



# Prefeitura Municipal de Piratini-RS

PROJETO DE LEI N. 01/2021

Autoriza o Município de Piratini a firmar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

**MARCIO MANETTI PORTO**, Prefeito Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul.

**FAÇO** saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

**Art. 1º** - Fica o Município de Piratini autorizado a conceder o direito real de uso, nos termos da Lei nº 1061/2009, de um terreno com de 1852,97 m<sup>2</sup>, localizada na RS 702 s/n, bairro Silvio Citrini Pereira, local conhecido como Distrito Industrial de propriedade do **CONCEDENTE**, inscrito no Registro de Imóveis de Piratini/RS sob nº 14.843, confrontando-se a **LESTE-NORDESTE** e a **NORTE-NOROESTE** com áreas remanescentes do terreno, ao **OESTE-SUDOESTE** com área já concedida à Cooperativa de Reciclagem Solidária e ao **SUL-SUDESTE** com terras de sucessão de João de Deus Citrini Pereira e Aida Espíndola Pereira para a empresa **CRS de Souza Eireli**, CNPJ nº 26.643.289/0001-20, proprietária da marca Carvão de Acácia Nativo.

**Parágrafo Único**: O Contrato anexo é parte integrante desta Lei.

**Art. 2º** - O contrato vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, enquanto a concessionária mantiver o exercício da atividade industrial, podendo ser prorrogado mediante interesse das partes.

**Art. 3º**. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRATINI, EM**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**





# Prefeitura Municipal de Piratini-RS


## JUSTIFICATIVA

**Autoriza o Município de Piratini a firmar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.**

Justifica-se a presente Concessão de Direito Real de Uso para instalação das dependências da empresa CRS de Souza Eireli, para empacotamento de carvão vegetal de acácia negra. A empresa gera hoje, 12 empregos diretos (empacotamento) e 38 indiretos (produção). Com um contrato firmado de exportação para Dubai, haverá um aumento significativo nas vendas (mais de 100%) e conseqüentemente haverá contratação de mais 12 funcionários locais para trabalho direto e mais 30 indiretos.

Diante do exposto, solicito a aprovação deste Projeto de Lei, em regime de urgência.

Piratini, 28 de janeiro de 2021.

  
Marcio Manetti Porto  
Prefeito Municipal



## **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

Pelo presente instrumento de contrato, o **MUNICÍPIO DE PIRATINI-RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ sob nº. 88861448/0001-40 com Sede Governamental na rua Comendador Freitas nº.255, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **MARCIO MANETTI PORTO**, brasileiro, casado, empresário, CI sob o nº.5062574735 SSP/RS e CPF sob o nº 733.830.740-72, ora denominado **CONCEDENTE** e de outra parte **CRS DE SOUZA-EIRELI**, CNPJ nº 26.643.289/0001-50, representada por **CLAUDIA ROSANA SILVEIRA DE SOUZA**, inscrita no CPF nº 015.299.770-96, com sede na Rua Ernesto Dornelles, nº 111, cidade de Piratini/RS, ora denominado **CONCESSIONÁRIO**, havendo por objeto a concessão de um terreno industrial para instalação de suas dependências para empacotamento de carvão vegetal de acácia negra, nos termos da Lei nº 1061/2009 e legislação específica.

### **I - DO OBJETO DO CONTRATO**

Cláusula Primeira - O presente contrato tem como OBJETO, a concessão de direito real de uso à **CONCESSIONÁRIA** de uma área de 1852,97 m<sup>2</sup>, localizada na RS 702 s/n, bairro Silvio Citrini Pereira, local conhecido como Distrito Industrial de propriedade do **CONCEDENTE**, inscrito no Registro de Imóveis de Piratini/RS sob nº 14.843, confrontando-se a LESTE-NORDESTE e a NORTE-NOROESTE com áreas remanescentes do terreno, ao OESTE-SUDOESTE com área já concedida à Cooperativa de Reciclagem Solidária e ao SUL-SUDESTE com terras de sucessão de João de Deus Citrini Pereira e Aida Espíndola Pereira, conforme mapa descritivo anexo.

### **II - DO USO**

Cláusula Segunda - A área será utilizada para instalação do estabelecimento industrial da **CONCESSIONÁRIA**, a fim do exercício de sua atividade empresarial, especialmente o empacotamento de carvão vegetal de acácia negra.





Parágrafo Único. É vedada a alteração do objeto de atividades atualmente exercidas pela empresa sem prévia comunicação e aprovação do CONCEDENTE.

Cláusula Terceira- O concessionário **obriga-se a manter vigente o licenciamento ambiental**, responsabilizando-se por arcar com qualquer penalidade ou reparação decorrente do desatendimento da legislação ambiental, **cabendo à CONCESSIONÁRIA comprovar a vigência do licenciamento ambiental ao CONCEDENTE antes do início das atividades.**

Cláusula Quarta - O concessionário deverá anualmente, no mês de janeiro de cada ano, ou sempre que solicitado, comprovar a vigência das licenças ambientais para operação da atividade industrial desenvolvida.

Cláusula Quinta - O concessionário compromete-se a manter no exercício da atividade industrial pelo menos 6 empregos formais, com registro na CTPS dos trabalhadores, bem como a regularidade no cumprimento das garantias trabalhistas.

Parágrafo único. O Município poderá, a qualquer momento, solicitar ao concessionário comprovação acerca das obrigações assumidas neste instrumento contratual.

Cláusula Sexta – O concessionário obriga-se, como contrapartida, a fornecer ao Município, sempre que solicitado, 300 kg de carvão/ano, a serem utilizadas no desenvolvimento de atividades culturais e de turismo no âmbito municipal.

Cláusula Sétima – O concessionário compromete-se a doar ao Município 30 cestas básicas/ano, no mês de dezembro, a serem utilizadas para projetos e atividades de assistência social.

### **III – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

Cláusula Oitava- A CONCESSÃO vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, enquanto a concessionária mantiver o exercício da atividade industrial, podendo ser prorrogado mediante interesse das partes.



Parágrafo Único – O concessionário deverá iniciar as obras de instalação do empreendimento no prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 3º, § 2º, da Lei Municipal nº 1061/2009.

Cláusula Nona – O descumprimento de qualquer das cláusulas por parte do concessionário, especialmente a cessação da atividade industrial, ensejará a extinção da presente concessão.

#### **IV – EXTINÇÃO**

Cláusula Décima – A extinção normal da presente concessão dar-se-á pelo transcurso do prazo de vigência fixado no item III, sem que haja a sua prorrogação.

Cláusula Décima Primeira – O descumprimento injustificado de qualquer das cláusulas do contrato de concessão ensejará a sua rescisão, devendo o concessionário restituir o imóvel ao Município no prazo de 30 (trinta) dias da notificação.

Cláusula Décima Segunda - Havendo a extinção do contrato, o CONCESSIONÁRIO devolverá a posse do imóvel ao CONCEDENTE nas mesmas condições em que recebeu, respondendo pelos danos ou prejuízos que der causa em decorrência do exercício de sua posse e do exercício da atividade econômica no local.

Parágrafo Único. Os desgastes naturais, decorrentes do uso e do tempo não serão considerados para fins de cálculo dos danos, quando da devolução.

Cláusula Décima Terceira. Caso o CONCESSIONÁRIO realize construções e melhoramentos no terreno conservará o direito de retirá-los. Contudo, caso não o exerça tais bens serão revertidos em favor do CONCEDENTE, sem qualquer ônus.

#### **V – DO FORO**

Cláusula Décima Quarta – para dirimir controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro desta comarca em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que for.



Por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que tudo ouviram e também assinam.

Piratini, 09 fevereiro de 2021.

---

**MARCIO MANETTI PORTO**

Prefeito Municipal

CONCEDENTE

---

**CRS DE SOUZA EIRELI**

CONCESSIONÁRIO

Testemunhas:





Lote Altierre  
A=1631,92m<sup>2</sup>

Lote Luiz Levi  
P.Guths  
A=1452,95m<sup>2</sup>

Etivino Zarnot

Remanescente  
26082,95m<sup>2</sup>

Lote Canil  
A=2807,8m<sup>2</sup>

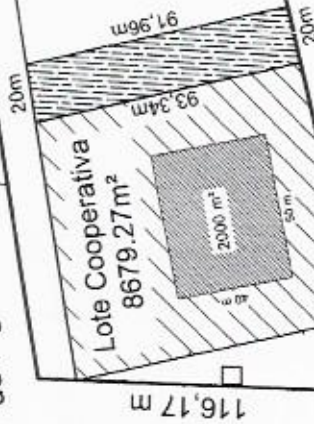
Claudio Luis  
Ramirez Caudeira

Marizi  
Terezinha  
Turcatty

Eduardo Pereira  
de Figueiredo

Lote Cooperativa  
8679,27m<sup>2</sup>

2000 m<sup>2</sup>



116,17 m

RS-702

Suc. João de Deus Citrini Pereira e Aida  
Espindola Pereira

AREA TOTAL = 51119m<sup>2</sup>

Lote proposto  
Carvão Nativo  
A=1852,97m<sup>2</sup>

PLANTA BAIXA LOTES RS 702  
ESCALA 1/2500



Concessão de uso Carvão Nativo

ENDERÇO: ESTRAÇA ESTACIONAL RS 702 SM	
Indicada	Indicada
04/	04/
04/2021	04/2021
Proprietário: Páveliz Munciz de F. ZEN	
Assinado: <i>Páveliz de F. ZEN</i>	
Eng. CARLOS EDUARDO WIEGERS - CREA: 63.223 - 338	



**PARECER**

**ASSUNTO: Projeto de lei concessão de uso CRS DE SOUZA EIRELI**

**RELATÓRIO**

Vistos.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Chefe do Poder Executivo, objetivando viabilizar concessão de uso de imóvel público à empresa CRS DE SOUZA EIRELI para instalação de suas dependências, visando ao empacotamento de carvão.

Vieram os autos a esta assessoria para parecer jurídico.

**É o breve relatório.**

**FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

Inicialmente, é importante mencionar que o presente parecer refere-se exclusivamente à análise jurídica, não adentrando no mérito e no poder discricionário da Administração Pública.

O projeto de lei anexo encontra-se devidamente justificado, havendo interesse público legítimo a ser tutelado. No entanto, tratando-se de destinação de imóvel municipal prudente autorização legislativa específica.

A matéria veiculada no projeto adequa-se à competência legislativa municipal, nos termos do artigo 30, inciso I, mormente porque se trata de imóvel público de propriedade do Município, não conflitante com as demais competências constitucionais dos outros entes federativos.

Por isso, não vislumbro nenhum óbice legal ou constitucional ao tema do projeto, estando a matéria dentro da competência municipal.





### CONCLUSÃO

Diante do exposto, **OPINO** pela viabilidade do Projeto de Lei, podendo haver o seu prosseguimento, a critério da administração.

É o parecer emitido.

Piratini, 28 de janeiro de 2021.

---

*Felipe D'Avila Farias*  
*Assessor Jurídico – OAB/RS 119.762*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI  
ASSESSORIA JURÍDICA  
Fone: (53) 3257-3125

<b>Parecer Jurídico nº. 11/2021</b>
<b>Referência:</b> Projeto de Lei nº: 01/2021
<b>Autoria:</b> Executivo Municipal – Prefeito Municipal
<b>Ementa:</b> AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRATINI A FIRMAR CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

## I – RELATÓRIO

Foi encaminhado a Assessoria Jurídica desta Casa Legislativa para emissão de parecer, o Projeto de Lei nº. 01/2021, de 12 de fevereiro de 2021, de autoria do Executivo Municipal Municipal, que objetiva autorizar o Município de Piratini a firmar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel público à empresa CRS DE SOUZA EIRELI, CNPJ nº 26.643.289/0001-20, proprietária da marca Carvão de Acácia Nativo, para instalação de suas dependências, visando ao empacotamento de carvão..

É o sucinto relatório. Passo a análise jurídica.

## II – ANÁLISE JURÍDICA

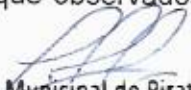
### *2.1. Da Competência e Iniciativa*

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, I da Constituição da República.

Trata-se de proposição de iniciativa privativa do Prefeito, conforme dispõe o art. 56, III, da Lei Orgânica Municipal.

O projeto de lei em análise vem devidamente justificado, tutelando interesse público legítimo, ao tratar de destinação de imóvel municipal, que necessita autorização legislativa específica.

Feitas estas considerações sobre a competência e iniciativa, a Assessoria Jurídica *OPINA*, favorável a tramitação do projeto de lei em comento, desde que observados os procedimentos legais e regimentais vigentes.

  
Câmara Municipal de Piratini/RS  
**Fábio Meireles de Moraes**  
Assessor Jurídico  
OAB/RS 44 933



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI  
ASSESSORIA JURÍDICA  
Fone: (53) 3257-3125

## 2.2. Da Tramitação e Votação

Preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo da Comissão Permanente Geral de Pareceres da Câmara Municipal.

Após a emissão do parecer na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em **turno único** de discussão e votação.

O *quórum* para aprovação será por **maioria simples**, através de processo de **votação nominal**, em conformidade com o artigo 37, §1º, do Regimento Interno.

## III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Assessoria Jurídica opina pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da tramitação, discussão e votação do projeto de lei ora examinado, por não vislumbrar nenhum vício de constitucionalidade ou legalidade que obste a sua normal tramitação.

Importante salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica não substitui o parecer da Comissão Geral de Pareceres, porquanto essa é composta pelos representantes do povo e constitui-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

É o parecer, s.m.j. da Comissão Geral de Pareceres e do Plenário desta Casa Legislativa.

Piratini-RS, 22 de fevereiro de 2021

  
Câmara Municipal de Piratini/RS  
**Fábio Meireles de Moraes**  
Assessor Jurídico  
OAB/RS 44 933





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

Fone: (53) 3257-2764

Fones: (53) 3257-2584 - 3257-1576 - 3257-2009 - 3257-1260 - 3257-1395

e-mail: [camara@camarapiratini.rs.gov.br](mailto:camara@camarapiratini.rs.gov.br)

Site: [www.camarapiratini.rs.gov.br](http://www.camarapiratini.rs.gov.br)

### COMISSÃO DE PARECERES

Parecer sobre o Projeto de Lei do Poder Executivo N° 01/2021.

Pelo presente, a Comissão de Pareceres, vem apresentar parecer sobre o Projeto de Lei N°01/2021, que – “DISPÕE SOBRE AUTORIZA O MUNICIPIO DE PIRATINI A FIRMAR CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO”.

Comissão de Pareceres:

Voto Favorável	Voto Desfavorável

Carlos Alberto Gomes Caetano- Membro da Comissão  
Vereador do PDT

Voto Favorável	Voto Desfavorável

José Auri Soares – Membro da Comissão  
Vereador do PT

Voto Favorável	Voto Desfavorável

Miriam Buchweitz– Membro da Comissão  
Vereadora do MDB

Piratini, 24 de fevereiro de 2021.

