



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

PARECER JURÍDICO nº 055/2025

Projeto de Lei nº 3.545/2025

O Projeto de Lei nº 3.545/2025 revoga a Lei Municipal nº 2.999/2021 que autoriza a desafetação e a doação com encargos de imóvel público à empresa BRAZIL ECOPYROLYSIS PRODUCTS COMERCIO, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 33.269.857/0001-60, e dá outras providências.

Devidamente instruído, o projeto de resolução fora remetido a esta Assessoria Jurídica, para emissão de parecer opinativo para verificação dos aspectos legais de tramitação.

Cumpre salientar, que a Consultoria Jurídica Legislativa emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e a oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativo, além do que, como é cediço, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

É o que se relata.

Passa-se a análise jurídica.

O presente Projeto de Lei visa a revogação da Lei 2.999/2021 que autoriza a desafetação e a doação com encargos de imóvel público à empresa Brazil Ecoplyrolysis Products Comercio, Exportação e Importação Ltda.

Para tanto, transcrevemos a seguir, a Lei Municipal que se pretende a revogação, senão vejamos:

"Lei. 2.999/2021. Autoriza a desafetação e a doação com encargos de imóvel público à empresa BRAZIL ECOPYROLYSIS PRODUCTS COMERCIO, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, CNPJ 33.269.857/0001-60 e dá outras providências".

Henrique Rossi Wolf, Prefeito do Município de Ouro Fino, MG, no uso de suas atribuições legais que lhe conferem o cargo, faz saber que a Câmara Municipal de Ouro Fino aprova e ele sanciona a seguinte Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

Art. 1º. Fica desafetado da qualidade de bem público de uso comum do povo ou qualquer destinação pública especial, passando a integrar a categoria de bens dominicais do Município disponíveis para alienação, o imóvel com área de 7.950,00 m² (sete mil novecentos e cinquenta metros quadrados), objeto de parte do imóvel oriundo de desapropriação da Sra. Carmem Ruete de Oliveira, localizado no Distrito de Crisólia, neste Município, a ser desmembrado da Matrícula nº 16.042 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Fino, de propriedade do Município de Ouro Fino, a seguir descrito, caracterizado e individualizado:

IMÓVEL: A presente descrição da área inicia ser no ponto 01 de frente para Rua projetada, segue por uma distância de 75,00 metros de frente para Rua Projetada até ponto 02, deste deflete a direita segue por 106,00 metros pelo lado esquerdo do terreno confrontando com área da Prefeitura Municipal de Ouro Fino até ponto 03, deste deflete a direita pelo fundo do terreno confrontando com área da Prefeitura Municipal de Ouro Fino, deste segue por uma distância de 75,00 metros até o ponto 04, onde deflete a direita segue pelo lado direito do terreno por uma distância de 106,00 confrontando com área da Prefeitura Municipal de Ouro Fino até ponto 01 onde iniciou e finda presente descrição, perfazendo a área de 7.950,00 (sete mil, novecentos e cinquenta metros quadrados)

Descrição do terreno:

Frente: 75,00m (Rua Projetada);

Lateral Esquerda: 106,00m (Confrontante Prefeitura Municipal de Ouro Fino).

Lateral Direita: 106,00m (Confrontante Prefeitura Municipal de Ouro Fino).



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

Fundo: 75,00m (Confrontante Prefeitura Municipal de Ouro Fino).

Lateral Direita: 106,00m (Confrontante Prefeitura Municipal de Ouro Fino).

Área Total do Imóvel: 7.950,00m² (sete mil e novecentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 2º Fica o Município autorizado a efetuar a doação do bem público municipal descrito e caracterizado no artigo antecedente à empresa BRAZIL ECOPYROLYSIS PRODUCTS COMERCIO, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, CNPJ 33.269.857/0001-60 ou ao Grupo Empresarial dela decorrente, de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 2º da Lei Municipal nº 2.163/2006.

Art. 3º O imóvel descrito no art. 1º será destinado à futura instalação de indústria de produtos orgânicos minerais.

Art. 4º Da escritura, assim como do respectivo registro, deverão constar a obrigação da donatária de cumprir, além dos requisitos firmados em instrumento próprio, as seguintes condições:

I – Geração de 20 (vinte) empregos diretos no ano de 2022, obtido mediante a média mensal de vínculos;

II – Geração de mais 20 (vinte) empregos diretos no ano de 2023, obtido mediante a média mensal de vínculos;

III – Geração de mais 10 (dez) empregos diretos no ano de 2024, obtido mediante a média mensal de vínculos, totalizando 50 (cinquenta) empregos diretos em plena operação;

IV – Iniciar as obras de construção do galpão industrial, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação da presente Lei;



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

V – Concluir, até dezembro de 2022, a construção de um galpão;

VI – Iniciar as atividades de fabricação até 01 de junho de 2023.

§ 1º Os prazos mencionados neste artigo contarão a partir da data de assinatura da escritura pública de doação.

§ 2º Caso haja atraso na execução e ou implantação do cronograma previsto neste artigo por motivo independente da vontade da empresa beneficiada, esta deverá informar o Município expressamente, em tempo hábil para que o GEIF possa se reunir e emitir parecer fundamentado sobre a viabilidade da prorrogação de prazos.

§ 3º A prorrogação de prazos a que se refere o parágrafo anterior somente será concedida por lei.

Art. 5º. Fica, ainda, autorizado o Poder Executivo Municipal a conceder, pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da publicação da presente lei;

I – isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

II – redução de alíquota para 2,00% (dois por cento) do Imposto Sobre Serviços – ISS e

III – isenção da Taxa de Fiscalização de Localização – TLL.

Art. 6º. As isenções e redução de alíquota de que tratam o artigo 5º desta Lei, decorrem da aprovação da empresa BRAZIL ECOPYROLYSIS PRODUCTS COMERCIO, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, no Procedimento Administrativo pra concessão de incentivos previstos pela Lei Municipal nº 2.163/2006.

Art. 7º. A isenção e redução de alíquota de que tratam o artigo 5º serão condicionadas ao atendimento, pela autorizada, dos requisitos previstos no artigo 3º da Lei



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

Municipal nº 2.163/2006 e ao plano de instalação aprovado pelo Grupo Executivo de Incentivos Fiscais – GEIF, podendo ser revogadas nas hipóteses de não atendimento às condições legais e de inobservância das condições estabelecidas pelo GEIF.

Art. 8º. Haverá reversão imediata do bem doado caso haja infração das seguintes disposições:

I – o não cumprimento de qualquer das condições previstas no artigo 4º;

II – caso a donatária não dê a devida destinação ao imóvel, deixando-o inoperante ou com ocupação reduzida, ou encerre suas atividades antes de decorridos 10 (dez) anos contados do início de suas atividades;

§ 1º A doação será efetuada com cláusula específica na escritura, instrumento do qual constarão as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, bem como com a cláusula de reversão por desvio de finalidade, paralisação de suas atividades principais antes de decorridos 10 (dez) anos contados do início das atividades ou infração de quaisquer das disposições legais.

§ 2º A reversão de que trata o parágrafo anterior se dará por simples termo administrativo emanado do Poder Executivo, independentemente das ações judiciais cabíveis, observados os princípios constitucionais do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa.

Art. 9º. Para os fins desta Lei, todas as acessões e benfeitorias realizadas no imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, integrarão o imóvel e, em caso da reversão, passarão a integrar o patrimônio do Município de Ouro Fino, sem que assista ao cessionário direito à indenização por elas.



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

Art. 10. As despesas decorrentes desta lei, se houverem, correrão pelas dotações próprias.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ouro Fino, 16 de dezembro de 2021.

A doação de um bem público municipal com encargos é possível, desde que atendidas determinadas condições legais. A doação deve ser autorizada por lei, justificar um interesse público, ser precedida de avaliação do bem e, em regra, de procedimento licitatório. O objetivo dos encargos é garantir que o bem seja utilizado para uma finalidade específica, que sirva ao interesse público.

É comum que a doação com encargos contenha uma cláusula de reversão, que prevê que o bem retorne ao município caso o donatário não cumpra os encargos ou caso cesse o interesse público que justificou a doação.

No caso em análise, conforme transcrição da Lei Municipal nº 2.999/2021, existiam obrigações expressas a serem cumpridas pela empresa donatária (artigo 4º), bem como a cláusula de reversão (artigo 8º).

Pela Justificativa ao Projeto de Lei, a empresa donatária não cumpriu com o cronograma e obrigações dispostas na Lei Municipal nº 2.999/2021, senão vejamos:

“(...) Como é de conhecimento desta Augusta Casa Legislativa, infelizmente, a empresa Brazil Exopyrolysis Products Comércio, Exportação e Importação Ltda, não conseguiu cumprir o cronograma de implantação da empresa em nosso Município.

Intimada pelo GEIF, não opôs resistência à revogação da Lei 2.999/2021, inclusive na data de 14 de abril de 2025 recebemos da empresa beneficiada uma informação expressa de desistência do projeto de implantação da Unidade Ouro Fino, que passa a fazer parte integrante do presente Projeto de Lei (...)”.



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

Em anexo à Justificativa ao Projeto de Lei em análise, se encontra a DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA E REVERSÃO DE IMÓVEL, pela empresa beneficiada, conforme segue:

"(...) Que recebeu a notificação nº 001/2025 e Não tem intenção de seguir explorando o imóvel; que está com dificuldades financeiras e não poderá seguir o acordado com a Lei Municipal nº 2.999/2021; Que vendemos as operações e itens que se encontram no imóvel situ na Rua Conego Curimbaba, nr. 540, Distrito Industrial, de propriedade do município de Ouro Fino para a empresa AGRIPLENO, CNPJ 58.939.624/0001-59.

Que aceitamos a pena de reversão do imóvel ao município nos termos da Lei Municipal 2999/2021.

Que não temos imputações ou qualquer resistência aos trâmites legais, ressalvadas questões de ordem não alcançadas pela referida lei (...)".

Especificamente em se tratando de desafetação, esta deve ser formalizada por meio de lei municipal, proposta privativamente pelo Prefeito Municipal, que estabelecerá critérios e condições para a mudança de destinação do bem público, o que se faz pela apresentação do Projeto de Lei 3.545/2025.

A Justificativa apresentada para a desafetação se encontra bem clara, não deixando dúvidas, principalmente, com a juntada da Declaração de Renúncia e Reversão do Imóvel pela empresa beneficiada.

A presente matéria é de inteira competência do Município em face do interesse local, conforme preconiza o art. 30, I da Constituição da República e da Lei Orgânica Municipal.

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA
FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988.
Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

Ainda na seara constitucional, destaca-se, que, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1.988, em seu artigo 61, atribuiu a seguinte iniciativa ao Presidente da República, a qual, pelo princípio da simetria, se estende aos demais chefes do Poder Executivo:

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

(...)

II - disponham sobre:

(...)

b. organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração e Territórios.

A Lei Orgânica do Município de Ouro Fino, em seu artigo 51, autoriza ao Chefe do Executivo a competência privativa em questões que tais:

“Art. 51. Compete privativamente ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versam sobre:

I – regime jurídico dos servidores;

II – criação de cargo;

III – orçamento anual, diretrizes orçamentárias e plano plurianual

IV – criação, estruturação e atribuições dos órgãos de Administração direta do município.

Por todo o exposto, a Assessoria Jurídica Legislativa conclui pela juridicidade, constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei 3.545/2025, não vislumbrando qualquer óbice para a aprovação na forma proposta, ressaltando que a decisão final e a competência exclusiva para análise do mérito são do soberano Plenário desta Casa Legislativa.

Ouro Fino/MG, 06 de maio de 2025.

JOÃO LUIZ BENTES DE OLIVEIRA JÚNIOR

ASSESSOR JURÍDICO