



Comissão de Direitos Humanos

Parecer sobre o Projeto de Lei nº 140/2024

Relatório

O Projeto de Lei nº 140/2024, que “**Dispõe sobre a concessão de uso ou doação com encargo de terreno público municipal à Empresa ANTÔNIO BATISTA FELIPE JUNIOR - ME, 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 Municipal, 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 Direitos Humanos, o referido Projeto visa obter autorização legislativa para que o Poder Executivo, de acordo com o Protocolo de Intenções (nº 2024028470) aprovado pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, possa conceder o uso ou a doação com encargo de terreno público municipal à Empresa ANTÔNIO BATISTA FELIPE JUNIOR - ME, nome fantasia CASTELO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO inscrita no CNPJ nº 04.853.604/0001-31, com sede atualmente na Rua 93, nº 1.205, Q. 16, Lt 03, Loteamento Bela Vista I, CEP: 75.710-353, com atuação no ramo de comércio varejista de materiais de construção em geral, uma área de 1.440,34m², caracterizada como 2ª Área do Decreto de desmembramento nº 1.061 de 10.02.2022, Área Pública Municipal 06, Equipamento Comunitário do Loteamento Portal do Lago II, matrícula 63.305, com as seguintes medidas e confrontações:

maiores



Pela frente medindo 19,00 metros e confronta com a Rua M-13; pela linha do fundo mede-se 20,40 metros e confronta com propriedade da Wanda dos Santos Teixeira e outros; pelo lado direito medindo 72,09 metros e confronta com a 3a área do DMD n 1.061 de 10.02 2022; e pelo lado esquerdo medindo 79,53 metros e confrontando com a 1ª área do referido desmembramento.

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;

Moisés



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. Incorrendo 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)

Moisés



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

Maiss



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 dada 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 dos Imóveis emitido pelos membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Decreto nº 2.060, de 19 de maio de 2023, seguem os imóveis relacionados, de propriedade do MUNICÍPIO DE CATALÃO-GO, e seus valores, considerando os aspectos físicos, topográficos, valorização e localização dos imóveis, situados nas seguintes localidades:

DIMCAT - DISTRITO INDUSTRIAL MUNICIPAL

- 1- Quadra MD-2, lote 18, Rua Eixo I - com área de 2.510, 5 m², Avaliado em R\$ 50.200, 00 (Cinquenta mil e duzentos reais)
- 2- Quadra MD-12, lote 01, Rua Eixo I - com área de 20.955,11m², Avaliado em R\$ 420. 000,00 (quatrocentos e vinte reais mil reais)
- 3- Quadra MD-2, lote 15, Rua Eixo III - com área de 1996, 74m². Avaliado em R\$ 40.000, 00 (Quarente mil reais)
- 4- Quadra MD-1, lote 07, Rua Eixo Principal - com área de 1.840,65m², Avaliado em R\$ 37.000, 00 (Trinta e sete mil reais)
- 5- Quadra MD-I lote 12, Rua Eixo II - com área de 1.161,26m², Avaliado em R\$ 23.500, 00 (Vinte e três mil e quinhentos reais)
- 6- Quadra MD-1, lote 10, Rua Eixo II - com área de 1.660, 72m², Avaliado em R\$

João



33.000, 00 (Trinta e três mil reais)

7- Quadra MD-2, lote 16, Rua Eixo I - com área de 1.008, 98m², Avaliado em R\$ 20.200, 00 (Vinte e duzentos, mil reais)

8- Quadra MD-1, lote 13, Rua Eixo I - com área de 2.286,87m², Avaliado em R\$ 45.800, 00 (Quarenta e cinco mil e oitocentos reais).

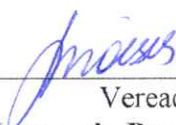
Dessa forma, com a concessão de áreas de terreno público, o município de Catalão visa atrair novas empresas ou promover a ampliação das já existentes, objetivando fomentar a criação de novos empregos e, conseqüentemente, aumentar a arrecadação municipal.

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 nº 3.499/17, 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 APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 140/2.024.

Catalão (GO), 28 de abril de 2.025.


 Vereador
Leonardo Pereira Moisés
 Relator, na qualidade de Presidente Substituto.

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.


 Vereadora
Kelly Cristina
 Vogal