



Comissão de Orçamento, Finanças e Fiscalização Financeira

Parecer sobre o Projeto de Lei nº 129/2024

Relatório

O Projeto de Lei nº 129/2024, que “**Dispõe sobre a concessão de uso ou doação com encargo de terreno público municipal à Empresa CATALÃO BANDNET SERVIÇOS MULTIMÍDIA LTDA, por atender aos requisitos da lei municipal nº 3.499, de 14 de setembro de 2017, que criou o Programa Municipal de geração de emprego e renda e dá outras providências**”, de autoria do Prefeito Adib Elias Junior, foi examinado preliminarmente pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação, e vem agora a esta comissão para receber parecer quanto ao mérito nos termos do art. 27, do Regimento Interno desta Casa.

Fundamentação

Digna Comissão de Orçamento, Finanças e Fiscalização Financeira, o referido Projeto visa obter autorização legislativa para que o Poder Executivo, de acordo com o Protocolo de Intenções (nº 2024019272) aprovado pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, fica o Município de Catalão autorizado a conceder para a Empresa CATALÃO BANDNET SERVIÇOS MULTIMÍDIA LTDA, nome fantasia - CBNET, inscrita no CNPJ nº 09,043.730/0001-44, com sede atualmente na Rua Doutor Pedro Ludovico, nº 145, Setor Central, Catalão/GO, CEP; 75.701-030, com atuação no ramo de Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos, uma área de 1.544,00m², caracterizada como a 5ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.153, de 29 de março de 2022, de 1.996,74m², caracterizada como 15ª Área do EIXO - III, MD-2, do Distrito Industrial Municipal de Catalão - DIMCAT, com as seguintes medidas e confrontações:

"Pela frente, mede 31,50 metros e confronta com a Rua do Contorno; pela linha do fundo, mede 16,41 metros e confronta com a 2ª área do referido



Decreto; pelo lado direito mede 56,80 metros e confronta com a 6ª e 7ª áreas, também do referido Decreto; e, pelo lado esquerdo mede 76,24 metros e confronta com propriedade da "TELEGOIÁS". Perfazendo uma área de 1.544,00 m², inscrito no CCI n° 42705, e número de ordem 64.567, ficha 01, do Cartório de Registro de Imóveis de Catalão.

Conforme o parágrafo único do art. 1º desta proposição, com o fim de atender ao caput desse artigo, fica o Município de Catalão autorizado a desmembrar o terreno em questão e a averbar junto ao CRI desta cidade a nova configuração que resultará do desmembramento da área desafetada.

Ainda, dispõe os artigos seguintes:

Art. 2º As construções e instalações de equipamentos no imóvel concedido, destinadas às atividades econômicas declaradas pelo interessado, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data do Termo Público de Concessão, devendo ser concluídas no máximo em 24 (vinte e quatro) meses após a mesma data, ou, nos casos em que não houver infraestrutura no imóvel concedido, o prazo estipulado para início das obras será contado da data do término das infra estruturas básicas necessárias ao funcionamento da empresa, tais como pavimentação, rede de água, esgoto e energia elétrica.

Art. 3º A empresa beneficiada com o benefício desta lei, é vedado:

I - não cumprir os prazos e encargos estabelecidos nesta Lei e em leis específicas;

II - paralisar as atividades da empresa por um prazo superior a 01 (um) mês, salvo motivo de força maior, devidamente comprovada e aceita pela administração municipal;

III - transferir o imóvel a terceiros, sem a prévia anuência do poder público municipal ou dar a ele destinação que não atenda às finalidades desta lei e/ou a proposta inicial de concessão;

IV - sonegar, fraudar ou deixar de realizar os recolhimentos tributários decorrentes das atividades da empresa;



V - dar utilização diversa da prevista no projeto do empreendimento enquadrado nos benefícios da presente Lei, antes do início ou ampliação das atividades, ou deixar de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação do incentivo ou decorrente da estrutura do projeto;

VI - deixar de atender as condições estabelecidas nesta Lei, e no REGULAMENTO DOS DISTRITOS OU PARQUES INDUSTRIAS, quando houver;

Parágrafo único. Incurrendo o beneficiário no descumprimento de quaisquer dos encargos mencionados neste artigo, o imóvel concedido ou doado reverterá ao patrimônio do município, juntamente com as benfeitorias a ele incorporadas.

Art. 4º A alienação, permuta, penhora e/ou qualquer transação envolvendo o terreno ou lote concedido, com ou sem suas benfeitorias, antes dos 10 (dez) anos de posse e domínio pela pessoa jurídica beneficiada, nos termos desta Lei, só poderá ocorrer desde que:

I - haja prévia e expressa anuência do Município de Catalão, mediante sua interveniência na escritura pública de transferência ou averbação firmada entre a pessoa jurídica beneficiada e terceiro;

II - o terceiro preencha os requisitos da presente Lei como se estivesse recebendo o imóvel do Município como primeiro beneficiário ou, ainda, seja uma pessoa jurídica organizada sob a forma de Sociedade de Propósito Específico (SPE) que tenha como objetivo, previsto em seu contrato social, de construção e/ou reforma do imóvel doado para instalação ou expansão da primeira donatária;

III - o terceiro assumo o compromisso, originalmente estabelecido para a pessoa jurídica beneficiada, de cumprir e manter a finalidade da concessão do imóvel, pelo período que restar dos 10 (dez) anos estabelecido nesta lei, sob pena de reversão do imóvel ao Município de Catalão, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer tipos de benfeitorias;

IV - seja estabelecida, na escritura pública, cláusula de solidariedade passiva da pessoa jurídica cessionária e terceiro perante o



Município de Catalão pelas obrigações advindas da concessão inicial feita pelo Município;

V - todas as obrigações previstas neste artigo sejam estendidas ao(s) sucessor(es) da pessoa jurídica donatária e ao(s) sucessor(es) do terceiro.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, entende-se por terceiro a pessoa jurídica que, por meio de transação envolvendo o terreno ou lote cedido, adquira o imóvel ou seu direito de superfície.

§ 2º Qualquer negócio jurídico envolvendo terreno ou lote cedido pelo Município, nos termos desta Lei, só poderá ocorrer com a prévia e expressa anuência do Município de Catalão, mediante sua interveniência na escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis local.

§ 3º A não observância do disposto neste artigo implicará a nulidade da transação efetuada e a imediata cassação dos benefícios concedidos pelo Município, sujeitando-se a pessoa jurídica donatária e terceiro, *solidariamente*:

I - à imediata reversão do imóvel doado e respectivo direito de superfície ao patrimônio do Município de Catalão, sem que caiba à pessoa jurídica beneficiada e/ou terceiro, qualquer indenização, retenção ou ressarcimento;

II - pagamento de todos os tributos não recolhidos, com todos os acréscimos previstos em Lei, na hipótese de ter havido isenção tributária como forma de incentivo.

Art. 5º A pessoa jurídica que receber terreno ou lote concedido, com ou sem benfeitorias, para instalação de novo estabelecimento industrial ou expansão já existente, e também beneficiar-se de isenção de impostos nos termos de lei municipal, por determinado prazo e expirando este, encerrar suas atividades antes de completar prazo idêntico ao da isenção, perderá em favor do Município de Catalão o terreno ou lote, com todas as benfeitorias realizadas sobre o imóvel cedido, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer tipos de benfeitorias.



Parágrafo único. Se ao terreno ou lote concedido; com ou sem benfeitorias, for dado outra destinação que não a instalação do novo estabelecimento comercial, objeto da carta de intenção, ou se não forem cumpridos, no prazo de dois anos, os encargos, a serem estabelecidos na lei específica, o terreno ou lote doado, *acrescido de qualquer benfeitoria, nele edificada, reverterá ao Patrimônio do Município de Catalão, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer tipos de benfeitorias.*

Conforme o Laudo de Avaliação do Imóvel emitido pelos membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Decreto nº 2060 de 19 de maio de 2023, o imóvel de propriedade do Município de Catalão/GO, situado na área denominada de 5ª Área do DMD 1.153 de 29.03.2022, mat. 64.567 na Rua do Contorno parte da Área F no Loteamento Elias Safatle, - com área de 1.544,00m², foi avaliado em R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais), sendo considerados os aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do Imóvel.

A iniciativa justifica-se como um incentivo para atender à principal necessidade da população: o aumento da oferta de empregos. Para isso, é essencial a instalação de novas empresas ou a ampliação das existentes no município, com o objetivo de gerar mais oportunidades de trabalho. Destaca-se ainda a importância de gerar novos empregos e melhorar a qualidade de vida da população, contribuindo assim para a redução da desigualdade social.

Posto Isso, com a concessão de áreas de terreno público o município de Catalão visa atrair novas empresas, fomentando a criação de novos empregos, e, conseqüentemente aumentando a arrecadação municipal. O Projeto supramencionado está em consonância com o § 6º do art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em conformidade com a Lei Municipal nº3.499/17, e com o art. 44, Inc. VII, da LOM nº 845/1990.

Conclusão

Em face do exposto, nos aspectos que compete a esta comissão examinar, opino pela **REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO** do Projeto de Lei nº 129/2.024.

Catalão (GO), 16 de dezembro de 2024.



Vereador

Gilmar Antônio neto
Relator

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do relator

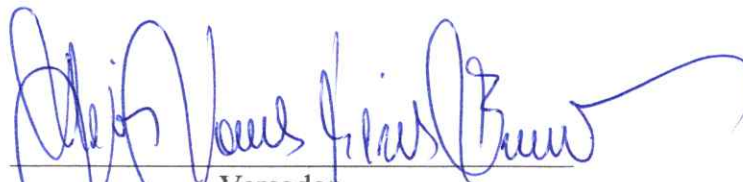


Vereador

Deusmar Barbosa da Rocha
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.



Vereador

Higor Gomes Pires Bueno
Vogal