



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº. 66/2023
PROJETO DE LEI Nº. 66/2023

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FIRMAR TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL COM A EMPRESA CONSTRULOFF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Encaminhamos para apreciação dessa Casa Legislativa Projeto de Lei nº 66/2023 que autoriza o Poder executivo a formar Termo de Concessão de Uso de imóvel público com a empresa Construloff Construtora e Empreiteira LTDA.

O novo incentivo a ser concedido através da Presente Lei, decorre do descumprimentos das metas estipuladas pela própria beneficiada, quando da doação do mesmo imóvel através da Lei Municipal 2.256/2021 de 04 de agosto de 2021.

Contudo, tendo em vista que a Lei Municipal 2.222/21 prevê que é possível conceder novo incentivo após a implementação do prazo de dois anos do benefício anterior, existe legalidade para o ato de concessão.

Por tal razão, o prazo da concessão de uso do imóvel encerra em 31/12/2024. Até lá, a empresa beneficiada deverá comprovar que atingiu as novas metas estipuladas. Caso contrário, terá que deixar o imóvel no prazo de 30 dias.


Os prazos de funcionamento por 10 anos e de revogação da cláusula de reversão, previstos na Lei de Doação, ficam suspensos até 1º de janeiro de 2025, data em serão revistas e analisadas as metas da beneficiada.

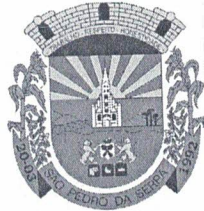
As demais exigências, prazos, formas e condições estão definidas no projeto de Lei, bem como, no Termo de Concessão de Uso anexo ao presente Projeto.

Seguem em anexo ainda, a nova previsão de faturamento e de funcionários de da empresa.

Assim, enviamos aos Nobres Legisladores o presente Projeto de Lei, para que analisem as circunstâncias do novo incentivo a ser concedido e, caso entendam que existe interesse público, seja o projeto aprovado por esta Casa Legislativa.

São Pedro da Serra, 06 de outubro de 2023.


Isabel Corete Joner Cornelius
Prefeita Municipal



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 066/2023 DE 05 DE OUTUBRO DE 2023.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FIRMAR TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL COM A EMPRESA CONSTRULOFF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI

Art. 1º – Nos termos do artigo 3º, I, da Lei Municipal nº. 2.222/2021, de 10 de fevereiro de 2021, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Concessão de Uso de Imóvel Público com empresa **CONSTRULOFF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.430.680/0001-25.

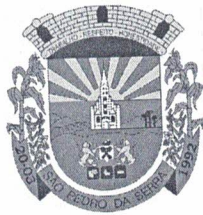
Art. 2º - O incentivo de que trata o artigo anterior consiste na concessão do imóvel, de sua propriedade, assim descrito:

I - Um imóvel urbano de formato irregular, sem benfeitorias e sem esquina próxima, com a superfície de 5.142,00 m² (cinco mil, cento e quarenta e dois metros quadrados), integrante do todo maior de propriedade do Município de São Pedro da Serra (RS), matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro (RS) sob o número 45.001 (quarenta e cinco mil e um), Livro 2-RG (dois, registro geral).

Parágrafo Único - O imóvel de que trata o *caput* deste artigo situa-se ao longo da Rodovia BR 470, no quarteirão formado, de maneira incompleta, pela Avenida Duque de Caxias, por terras particulares pertencentes a Irineu Roesler, pelas ruas Nicolau Lermen e Hugo Hommerding, novamente por terras particulares pertencentes a Ivanir Jose Hommerding e pela Rodovia BR 470, e se limita, frente, a oeste, sentido sul-norte, onde mede 80,00 m (oitenta metros), com a faixa de domínio da Rodovia BR 470, com 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura, medidos a partir do eixo; por um lado, ao norte, sentido oeste-leste, na extensão de 61,35 m (sessenta e um metros e trinta e cinco centímetros), nos fundos, a leste, sentido norte-sul, onde mede 100,00 m (cem metros), e, por outro lado, ao sul, sentido leste-oeste, no comprimento de 54,75 m (cinquenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros), confronta-se com terras remanescentes do Município de São Pedro da Serra/RS.

Art. 3º - A área a ser concedida destina-se ao funcionamento da empresa e está amparada na Lei Municipal 2.222/2021 de 10 de fevereiro de 2021.

Art. 4º - O incentivo será concedido é vinculado às seguintes condições:



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

I – a beneficiária deverá atingir as novas metas estipuladas e encaminhadas ao Poder Público através do Protocolo nº 805/2023.

II – O prazo da presente Concessão encerra na data de 31 de dezembro de 2024.

III – Caso não atingidas as metas estipuladas, a Empresa deverá restituir o imóvel, com as benfeitorias no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

IV – Ficam suspensos até 31/12/2024, o prazo de 05 (cinco) anos da doação do imóvel prevista na Lei 2.256/2021, que versa sobre o direito a revogação da cláusula de reversão, bem como, o prazo de 10 (dez) anos de atividade da empresa no Município de São Pedro da Serra.

Parágrafo Primeiro - Os prazos de que tratam os incisos III e IV, serão automaticamente revogados caso a empresa atinja as metas definidas e permaneça no imóvel a partir de 01 janeiro de 2025. A partir desta data, voltarão a incidir os prazos normais definidos na Lei 2.256/2021 de 04 de agosto de 2021.

Parágrafo Segundo - O descumprimento de quaisquer das condições ora impostas, implicará na rescisão do Termo de Concessão e a reversão do imóvel para a municipalidade, incluindo todas as benfeitorias ali realizadas, conforme artigo 4º, § 2º e § 4º, da Lei Municipal 2.222/2021 de 10 de fevereiro de 2021.

Art. 5º - O Poder Executivo velará pelo fiel cumprimento desta Lei, estabelecendo os procedimentos de controle, quando necessário.

Art. 6º - Ficam suspensos os efeitos da Lei 2.256/2021 até 31 de dezembro de 2024. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, 06 DE OUTUBRO DE 2023.

ISABEL CORETE JONER CORNELIUS
PREFEITA MUNICIPAL



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº XX/2023

Termo de Concessão de Uso de Imóvel Público de propriedade do Município, que entre si fazem o Município de São Pedro da Serra e a Empresa CONSTRULOFF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA LTDA, conforme Lei Municipal nº XXXX de xx de outubro de 2023.

O Município de São Pedro da Serra, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 93.235.968/0001-88, com sede administrativa na Av. Duque de Caxias, 1799, representado neste ato por sua **Prefeita Municipal Sra. Isabel Corete Joner Cornelius**, brasileira, casada, residente e domiciliada neste Município, ora em diante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO**, e a Empresa **CONSTRULOFF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.430.680/0001-25, representada por seu sócio Sr. Edson Loff, CPF 001.481.760-89, estabelecida na BR 470, cidade de São Pedro da Serra/RS, ora em diante denominada de **EMPRESA BENEFICIADA**, firmam o presente Termo de Concessão de Uso, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

É objeto da presente concessão de uso, Um imóvel urbano de formato irregular, sem benfeitorias e sem esquina próxima, com a superfície de 5.142,00 m² (cinco mil, cento e quarenta e dois metros quadrados), integrante do todo maior de propriedade do Município de São Pedro da Serra (RS), matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro (RS) sob o número 45.001 (quarenta e cinco mil e um), Livro 2-RG (dois, registro geral). O imóvel de que trata o *caput* deste artigo situa-se ao longo da Rodovia BR 470, no quarteirão formado, de maneira incompleta, pela Avenida Duque de Caxias, por terras particulares pertencentes a Irineu Roesler, pelas ruas Nicolau Lermen e Hugo Hommerding, novamente por terras particulares pertencentes a Ivanir Jose Hommerding e pela Rodovia BR 470, e se limita, frente, a oeste, sentido sul-norte, onde mede 80,00 m (oitenta metros), com a faixa de domínio da Rodovia BR 470, com 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura, medidos a partir do eixo; por um lado, ao norte, sentido oeste-leste, na extensão de 61,35 m (sessenta e um metros e trinta e cinco centímetros), nos fundos, a leste, sentido norte-sul, onde mede 100,00 m (cem metros), e, por outro lado, ao sul, sentido leste-oeste, no comprimento de 54,75 m (cinquenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros), confronta-se com terras remanescentes do Município de São Pedro da Serra/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Constitui finalidade da presente concessão a obrigação de manutenção das atividades da empresa beneficiada, visando a geração de empregos e renda no Município de São Pedro da Serra.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

1 - A presente concessão de uso tem seu término previsto para 31 de dezembro de 2024, a contar da data da de sua assinatura.

2 - A presente concessão dar-se-á de forma gratuita.

**CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE DA
CESSIONÁRIA**

1 - A EMPRESA BENEFICIADA é a única responsável pelos eventuais danos ao patrimônio cedido, ou a terceiros, decorrentes do uso dos imóveis, isentando o MUNICÍPIO de quaisquer ônus.

2 – O imóvel objeto da presente concessão não poderá ser cedido ou transferido a terceiros, sob pena de cancelamento do presente instrumento.

3 – A empresa beneficiada se obriga a manter sempre limpo e conservado o imóvel, correndo por sua conta as despesas necessárias para a conservação, responsabilizando-se ainda pelo fiel cumprimento das exigências resultantes das leis sanitárias e ambientais, bem como pelas multas daí decorrentes.

4 – A empresa beneficiada se obriga a respeitar os direitos de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que venham a perturbar a tranquilidade e as condições de saúde, respeitar o código de posturas, bem como demais regulamentos legais.

5 – a beneficiária deverá atingir as novas metas estipuladas e encaminhadas ao Poder Público através do Protocolo nº 805/2023.

6 – Caso não atingidas as metas estipuladas, a Empresa deverá restituir o imóvel, com as benfeitorias no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sem direito a indenização pelas benfeitorias edificadas.

7 – Ficam suspensos até 31/12/2024, o prazo de 05 (cinco) anos da doação do imóvel previsto na Lei 2.256/2021, que versa sobre o direito de revogação da cláusula de reversão, bem como, o prazo de 10 (dez) anos de atividade da empresa no Município de São Pedro da Serra.

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA

Fica reservado à Secretaria Municipal de Indústria Comércio Agricultura e Meio Ambiente do Município, independente de comunicação prévia, o direito de vistoria e fiscalização do imóvel objeto do presente Termo, visando sempre o fiel cumprimento das condições de uso aqui fixadas.



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

Deverá a EMPRESA BENEFICIADA defender o imóvel de esbulhos possessórios que venham a existir, podendo adotar procedimentos legais que o caso exigir, e comunicar ao MUNICÍPIO eventuais ocorrências de turbação dos imóveis, que importem na tomada de medidas urgentes para a defesa de sua dominialidade pública.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E ACESSÕES

1 - Para a realização de benfeitorias, quer sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, necessitará a EMPRESA BENEFICIADA de autorização prévia e expressa do MUNICÍPIO.

2 - As benfeitorias e acessões, todas sem exceções, que vierem a ser produzidas no imóvel objeto deste instrumento jurídico, em caso de descumprimento das metas, serão integradas ao patrimônio do MUNICÍPIO, desde a sua realização, não causando no final do presente termo qualquer reparação, indenização ou retenção.

CLÁUSULA OITAVA – DA REVOGAÇÃO

O presente Termo poderá ser rescindido:

- a) pelas partes, de comum acordo;
- b) pelo MUNICÍPIO, na hipótese de descumprimento pela EMPRESA BENEFICIADA de quaisquer das obrigações estabelecidas neste instrumento, baseando-se, para tanto, de comunicado escrito firmado pela Sra. Prefeita Municipal;
- c) por ato unilateral DO MUNICÍPIO, havendo interesse público, com prévio aviso à EMPRESA BENEFICIADA de 30 (trinta) dias.
- d) Rescindido o Termo ou ao término de seu prazo, a EMPRESA BENEFICIADA fica obrigada a devolver o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias.
- e) Por ocasião da devolução do imóvel, o MUNICÍPIO assinará Termo de recebimento somente após vistoria por parte de sua equipe técnica.

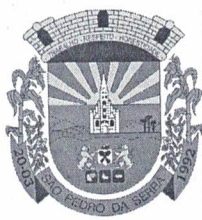
CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1- A EMPRESA BENEFICIADA declara ter recebido o imóvel em condições ideais de conservação e uso.

2- O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, importará na sua rescisão de pleno direito, ficando a parte inadimplente obrigada ao pagamento de eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA – FORO

Elegem as partes o Foro da Comarca de Montenegro/RS para dirimir qualquer litígio decorrente do presente Termo.



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

E, por estarem assim justos e acordados, assinam o Termo, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas.

São Pedro da Serra, 06 de outubro de 2023.


Isabel Corete Joner Cornelius
PREFEITA MUNICIPAL
CEDENTE

CONSTRULOFF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA LTDA
EMPRESA BENEFICIADA

Testemunhas:
