LEI N.º 3.896, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025.

"Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de área pública para implantação da empresa **EMPREENDIMENTOS RODEIRO S.A.**, e dá outras providências."

O Povo do Município de Pedro Leopoldo por seus representantes legais aprovou e, eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, mediante Concessão de Direito Real de Uso, por tempo determinado e prorrogável, a utilização de área pública para fomento industrial, à empresa **EMPREENDIMENTOS RODEIRO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.178.616/0001-44, com sede na Avenida Otávio Campelo Ribeiro, nº 4161, Bairro Eldorado, Sete Lagoas/MG, CEP: 35702-153.

Parágrafo único. A presente Concessão de Direito Real de Uso será regida pelos termos da Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal nº 3.687, de 14 de outubro de 2022, sendo que a presente autorização dá-se com lastro no artigo 1º, § 1º, "b" e § 2º, ambos da mencionada Lei.

Art. 2º A área a ser destinada é de 9.882,47 m² (nove mil, oitocentos e oitenta e dois metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados) localizada na Rua Gersino Alves da Costa, n° 142, Distrito Industrial Manoel Carlos, CEP: 33250-494, nesta cidade, conforme croqui em anexo.

Art. 3º No prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias subsequentes à sanção desta Lei, deverá ser celebrado Termo de Concessão de Direito Real de Uso, no qual estarão descritas todas as obrigações da empresa concessionária, nos termos da Lei Municipal nº 3.589/2020, alterada pela Lei Municipal nº 3.687/2022, sob pena de rescisão.

Art. 4º Fica a concessionária obrigada a cumprir, rigorosamente, todos os encargos civis, administrativos, tributários e de contribuições, previstos na Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal nº 3.687, de 14 de outubro de 2022.

Art. 5º A renovação poderá ser feita a cada 10 (dez) anos, com direito de preferência sobre a área, desde que cumpridos os encargos previstos durante o prazo.

Art. 6º O não cumprimento das determinações expressas nesta Lei e na legislação municipal mencionada no artigo 4º, acarretará a perda de todos os direitos ora cedidos, devendo o imóvel reverter ao Município de Pedro Leopoldo, sem direito a qualquer indenização.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal, aos 16 de dezembro de 2025.

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROCURADORIA GERAL

CÂMARA MUNICIPAL PEDRO LEOPOLDO Fls. 194

PROCURADORIA JURÍDICA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO-MG

PARECER JURÍDICO: 192/2025

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 127/2025 - "AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA PÚBLICA PARA IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA EMPREENDIMENTOS RODEIRO S.A., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

INTERESSADO: JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

RELATÓRIO

1. O Projeto de Lei nº 127/2025, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, visa autorizar a concessão de direito real de uso de área pública à empresa Empreendimentos Rodeiro S.A., com fundamento na Lei Municipal nº 3.589/2020, alterada pela Lei nº 3.687/2022.

2. A área pública óbjeto da concessão possui 9.882,47 m², situada no Distrito Industrial Manoel Carlos, conforme croqui juntado aos autos.

3. A Exposição de Motivos destaca que a empresa atua desde 1966, sendo uma das maiores transportadoras do país, com expressiva relevância econômica e projeções de investimentos superiores a R$ 3.500.000,00, geração de empregos diretos e indiretos e incremento tributário.

4. É o relatório. Passa-se à análise jurídica.

DO FUNDAMENTO JURÍDICO

Da natureza jurídica da concessão pretendida

CÂMARA MUNICIPAL PEDRO LEOPOLDO - MG 95

5. A Concessão de Direito Real de Uso é instituto consolidado no Direito Administrativo brasileiro, utilizado para atender finalidades de interesse público, tais como desenvolvimento urbano, industrial e promoção econômica, preservando-se a titularidade pública do bem.

6. Trata-se de instrumento que permite ao Poder Público ceder, temporariamente, o uso qualificado de um bem público, mediante encargos, condições e finalidade específica, preservando-se a titularidade do imóvel pelo Município.

7. Considerando que a Lei Federal nº 11.079/2004 estabelece normas gerais, cabe aos Municípios legislar complementarmente, nos termos dos arts. 24, §2º e 30, II, da Constituição Federal.

8. No âmbito local, o procedimento encontra-se regulamentado pela Lei Municipal nº 3.589/2020, posteriormente modificada pela Lei nº 3.687/2022, diplomas que disciplinam: requisitos formais para concessão; documentação obrigatória; critérios para análise de viabilidade; obrigações da concessionária; hipóteses de reversão; prazos; necessidade de autorização legislativa prévia.

Da competência e iniciativa

9. A cessão de uso de bem público é matéria de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, porque envolve gestão do patrimônio público e criação de encargos administrativos vinculados à Administração.

10. A iniciativa, portanto, encontra amparo na Lei Orgânica Municipal e no art. 61, §1º, II da Constituição da República, aplicado subsidiariamente.

11. Não há vício de iniciativa nem irregularidade formal.

196

Da regularidade técnica e do atendimento aos requisitos legais (Lei Municipal nº 3.589/2020)

12. Conforme análise desta Assessoria Jurídica, a documentação apresentada inicialmente pela empresa encontrava-se parcial, sendo necessária a realização de diligências para que fossem amealhados todos os documentos exigidos pelo art. 5º, §§ 1º e 2º, da Lei Municipal nº 3.589/2020, que exigem:

> *Art. 5º Os interessados em receber áreas públicas mediante concessão de direito real de uso, deverão apresentar as solicitações e juntar aos pedidos, os seguintes documentos:*
> *§ 1º Sobre as empresas, deverão ser apresentados os seguintes documentos:*
> *I - contrato social e balanço patrimonial dos 03 (três) últimos exercícios;*
> *II - cadastro nacional de pessoa jurídica;*
> *III - certidões federal, estadual e municipal da sede da proponente, negativas ou positivas com efeito de negativas;*
> *IV - certidões de regularidade perante o Fundo de Garantia e à Previdência Social;*
> *V - certidão negativa de distribuição de falência e/ou concordata ;.*
> *VI - compromisso do número inicial de empregos a serem criados e o prazo para tal criação; e VII - previsão de geração de tributos municipais e o respectivo prazo para início do recolhimento.*
> *§ 2º Dos respectivos sócios ou diretores, serão apresentados os seguintes documentos:*
> *I - cadastro de pessoa física;*
> *II - registro geral (carteira de identidade), devendo os estrangeiros demonstrar situação regular de residência no país;*
> *III - certidões federal, estadual e municipal, negativas ou positivas com efeito de negativas, e;*
> *IV - cópia das três últimas declarações de imposto de renda da pessoa física, a fim de verificar a compatibilidade da renda/patrimônio declarados e o porte, faturamento e distribuição de lucros da empresa.*

CÂMARA MUNICIPAL PEDRO LEOPOLDO Fls. 194

13. Após a diligência, todos os documentos faltantes foram apresentados, estando o processo completo e em conformidade com a legislação municipal.

14. Assim, atestam-se o atendimento integral às exigências legais e a aptidão documental para prosseguimento da autorização legislativa.

Da finalidade pública

15. O projeto demonstra clara finalidade pública, alinhada ao art. 1º da Lei nº 3.589/2020, que autoriza a concessão de direito real de uso para fomento industrial e desenvolvimento econômico.

16. No caso da Rodeiro S.A., o interesse público é amplamente demonstrado na Exposição de Motivos, incluindo geração inicial de 165 empregos diretos e 195 indiretos, com expansão prevista, além de arrecadação estimada superior a R$ 10 milhões em cinco anos.

17. A concessão atende finalidade pública relevante: instalação de filial de grande empresa logística, ampliação de operações industriais e logísticas, impacto direto na cadeia produtiva regional, incremento de arrecadação e geração de empregos.

18. O Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em casos análogos, reconhece como legítima a concessão de direito real de uso sem licitação, quando demonstrado o interesse público específico e autorizado por lei:

> EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - DISPENSA DE LICITAÇÃO - POSSIBILIDADE- DISPONIBILIZAÇÃO DE BOLSAS DE ESTUDOS PELA CONCESSIONÁRIA - DIREITO À EDUCAÇÃO - RELEVANTE INTERESSE PÚBLICO - COMPROVAÇÃO - INCONSTITUCIONALIDADE MATERIAL AFASTADA - PROJETO DE LEI - APROVAÇÃO POR MAIORIA ABSOLUTA

- POSSIBILIDADE - INEXISTÊNCIA DE INTERESSES MERAMENTE PARTICULARES - INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL - AUSÊNCIA - SENTENÇA MANTIDA. A licitação configura um procedimento de controle que traduz eficiência e transparência, garantindo a probidade dos atos administrativos, bem como assegurando a igualdade de condições entre os candidatos. As contratações feitas pela Administração Pública devem ser precedidas de licitação, salvo as hipóteses expressamente previstas na Lei 8.666/93, a teor do caput do art 2º da mesma norma. A Lei Orgânica do Município de Serra dos Aimorés possibilita a dispensa de licitação para **concessão de direito real de uso quando houver relevantes interesses públicos.** Ante a ausência de interesse meramente particular, a aprovação do Projeto de Lei nº 96/2016 por maioria absoluta não acarreta a inconstitucionalidade formal Lei nº 946/2016, pois possibilitada pelo art. 175 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Serra dos Aimorés. Seja pela demonstração do interesse público, seja pela possibilidade de aprovação por maioria absoluta, não há que se falar em inconstitucionalidade material ou formal na Lei Municipal nº 946/2016, devendo ser mantida a sentença recorrida que julgou improcedente o pedido inicial. Recurso não provido. (TJ-MG - Apelação Cível: 00011371920178130443 Nanuque, Relator.: Des.(a) Fábio Torres de Sousa, Data de Julgamento: 12/12/2019, Câmaras Cíveis / 8ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 24/01/2020)

Da juridicidade e constitucionalidade material

19. O projeto não cria despesa obrigatória nova, nem concede isenção ou benefício fiscal, limitando-se a autorizar ato administrativo de gestão patrimonial.

20. Mantém a titularidade pública do imóvel, condiciona o uso a encargos e prevê reversão sem indenização, conforme determina o art. 6º do projeto e a legislação municipal.

21. O prazo prorrogável e o direito de preferência condicionados ao cumprimento dos encargos são compatíveis com a natureza da concessão de direito real de uso.

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
Fls. 199

22. O texto está em consonância com os princípios da administração pública (art. 37, caput, CF), especialmente legalidade, eficiência e interesse público.

DA NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO FORMAL DO CNPJ DA EMPRESA (LC Nº 95/1998)

23. Verifica-se, a necessidade de ajuste material simples no texto do Projeto de Lei, a fim de garantir conformidade com a técnica legislativa prevista na LC nº 95/1998, especialmente quanto ao princípio da precisão (art. 11, III).

24. O CNPJ da empresa Empreendimentos Rodeiro S.A. foi indicado no projeto como 26.178.616/0001-44, porém o número correto, conforme documentação juntada aos autos, é 26.178.616/0001-40.

25. Trata-se de erro material, cuja correção deve ser promovida pelas Comissões Permanentes, para evitar inconsistências jurídicas e administrativas no momento da formalização do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

26. A correção não afeta o mérito da proposição, constituindo mero ajuste de precisão textual exigido pela LC nº 95/1998.

CONCLUSÃO

27. Diante de todo o exposto, esta Procuradoria Jurídica opina favoravelmente quanto à constitucionalidade, juridicidade, regularidade formal e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 127/2025.

28. Por se tratar de norma de concessão de bem público municipal, sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, nos termos do art. 70, §1º, IV da Lei Orgânica Municipal, com votação simbólica e aberta (art. 217 do Regimento Interno).

CÂMARA MUNICIPAL PEDRO LEOPOLDO - MG
Fls. 200

29. Ressalte-se que este parecer possui natureza meramente técnico-opinativa, não vinculando as decisões das Comissões Permanentes, tampouco o juízo político dos Senhores Vereadores, conforme costume e entendimento consolidado desta Procuradoria.

É o parecer.

Pedro Leopoldo, 24 de novembro de 2025.

Ana Paula Bello Campolino Cardoso
Assessora Jurídica da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo

De acordo:

Mariana Souto Murta
Procuradora-Geral da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo

Recebido na Assessoria
Em 25 / 11 / 25
Viviane
Câmara Municipal de P. Leopoldo