



# **Prefeitura Municipal de Cambé**

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Administração

## **Projeto de Lei n.º 67/2012**

Altera os artigos 1º, 2º, 3º e 4º, da Lei nº 2.133 de 28 de agosto de 2007.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE**

### **LEI:**

**Art. 1º** Fica alterado o artigo 1º, da Lei 2.133/2007, que passa a vigorar com a seguinte redação:

***Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a transferência de bens imóveis ao vencedor do certame, Edital de Concorrência nº 002/2007, que trata da alienação de imóveis destinados à instalação de indústrias ou outras atividades econômicas, de interesse do Município, tudo em consonância com a Lei nº 8.666/1993, e, especialmente, a Lei Municipal nº 1.586/2002.***

***Parágrafo único. A presente transferência tem por objetivo a ampliação de atividades econômicas no Município, com a conseqüente geração de empregos e o incremento da arrecadação e da economia local.***

**Art. 2º** Fica alterado o artigo 2º, da Lei 2.133/2007, que passa a vigorar com a seguinte redação:

***Art. 2º É vencedora do certame a seguinte Empresa:***

***I – Empresa IRMÃOS MUFFATO & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF: nº 76.430.438/0001-71, para a alienação do bem situado no lote de terras sob nº 13-A, com área de 170.287,82m², situada na Gleba Patrimônio Cambé, objeto da matrícula nº 33.966, das notas do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Cambé, avaliado em R\$ 1.602.040,00 (hum milhão, seiscentos e dois mil e quarenta reais), arrematado pelo preço total de R\$ 160.204,00 (cento e sessenta mil e duzentos e quatro reais), sendo pagos a vista.***



# **Prefeitura Municipal de Cambé**

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Administração

***Parágrafo Único. Na outorga do Contrato e/ou Escritura Pública de alienação deverá constar os requisitos do Artigo 3º, da Lei Municipal nº 1.586/2002, a saber:***

**Art. 3º** Fica alterado o artigo 3º, para a seguinte redação:

***Art. 3º O não cumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, implicará na execução da garantia ofertada pela vencedora.***

**Art. 4º** Fica alterado o artigo 4º, da Lei 2.133/2007, que passa a vigorar com a seguinte redação:

***Art. 4º Fica autorizado que o Poder Executivo faça a liberação do imóvel descrito no artigo 2º, I, desta Lei, mediante a lavra de escritura pública de liberação e substituição da garantia por fiança bancária, sendo esta em valor equivalente ao avaliado sobre o respectivo bem.***

***§1º A avaliação que trata o “caput” deste artigo será feita pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.***

**Art. 3º** Permanecem inalterados os demais artigos da Lei nº 2.133/2007.

**Art. 4º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ,  
aos 26 de julho de 2012.

**João Dalmacio Pavinato**  
Prefeito Municipal



## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

O desenvolvimento econômico do Município de Cambé é um dos grandes desafios de nossa administração.

A geração de empregos e renda é fator de aumento de qualidade de vida da população, que espera atitudes concretas e objetivas do Poder Público, para atender este bem da vida.

Neste sentido, deve haver um claro interesse comum entre a sociedade e o empresariado, cabendo ao Poder Executivo o papel de intermediador e incentivador do fortalecimento da economia local.

Assim, é incansável a busca de empreendedores que adotem o Município como parceiro para ao mesmo tempo ver prosperar suas atividades, trazer o tão importante emprego e renda para os trabalhadores locais.

Portanto, é necessário uma comunhão de interesses entre a comunidade, os Poderes Constituídos e o empresariado, para que assim se obtenham o bem comum, ou seja, a efetiva melhoria das condições de vida da nossa população.

Assim, no caso que se apresenta, existem interesses recíprocos que devem analisados por esta E. Casa de Leis.

Feitas tais considerações, passemos ao caso concreto, que será apresentados em duas situações claras.

A primeira. Houve por bem o Município de Cambé, através da Lei nº 2.133/2007, autorizar a alienação do lote de terras nº 13, com a área total de 242.000,00 metros quadrados, equivalente a 10 (dez) alqueires paulistas, objeto da matrícula nº 15.001, do Cartório de Registro de Imóveis de Cambé, em favor da empresa Irmãos Muffato & Cia. Ltda.

Posteriormente ao ato de outorga da escritura pública de posse e promessa da área total, identificou-se um severo problema.

Acontece que foi feita a alienação total daquela área, quando deveriam ser respeitadas algumas condicionantes, posto que inviáveis de alienação.



# **Prefeitura Municipal de Cambé**

ESTADO DO PARANÁ

## **Secretaria Municipal de Administração**

Indevidamente foram alienadas as áreas de preservação permanente, reserva legal e a destinada à faixa de domínio da rodovia BR-369, que passa à frente daquela área.

Assim, para regularizar a situação houve por bem um ajuste amigável entre as partes, sendo que a Requerente espontaneamente veio a abrir mão das áreas que jamais poderiam ser alienadas em seu favor, revertendo-as em favor do Município de Cambé.

Cumpre também afirmar que o imóvel foi subdividido, conforme projeto aprovado pela SEPLAN, sendo que a área anteriormente alienada em favor da empresa foi reduzida e passou a ser de 170.287,82 metros quadrados, sendo agora este denominado de 13-A.

Também foram criados os demais lotes, ou seja: 13-B, que é a faixa de domínio da BR-369, com a área de 8,920,64 metros quadrados; reserva legal, com a área de 48.456,00 metros quadrados; e área de preservação permanente, com a área de 14.335,54 metros quadrados.

Todos os imóveis que jamais poderiam ser objeto de alienação, reverteram em favor do patrimônio do Município, sem qualquer ônus ao erário, como também a Requerente também renunciou a qualquer indenização pela redução da área que anteriormente lhe fora alienada.

Tudo está devidamente demonstrado através de escritura pública de re- ratificação à escritura pública de promessa de venda e compra.

Para tanto, se junta as cópias das matrículas nº 33.967, 33.968 e 33.969, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Cambé, que assim demonstram o aqui afirmado.

Por sua vez a área remanescente e, portanto, a cabível à empresa, consta na matrícula nº 33.966, das notas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cambé.

Importante ainda se afirmar que sobre a mesma recaem os mesmos ônus outrora fixados na referida Lei nº 2.133/2007.

Neste sentido, para se adequar o caso concreto à Lei, se faz necessária a alteração da redação do artigo 1º, para constar a exata metragem que deve ser destinada para a empresa vencedora do certame licitatório.



# **Prefeitura Municipal de Cambé**

ESTADO DO PARANÁ

## **Secretaria Municipal de Administração**

A segunda. Temos que o grupo Muffato vêm se destacando no comércio local, já que grande parte dos investimentos desta empresa vem sendo destinado para o Município de Cambé.

Veja que recentemente foi inaugurado o Hipermercado da rede da, conseqüentemente trazendo diversos benefícios para o Município de Cambé, gerando renda e trabalho para nossa população.

Além disso também o grupo atua no ramo atacadista, como também tendo aqui a sua unidade de depósito e armazenamento.

Quanto ao depósito, o mesmo está instalado na área remanescente do lote 13 (lote 13-A).

Como já está evidente, sobre o lote restam todas as obrigações constantes da Lei nº 2.133/2007, em especial quanto a expedição de escritura de pública de posse e promessa de alienação de imóvel, bem como as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

Entretanto, através de requerimento protocolizado sob o nº 14801, de 16 de Abril de 2012, apresentado pela Irmãos Muffato & Cia Ltda., a empresa vem requerer pela liberação definitiva da propriedade do imóvel.

Para tanto, alega que necessidade do imóvel livre para realizar “investimentos diversos destinados ao desenvolvimento de sua empresa e do Município de Cambé-Pr, dando o mesmo como garantia, afim (sic) de obter financiamentos e outros benefícios, no entanto, devido ao ônus constante não pode fazê-lo.”

Em garantia e liberação do imóvel, vêm pleitear pela substituição por FIANÇA BANCÁRIA.

Pois bem.

Compulsando a legislação municipal, em especial na Lei Orgânica do Município de Cambé, se verifica a existência de possibilidade legal de assim se proceder, como no caso em análise.

O artigo 98, parágrafo único, da Lei Orgânica Municipal assim prevê:

**Art. 98. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:**

.....



# **Prefeitura Municipal de Cambé**

ESTADO DO PARANÁ

**Secretaria Municipal de Administração**

**Parágrafo Único - Excepcionalmente e nos termos da Lei, para atender interesse público devidamente justificado, a doação poderá ser sem encargos, dispensando as demais exigências constantes da alínea “a” deste artigo, desde que a beneficiária ofereça garantia integral no valor do imóvel, de livre escolha do Poder Executivo.**

Portanto, existe expressa previsão constante na Lei Orgânica, que possibilita ao Executivo proceder a alienação sem encargos, na forma do artigo 98, § único.

Entretanto, havendo a Lei nº 2.133/2007, que especifica as obrigações adotadas para a alienação daquele bem, se faz necessária a sua alteração, possibilitando assim a liberação do bem.

Porém, não se pode simplesmente liberar o bem sem que não reste garantido ao Município de Cambé, o cumprimento de todas as demais obrigações constantes da Lei.

Assim, se apresenta no presente projeto lei um condicionamento a substituição da garantia por FIANÇA BANCÁRIA, em valor equivalente a 1,5 (uma e meia) vez do avaliado ao respectivo bem.

O valor do bem foi de R\$ 1.602.040,00, que multiplicado por 1,5, é obtido um resultado de R\$ 2.403,060,00 (dois milhões, quatrocentos e três mil, sessenta reais), que ao ver deste Poder é suficiente para garantir o cumprimento de todas as obrigações estipuladas e que permanecem inalteradas.

Caso a empresa não venha a cumprir todas as obrigações, o que se admite por mera hipótese e formação de raciocínio lógico, a garantia será cobrada, inclusive com todos os demais encargos.

Nesta linha de raciocínio e desenvolvimento é necessária a análise do projeto que ora se apresenta aos ilustres membros dessa egrégia Casa de Leis, com a sua aprovação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ,  
aos 26 de julho de 2012.

**João Dalmacio Pavinato**  
Prefeito Municipal