

## **PROJETO DE LEI Nº 46, de 7 de agosto de 2009**

***Fixa prazo para cumprimento de cláusula de concessão de uso de imóvel à empresa que menciona e dá outras providências.***

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Concede-se à empresa TORREFAÇÃO WINDSOR DE MINAS GERAIS LTDA, inscrita no CNPJ: 23.117.146/0001-17, Inscrição Estadual 338.028788-0016, com endereço comercial na rua Luzia Gonçalves Nogueira, nº 452, Bairro Universitário, o prazo improrrogável de 18 (dezoito) meses para construção de sua sede própria no imóvel concedido em uso pela Lei nº 4.197, de 27 de abril de 2007, sob pena de revogação do ato de concessão e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

**Parágrafo único.** O prazo de 18 (dezoito) meses fixado nesta Lei terá início no primeiro dia subsequente ao término do prazo previsto no inciso II, do artigo 3º da Lei de Concessão de Uso nº 4.197, de 27 de abril de 2007.

**Art. 2º** O artigo 3º da Lei nº 4.197 de 27 de abril de 2007 passa a vigorar acrescido do § 2º, com a seguinte redação, renumerando-se como 1º, o parágrafo único:

*"Art. 3º (.....)*

*§ 1º Resolve-se a concessão antes de seu termo, a destinação do terreno diversa daquela estabelecida no contrato social da concessionária ou o descumprimento de cláusula resolutória do ajuste, bem como o não atendimento a quaisquer das condições e prazos previstos neste artigo, implicando a retomada do imóvel pelo Município precedida de notificação motivada, com a conseqüente rescisão do contrato de concessão, sem que caiba à concessionária direito às benfeitorias ou edificações que houver feito no imóvel objeto desta Lei.*

*§ 2º Fica vedada a constituição de hipoteca do imóvel concedido em uso, em favor de terceiros, principalmente de instituições financeiras, à exceção do Sistema Financeiro do BNDES – Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social, por intermédio de seus agentes credenciados, para o fim único de implantação de indústria no Município de Itaúna, com a garantia do bem, por hipoteca em segundo grau, em favor do Município."*

**Art. 3º** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 7 de agosto de 2009

***EUGÊNIO PINTO***  
***Prefeito Municipal***

***ADRIANO MACHADO DINIZ***  
***Secretário Municipal de Administração***

***PAULA MARIA VIANA DE VASCONCELOS***  
***Procuradora-Chefe da Proc. Adm. e do Patrimônio***

Itaúna, 7 de agosto de 2009

**Ofício nº 351/09/Gabinete do Prefeito**

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei nº 46/09

Senhor Presidente,

Encaminhamos a V. Exa., para análise, deliberação e aprovação dos i. Vereadores dessa Egrégia Câmara, o Projeto de Lei de nº 46/09, que *“Fixa prazo para cumprimento de cláusula de concessão de uso de imóvel à empresa que menciona e dá outras providências”*.

Na oportunidade, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

***EUGÊNIO PINTO***  
***Prefeito Municipal***

**EXMO. SR.**

**ANTÔNIO DE MIRANDA SILVA**  
**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**  
**ITAÚNA - MG**

## **JUSTIFICATIVA - PROJETO DE LEI N° 46/2009**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

O projeto de lei que ora encaminhamos a essa Casa partiu da reivindicação da própria empresa, que no ano 2007 foi beneficiada com a concessão de uso de um imóvel situado no Bairro Santanense, no Distrito Industrial “Guarany Nogueira” (Gorduras).

A empresa beneficiária iniciou suas atividades no Município de Itaúna em 11 de fevereiro de 1958, no ramo de torrefação, moagem e comercialização de café cru, torrado e moído, por atacado e varejo, sendo hoje detentor da marca “Café da Gerais”.

Ocorreram divergências técnicas após a assinatura do contrato de concessão de uso, no âmbito do Departamento de Engenharia da Prefeitura (Divisão de Topografia). Estas divergências foram acerca da demarcação e posteriores correções na área do imóvel.

Em consequência, a empresa encontrou dificuldades para cumprir a cláusula condicional estabelecida na Lei de Concessão de Uso nº 4.197/2007 fixado no inciso II do artigo 3º. Estas divergências perduraram por mais de 12 meses.

Todavia, necessita executar o projeto de sua construção, não somente para cumprir as finalidades primordiais da lei, mas especialmente para atender a exigência do Ministério Público Curador do Meio Ambiente quanto ao enquadramento da concessionária à nova legislação ambiental e, também, ampliar e modernizar seu processo produtivo.

Também, por reivindicação da concessionária, criamos o artigo 2º deste projeto, para acrescentar o § 2º no artigo 3º da Lei de Concessão (L. 4.197), tendo em vista que a empresa necessitará realizar financiamento junto ao BNDES, através de seus agentes financeiros credenciados em Minas Gerais. Esta cláusula é uma exigência da referida instituição financeira oficial (BNDES), como garantia na modalidade hipoteca, hipótese em que o Município figurará como credor em 2º grau, a exemplo dos casos das doações.

Esclarecemos que a referida cláusula concessiva encontra amparo na nova redação do artigo 1.473 do Código Civil Brasileiro, alterado pelo artigo 10 da Lei nº 11.481/2007, que lhe acrescentou o inciso IX, para incluir o "direito real de uso" como objeto de hipoteca.

Vale lembrar que a concessão de direito real de uso apresenta a notável particularidade de recair de forma direta sobre um bem pertencente a outrem,

ocasionando restrições ao titular do domínio em benefício do concessionário. Ainda assim, resolveu o legislador pátrio como medida coerente, elencar o “direito real de uso” como requisito objetivo da hipoteca, por trazer esta, em seu conteúdo, inúmeras vantagens ao fomentar o crescimento econômico de nosso país. Com a possibilidade da hipoteca do terreno cria a facilidade de abertura de crédito para atender à fixação de projetos de desenvolvimento econômico e habitacional, além de constante exploração das riquezas atreladas ao solo. Há de se ressaltar que a exigência da hipoteca do terreno por parte do BNDES se dá pelo fato de que as edificações a serem feitas serão no próprio terreno, tornando impossível dissociar as edificações do terreno.

Senhores Vereadores: com estas justificativas solicitamos seja o projeto em questão analisado, deliberado e aprovado.

Ao ensejo, expressamos nossos votos de apreço e consideração.

***EUGÊNIO PINTO***  
***Prefeito Municipal***

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO  
RELATÓRIO  
AO PROJETO DE LEI Nº. 64/2009**

**Silvano Gomes Pinheiro**

*Relator da Comissão*

Tendo esta Comissão, recebido na data de 03 de setembro de 2009, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do Projeto de Lei nº. 46/09, de 07 de agosto de 2009, nesta Casa registrado sob o nº. 64/2009, que “Fixa prazo para cumprimento de cláusula de concessão de uso de imóvel à empresa que menciona e dá outras providências”, de autoria do Prefeito Municipal de Itaúna, e tendo sido nomeado para relatar sobre a matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

- Urge salientar, preliminarmente, que o Projeto de Lei em análise, requer por parte do Prefeito Municipal, a autorização Legislativa para prorrogar o prazo estipulado no inciso II, do art. 3º. da Lei nº. 4.197, de 27 de abril de 2007, para que a Empresa Torrefação Windsor Minas Gerais Ltda. possa construir e transferir sua sede, para o imóvel concedido pelo Município.
- Trata ainda, em seu art. 2º, da criação de um novo parágrafo, devendo-se renumerar o parágrafo único até então existente, com o objetivo de vedar a constituição de hipoteca do imóvel cedido em favor de terceiros, à exceção do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social.
- Insta tão somente salientar, que o novo prazo que ora se concede, deverá ser contado desde a data de 18 de novembro de 2008, haja vista, que o inciso II, do art. 3º, da Lei nº. 4.197, de 27 de abril de 2007, dispõe que o prazo de 18 meses concedido à época, se iniciaria a partir da data de assinatura do Contrato de Concessão, e esta ocorreu em 18 de maio de 2007, conforme se verifica do Contrato de Concessão de Uso nº. 01/2007, colacionado às fls. 13/15 do presente Processo, o que limitaria o referido prazo à data de 18 de novembro de 2008, desde então vencido.
- O Projeto de Lei foi apresentado dentro da correta técnica Legislativa e atende aos preceitos regimentais e constitucionais.

Feitas as considerações acima, conclui-se:

**VOTO DO RELATOR**

Diante do exposto, e após analisar o Projeto de Lei em questão, entendo que a matéria encontra-se elaborada em conformidade com as Normas Legais e Regimentais atinentes à espécie, e dentro da correta técnica legislativa, atende ao que estabelece o art. 60, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal, tem amparo legal e constitucional, e após vencido o crivo da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara, estará apta a ser apreciada pelo Plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, em 17 de setembro de 2009.

**Silvano Gomes Pinheiro**  
*Relator da Comissão de Justiça e Redação*

**PARECER FINAL DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO  
AO PROJETO DE LEI N°. 64/2009**

Diante da análise, bem como, da emissão do Parecer exarado pelo nobre relator da Comissão de Justiça e Redação Vereador Silvano Gomes Pinheiro, ante o Projeto de Lei nº. 46/09, de 07 de agosto de 2009, nesta Casa registrado sob o nº. 64/2009, que “Fixa prazo para cumprimento de cláusula de concessão de uso de imóvel à empresa que menciona e dá outras providências”, de autoria do Prefeito Municipal de Itaúna, entendemos que a proposta está instruída corretamente, atende a legislação vigente, estando, portanto, a matéria em apreço, em condições legais de admissibilidade sob os aspectos constitucionais, regimentais e de correta técnica legislativa.

Verifica-se ainda, o interesse da Empresa beneficiária, ao fazer demonstrar através de fotos do Projeto, que a nova sede será construída dentro dos melhores padrões de qualidade, e o atraso no início da construção foi por motivos alheios as intenções da Empresa.

**Somos favoráveis à apreciação do Projeto pelo Plenário, acompanhando o Voto do Relator.**

Sala das Comissões, em 17 de setembro de 2009.

**Gleison Fernandes de Faria**  
*Presidente*

**Vicente Paulo de Souza**  
*Membro*

## **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

O Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento, vereador Edio Gonçalves Pinto, nomeia o Vereador Delmo Gonçalves Barbosa para atuar como relator na apreciação do Projeto de Lei nº 64/2009, de autoria do Prefeito Municipal de Itaúna, que “Fixa prazo para cumprimento de cláusula de concessão de uso de imóvel à empresa que menciona e dá outras providências”.

Sala das Sessões, em 21 de setembro de 2009

**Edio Gonçalves Pinto**  
*Presidente*

### **RELATÓRIO:**

O supramencionado Projeto de Lei nº 64/2009, recebido por esta comissão em 18 de setembro de 2009, após acurado estudo a respeito do assunto, esta relatoria acha por bem que o mesmo, após parecer de legalidade emitido pela douta Comissão de Justiça e Redação, está em conformidade quanto à legislação em vigor, considero o Projeto constitucional e legal e, portanto, sou por sua apreciação pelo plenário desta Casa Legislativa.

Sala das sessões, em 21 de setembro de 2009.

**Delmo Gonçalves Barbosa**  
*Relator*

Acompanham o voto do relator os demais membros da Comissão de Finanças e Orçamento:

**Edio Gonçalves Pinto**  
Membro / Presidente

**Silvano Gomes Pinheiro**  
Membro