido.

Art. 4º Fica vedada a CESSIONÁRIA a utilização da área cedida para fins diversos do que consta nesta lei, ou seja, a construção e instalação de empresa que tem como ramo de atividade a fabricação de móveis com predominância de madeira.

Art. 5º A CESSIONÁRIA pagará as despesas de água, luz, telefone e internet da referida área ora cedida, bem como ficará responsável, durante a vigência da cessão, pelos danos que ocasionar ao local devido ao mau uso do mesmo, resultantes das atividades desenvolvidas.

Art. 6º A CESSIONÁRIA não poderá promover na área quaisquer benfeitorias além da construção da sede/indústria da empresa, sem expresso e prévio consentimento da administração municipal, ficando proibido a ocupação da área em desacordo com a destinação prevista, sob pena de revogação da cessão pela administração municipal, com notificação de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único: Não será permitida a prática de atividades ilegais, ou que coloquem em risco a idoneidade e prestígio da Prefeitura, ou a segurança dos que ali transitam.



Art. 7º Caso a CESSIONÁRIA não inicie a construção da sede/indústria no prazo de 06 (seis) meses da aprovação desta Lei, ou não conclua a obra no prazo de 12 (doze) meses, a presente cedência será automaticamente revogada.

Parágrafo Único: Fica expressamente vedada a construção de residência, moradia ou qualquer outra estrutura incompatível com o ramo de atividade da empresa, sob pena de imediata revogação da cedência.

Art. 8º É expressamente vedado após a formalização da cedência, locar, emprestar ou ceder para outrem o lote cedido, sob pena de imediata revogação da cedência.

Art. 9º Além do encargo previsto na alínea c, do art. 2º, a CESSIONÁRIA deverá comprovar anualmente, após sua instalação na área industrial, qual a sua produção efetiva, onde será analisado se a empresa emite notas ou cupom fiscal, a fim de evitar a sonegação fiscal, sendo que a comprovação sonegação ensejará a revogação da cedência.

Art. 10 A CESSIONÁRIA responde civil, administrativa e penalmente sobre os resíduos sólidos produzidos pela sua empresa/indústria localizada na área industrial, podendo a administração revogar a cedência quando não houver o correto destino dos resíduos sólidos e poluentes emitidos por ela.

Art. 11 Em caso de morte do proprietário da empresa CESSIONÁRIA, seus herdeiros ou sucessores, após a comprovação do vínculo, poderão assumir a administração da empresa, assim como os encargos constantes desta Lei.

Art. 12 Esta Lei entrará em vigor na data de sua Publicação, revogam-se as disposições em contrário.

2023.

Prefeitura Municipal de Fernão, 14 de novembro de


José Valentim Fodra
RG: 7.962.857-6
Prefeito Municipal