



COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 49/2015
RELATÓRIO

De autoria do **Executivo Municipal**, o presente projeto desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras contendo 1.528,27 m², constituída do lote n.º 10 da Quadra 02 do Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra, da subdivisão do lote 44 A/45 da Gleba Lindóia e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL a doá-la a empresa AAF DO BRASIL PRODUTOS ODONTOLÓGICOS LTDA, destinada à ampliação e expansão de uma indústria de produtos odontológicos, nos termos da Lei n.º 5.669, de 28 de dezembro de 1993, e ainda de acordo com as diretrizes da Lei n.º 9.284 de 18 de dezembro de 2003, e dá outras providências.

Em sua Mensagem (Of. nº 179/2015-GAB), o Prefeito relata o que segue:

“Em 19 de dezembro de 2011, através da Lei Municipal nº 11.438, a empresa AAF do Brasil recebeu em doação o lote nº 10 da Quadra 02 do Parque Tecnológico de Londrina “Francisco Sciarra”, com área de 1.528,27 m², se comprometendo a gerar 16 (dezesseis) empregos diretos e construir 600,00 m² no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da data de publicação da lei.

A empresa iniciou as obras dentro do prazo estipulado e no transcorrer destas teve problemas devido ao estouro da galeria de rede de água pluvial do terreno vizinho, que colocaram em risco de desmoronamento a sua obra devido ao período de chuvas na cidade nesta mesma época.

Outro fator que deve ser levado em consideração é que a empresa havia se comprometido a construir 600,00 m² e seu projeto de construção que já está com mais de 65% das obras concluídas é de aproximadamente 1.168,00 m².

Pelas razões expostas acima, a empresa AAF do Brasil protocolou neste Instituto, em após a lei de doação ter vencido, o pedido de escritura do imóvel e também a prorrogação de prazo por um período de 18 meses para conclusão das obras, considerando que já foram construídas aproximadamente 65% do projeto.

A empresa também necessita de financiamento para conclusão das obras e para tanto está em processo final de obtenção de recursos junto ao BNDES e BRDE, sendo então necessário a prorrogação destes prazos por exigência dessas instituições de crédito.

Portanto o Projeto de Lei visa uma nova doação da mesma área já doada anteriormente, para que a empresa possa concluir seu projeto industrial, abrindo assim novos prazos, garantindo toda a tranquilidade necessária e possibilitando dessa forma que a empresa possa fazer a implantação total do projeto.

O Projeto de Lei pretende desafetar e efetuar a doação à empresa **AAF DO BRASIL PRODUTOS ODONTOLÓGICOS LTDA**, da área de terras contendo 1.528,27 m², constituída do lote n.º 10 da Quadra 02 do Parque Tecnológico Regional de Londrina Francisco Sciarra, da subdivisão do lote 44A/45 da Gleba Lindóia, da sede do Município.

Beneficiária: *A empresa AAF do Brasil atua no ramo odontológico, nos últimos anos vem ganhando espaço no mercado através da atual linha de produtos. Neste contexto a AAF do Brasil tem como objetivo a difusão no mercado em que já atua e busca de competitividade em outros mercados através da inovação tecnológica. Ao reconhecer que a inovação tecnológica se constitui em elemento fundamental para a construção da competitividade e da sustentabilidade, a empresa passa a agir de forma ágil, eficiente, eficaz e competitiva, a fim de solucionar suas dificuldades, quer sejam de produtos, processos ou serviços e está atualmente localizada na Av. dos Estudantes nº 1.999, Ibiporã – PR - CNPJ nº 04.356.658/0001 - 91.*

Projetos – *Projeto que está sendo realizado em parceria com a Universidade Norte do Paraná onde efetua os estudos de estabilidade de todos os nossos produtos líquidos e semi – sólidos para comprovação das datas de validade dos mesmos em cumprimento as exigências da ANVISA. Este projeto conta com um Professor Orientador e duas Estagiárias do sétimo semestre do curso de Farmácia. O Objetivo do projeto é o desenvolvimento e validação de metodologias, assim como a realização das análises necessárias nos tempos pré-definidos em legislação. Empresa associada à Incubadora Tecnológica da UEL – INTUEL (Declaração em Anexo) onde incuba um projeto inovador que aplica a Nanotecnologia a Odontologia e em parceria com o Prof Dr. Henrique de Santana e Prof Dr. Prof. Dimas Augusto MorozinZaia logo este produto estará no mercado.*

A empresa iniciou trabalho com pesquisa em 2010 atento a participação de projetos em Editais de Subvenção Econômica como PAPPE e RHAE Pesquisador na Empresa. A AAF do Brasil Está participando do Projeto de Inovação Sistêmica junto a Adetec. O Projeto Inovação Sistêmica tem como objetivo primordial fomentar a criação de mecanismos de estímulo à gestão da inovação nas empresas da área de saúde de Londrina e região, possibilitando às organizações e seus gestores se beneficiarem

dos resultados práticos proporcionados pela cultura da inovação. Este projeto é apoiado pelo CNPQ. A empresa atualmente vem desenvolvendo projetos de melhoria significativa de produto com objetivo da busca de patentes. Para tal estamos em parceria com a Incubadora Tecnológica da UEL (INTUEL). Para os projetos futuros, A AAF do Brasil pretende trabalhar com a melhoria significativa de uma linha de produtos para Higiene Bucal, Nanotecnologia e produtos ecologicamente corretos com o objetivo do alinhamento da inovação tecnológica a estratégia organizacional e obtenção de patentes. Neste sentido a meta é ser referência em inovação tecnológica no segmento odontológico no Brasil. A empresa ainda desenvolve vários projetos, tais como: Projeto Unopar - Profa. Maria Inez Pelozo - Tecnologia Farmacêutica - Unopar; Projetos de ampliação da estrutura física e compra de equipamentos direcionados a pesquisa experimental e Certificação ISO 9001. Em 2008 - Aprovação da Autorização de Funcionamento da Empresa pela Agencia Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA); Aprovação dos Primeiros Produtos: - Óxido de Zinco - Eugenol - Hidróxido de Cálcio - Pedra Pomes - Eucaliptol - Inter A; Em 2009 - Aprovação de Novos Produtos; - Formocresol - Tricresolformalina - Paramonoclorofenol - Paramonoclorofenol Canforado. Em 2010 Aprovação da Certificação de Boas Práticas de Fabricação de Produtos Médicos; Premiação MPE Brasil - Categoria Indústria - Nível Estadual; Aprovação de Novos Produtos - Ciment - Fill - Bicarbonato de Sódio AAF - Papel Carbono AAF, Moldeiras Descartáveis de Cera - Moldeiras Descartáveis Duplas AAF - Instrumentos não Articulados não Cortantes AAF, Ampliação da Segmentação - Nova linha de Produtos; Orthomasther, Aprovação Primeiros Produtos da Linha Orthomasther - Fios de Aço Orthomasther, Matriz Odontológica Orthomasther - Solda Prata- Fios Ortodônticos de Nitinol Orthomasther, Tiras Abrasivas de Poliéster Orthomasther- Tiras Abrasivas de Aço Orthomasther. Em 2011 - Aprovação de Novos Produtos da Linha Orthomasther: Molas de Aço Orthomasther - Bandas Ortodônticas Orthomasther.

Cenário atual: *Com sua experiência neste mercado o empresário Aderbal A. dos Santos despertou para oportunidade de investir também no segmento industrial surgindo assim à empresa AAF do Brasil Produtos Odontológicos que está instalada em Ibitiporã desde 2007 devido às condições que o município ofereceu para instalação da empresa na época.*

O Brasil possui 20% ou 1/5 do total mundial de Cirurgiões Dentistas. 2/3 dos Cirurgiões Dentistas no Brasil são autônomos (cerca de 140.000). 3/4 dos Cirurgiões Dentistas estão concentrados no Sudeste e Sul do país. O estado de São Paulo tem 1/3 do total de Cirurgiões Dentistas Brasileiros. A proporção de população por profissional é 1

Cirurgião Dentista para cada 838 habitantes, mas as disparidades são enormes. Há municípios onde a relação é de 1 Cirurgião Dentista para 65.000 e outros com menos de 1 Cirurgião Dentista para 171. Estados como Roraima, Amapá e Acre são considerados receptores de profissionais pois foi revelado que 12% migraram para outro estado após iniciar a atividade profissional. Dentro deste mercado também podemos citar os cursos de graduação em Odontologia que eram 197 em 2008 dando um total de 48.752 alunos cursando, sendo 65% em instituições de ensino superior privadas, a Região Sudeste concentra 52% dos cursos. A indústria odontológica obteve um crescimento de 12% no ano 2009. Em relação aos produtos para higiene bucal, o Brasil acumula bons números. A maioria das empresas que fabricam estes itens no País é transnacional, mas mantém expressiva produção aqui, inclusive para exportação. Além disso, o comércio e consumo brasileiros também ajudam a movimentar este mercado mundial, que, segundo a Abihpec, atualmente é de US\$ 31 bilhões. O Brasil é o segundo neste mercado, responsável por 9,2% dele, atrás dos EUA (16,2%) e na frente da China (7,4%). E essa boa posição foi sendo melhorada nos últimos anos: em 2005 o País era o quarto mercado, em 2006, o terceiro, e em 2007 já ocupava o segundo lugar. A boa posição econômica do Brasil em higiene bucal acompanha o desempenho no segmento de higiene pessoal em geral, em que é o terceiro mercado consumidor do mundo, segundo dados da Abihpec. “O crescimento do País neste mercado pode ser atribuído à estabilidade da economia brasileira e à maior inserção das mulheres no mercado de trabalho e no ensino superior, pois elas têm um foco e consciência maiores em higiene, beleza e prevenção”, avalia João Carlos Basílio, presidente da Associação Brasileira da Indústria de Higiene Pessoal e Cosméticos. Sendo assim o objetivo é que através do desenvolvimento de inovações incrementais identificadas a partir de necessidades do mercado, consiga obter patentes e colocar no mercado produtos de maior competitividade e maior valor agregado. Financeiros – Aumento de 60% de receita através da comercialização de produtos com maior valor agregado, e investimento em tecnologia

Oportunidade: *Na atualidade, o rápido crescimento da empresa, sendo assim em busca de maior competitividade está segmentando a empresa rumo à inovação tecnológica através de parcerias tecnológicas para projetos de inovação, identificando a necessidade de se instalar em Londrina e de preferência no parque tecnológico viabilizando a execução dos projetos.*

Visão da Empresa: *Para a AAF do Brasil as inovações são importantes porque permitem que as empresas acessem novos mercados, aumentem suas receitas, realizem novas parcerias, adquiram novos conhecimentos e aumentem o valor de suas marcas. AAF do Brasil preza muito a qualidade dos produtos, sendo assim difundir na empresa a cultura da*

qualidade, onde em 2010 conseguiu a Certificação de Boas Práticas de Fabricação de Produtos para Saúde concedida pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA). Estamos com projeto de tirar a certificação ISSO.

Cronograma de implantação e desenvolvimento das atividades;

<i>Projetos</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>
<i>Certificação ISO</i>	<i>X</i>			
<i>Nanotecnologia</i>	<i>X</i>	<i>X</i>		
<i>Ortodontia</i>			<i>X</i>	<i>X</i>
<i>Higiene Bucal</i>		<i>X</i>		

Opinião da CODEL - *Trata-se de uma indústria de base tecnológica estratégica e que trará retornos econômicos, sociais e tecnológicos de grande impacto para o Município de Londrina.*

...

Impacto Social: *A inovação por si só resulta de numerosas interações cruzadas entre ciência, tecnologia, pesquisa, desenvolvimento experimental, tecnologia industrial básica, engenharia e outras atividades que ocorrem dentro e fora das empresas e entre empresas, assim como da combinação de fatores tais como políticas públicas, recursos humanos, organização, gestão, finanças, marketing, serviços (pós venda), participação de alianças estratégicas e de redes de cooperação, acesso a fontes de informações as mais variadas, mercado, fornecedores, etc. A existência de um sistema nacional ou local de inovação é evidenciada pela geração e introdução no mercado de produtos e processos, tecnologicamente novos, assim como de melhorias tecnológicas significativas em produtos e processos existentes. É preciso ter presente que novas tecnologias podem alterar hábitos, valores, prioridades e a própria visão que o homem tem de si mesmo e do mundo, exigindo, em consequência, novas regras de convivência social e, certamente, novas práticas profissionais, nova educação para os jovens e atualização contínua para os adultos. A realidade até agora descrita, permite afirmar-se que são cada vez maiores e mais elevadas às qualificações exigidas para os postos de trabalhos em qualquer dos setores de produção, fato que coloca uma grande pressão sobre as necessidades educacionais das populações. Na evolução científica e tecnológica não há patamar definitivo a ser atingido, pois a escalada é contínua, ou seja, não tem fim. A AAF do Brasil projeta além destes impactos, o aumento da produção e competitividade neste mercado assim como uma elevação gradativa e contínua da exigência do consumidor final, pode prever também a*

redução da incidência de afecções da boca devido ao uso de produtos de higiene mais efetivos.

Impacto Tecnológico: *A inovação incremental reflete pequenas melhorias contínuas em produto. Geralmente, representam avanços nos benefícios percebidos pelo consumidor e não modificam de forma expressiva a forma como o produto é consumido ou o modelo de negócio. Espera-se que futuros produtos contribuam com a ciência e pesquisa no sentido de que cada vez mais empresas deste ramo se sintam motivadas a inovar e oferecer ao consumidor soluções cada vez mais eficientes em produtos odontológicos com foco na saúde e qualidade de vida da população. No que diz respeito às relações de trabalho, espera-se na organização que, a inovação tecnológica propicie uma melhoria na execução dos processos e na infra-estrutura da organização como um todo, alienando os colaboradores ao do processo de produção. Além disso, através da inovação tecnológica haverá o surgimento de novas oportunidades de emprego, que irão exigir o desenvolvimento intelectual e profissional dos indivíduos envolvidos, eliminando assim os postos de trabalho. Em todos os casos, a AAF do Brasil pretende propiciar relações de trabalho que evitem barreiras à adoção de novas tecnologias, bem como criar ambientes inovadores com formas mais eficientes de gerar, maior produtividade e satisfação do trabalhador como a adoção de procedimentos que privilegiem uma alta comunicação entre os seus membros, dentro de um clima de liberdade, confiança e respeito.*

A empresa atualmente emprega 7 (sete) Funcionários diretos e 2 (dois) Indiretos, pretende com a nova unidade em 2 anos gerar 16 (dezesseis) novos empregos, totalizando um quadro de 23 (vinte e três) funcionários contratados diretamente, além de divulgar o município como um importante pólo industrial. A previsão de faturamento anual será da ordem de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Avaliação: *Lote nº 10 da Quadra 02 Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra, com área de 1.528,27m², avaliado através do laudo nº 075/2014, no valor de R\$ 879.000,00 (oitocentos e setenta e nove mil reais).*

Parecer do Conselho: *O processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado quanto à sua competência tecnológica, o potencial de inovação e parcerias estabelecidas, aliadas ao potencial de desenvolvimento da empresa, o Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – CMTC, em reunião realizada no dia 1º de junho de 2011, deliberou favoravelmente, desde que a empresa apresente documentos de abdicação do terreno doado em Ibiporã- Pr*

pela doação do lote nº10 da Quadra 02 do Parque Tecnológico Francisco Sciarra, por ser uma indústria de base tecnológica. Em correspondência a CODEL no dia 01/06/2011 a empresa AAF DO BRASIL encaminhou cópia do protocolo nº 5037/2011 da Prefeitura de Ibiporã – Pr, onde solicita o cancelamento da doação efetuada através da Lei nº 2246/2008.

***Parecer da Comissão:** O processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado quanto à sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 04 de dezembro de 2013, sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de desenvolvimento industrial do Município, por ser um empreendimento de suma importância para a economia londrinense.*

Do instrumento de doação deverão constar cláusulas que garantam a reversão do imóvel ao domínio da CODEL, caso a empresa não seja efetivamente implantada.”

Foram anexadas ao projeto, dentre outras, cópias dos seguintes documentos:

- a) justificativa de interesse público na doação;
- b) ata da 4ª reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 2 de setembro de 2011, aprovando a doação;
- c) ata da 5ª reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 4 de dezembro de 2013, aprovando a doação;
- d) registro geral do imóvel em questão.
- e) laudo de avaliação nº 156/2011 estimando em R\$175.000,00 o valor da área em questão;
- f) ata da 2ª Reunião realizada pelo Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia concluindo que a presente proposta seja aprovada desde que a empresa apresente documentos de abdicação do terreno mencionado em Ibiporã;
- g) Orientação 1.535/2014 da Gerência de Assuntos Legislativos e Normativos da PGM;
- h) laudo de avaliação nº 75/2014 estimando em R\$879.000,00 o valor da área em questão; e
- i) termo de devolução de posse do imóvel à Codel assinado pela AAF do Brasil Produtos Odontológicos Ltda.

É o relatório.



PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

1. Conforme previsto nos arts. 48, inciso I, e 63, incisos I e II, do Regimento Interno desta Casa, compete à Assessoria Jurídica analisar e opinar sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de todos os projetos de lei, para efeito de admissibilidade e tramitação.

2. **No que se refere à doação**, cumpre-nos registrar que, nada obstante seja legal essa forma de alienação de terrenos a particulares [desde que existente interesse público], é prática não recomendada pelo Tribunal de Contas do Paraná, dada a possibilidade de especulação imobiliária pelo donatário, e também em face da dificuldade da retomada do bem, quando não observada a finalidade.

Daí porque entende esta Assessoria, em pensamento que é acompanhado pelo TC-PR, que o modo de alienação que mais atende ao interesse público, sem deixar de dar a segurança necessária à empresa interessada, é a concessão de direito real de uso, definida no artigo 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 (que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo), *verbis*:

"Art. 7º. É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social."

Este entendimento, como dissemos, é seguido pelo Tribunal de Contas do Estado. Veja-se, como ilustração, a resolução nº 4.195/95, que trata de caso idêntico:

"Consulta. Doação de imóvel, bem como concessão de outras vantagens a indústria que pretende instalar-se no Município. Impossibilidade de acordo com a Lei 8.666/93, em seu art. 17, I, b. A forma indicada para o caso é a concessão de direito real de uso, desde que atendidos os pressupostos legais exigíveis e configurado o interesse público."

Na mesma linha, preferindo a concessão de direito real de uso a doação, podemos citar ainda as Resoluções nº 7.492/94, Município de Cianorte; Resolução nº 2.863, Município de Santa Fé; Resolução nº 1.790/98, Município de Matelândia, de onde extraímos, finalmente, o seguinte trecho do parecer 325/97, da Diretoria de Contas Municipais:

"(...) a orientação deste colegiado inclina-se por recomendar, alternativamente, a utilização, mais proveitosa e menos onerosa, do instituto da concessão de direito real de uso, que melhor atende ao



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 49/15
FL: 83

interesse público e, não raro, impede que o patrimônio público se preste, nas mãos do particular, a especulação imobiliária.”

Tribunal:

Por fim, veja-se a Súmula nº 1 – Acórdão nº 1865/06, do referido

“Preferência pela utilização da concessão de direito real de uso, em substituição à maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no Art. 17, Inciso I, alínea “F” da Lei nº 8666/93. Caso o bem não seja utilizado para fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público.”

Veja-se ainda o entendimento dos promotores Leila Voltarelli e Renato de Lima Castro, da Promotoria de Defesa do Patrimônio Público, esposado no jornal Folha de Londrina em março de 2007, em resposta à pergunta: o MP é contra a doação de imóveis a indústrias?

Leila – No Direito Público, a indisponibilidade do bem público é um princípio fundamental, que todo administrador está obrigado a cumprir. Este princípio vincula o bem público a satisfazer interesses públicos (genéricos do cidadão), e não interesses individuais de empresários. O Município deve sempre priorizar a concessão de direito real de uso ao empresário, resguardando a propriedade do bem à coletividade.

Castro – Para fundamentar um projeto de lei, o poder público não pode justificar que optou em doar o imóvel de propriedade do Município, em vez de conceder o simples direito real de uso, porque o empresário alega que precisa obter empréstimos junto ao BNDES. Isso viola a Lei de Desenvolvimento Industrial de Londrina, que exige a comprovação da viabilidade econômica-financeira do empreendimento. O custo do empreendimento deve ser arcado pelo empresário e não pelo poder público.”

Em face do exposto, é recomendável que a alienação se dê mediante concessão de direito real de uso.

Quando dissemos que “é recomendável”, não quer dizer que é obrigatório. Dadas as circunstâncias de cada caso, se for inviável a concessão de direito real de uso, poderá haver a doação, sem que com isso se cometa qualquer ilegalidade.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 49/15
FL: 04

3. No que se refere à competência legiferante do Município, o presente projeto acha-se amparado pelos artigos 5º, I, da Lei Orgânica do Município, 17, I, da Constituição Estadual, e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

4. No que concerne à iniciativa da matéria, relativamente à doação, prescreve o artigo 77, § 2º, da Lei Orgânica que "*cabe ao prefeito a administração dos bens municipais*". No mesmo sentido é o artigo 49, inciso XXII, que estabelece como competência **privativa** do Prefeito a alienação de bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa.

5. Aplica-se à matéria ainda a seguinte disposição da nossa Lei Orgânica:

"Art. 78. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá as normas gerais de licitação, instituídas por lei federal."

6. Em conformidade com o art. 101 do Código Civil brasileiro, os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei. Consideram-se bens dominicais aqueles que não estão destinados nem a uma finalidade comum e nem a uma especial.

7. Sobre a possibilidade de alienação de bem público sem licitação, a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) é clara ao dispensar o procedimento licitatório no caso de doação **com encargo**, desde que haja um interesse público devidamente justificado (§ 4º do art. 17).

Entendemos que não se aplica à hipótese o disposto no art. 17, I, b da referida LL, uma vez que este inciso trata de doação pura e simples. A doação com encargo está tratada no § 4º do mesmo art. 17.

8. Faz-se necessária também a desafetação do imóvel — requisito essencial para alienação de bens públicos de uso comum do povo ou de uso especial.

9. Requisito óbvio e essencial é que se comprove a propriedade dos imóveis, o que se faz por meio do registro geral (art. 1245 do Código Civil).

10. A Lei nº 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município, prevê ainda que:

"Art. 1º Para os efeitos desta lei, considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens, mediante a transformação de matérias-primas ou produtos intermediários de interesse do Município, a critério do Executivo."



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 49/15
FL: 05

...
Art. 17. Os terrenos pertencentes ao Município ou à CODEL - Companhia de Desenvolvimento de Londrina - ou aqueles que vierem a lhes pertencer, para fins de industrialização, poderão ser doados, mediante autorização legislativa, ..., após parecer da Comissão Especial, obedecidas as condições previstas no artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

§ 1º Em havendo a revogação de lei cujo objeto tenha sido a concessão de direito real de uso ou a doação de imóvel nos termos desta lei, deverá ser anexado ao projeto de lei o relatório de inspeção feito pela Codel e o relatório anual apresentado pelas empresas conforme previsto no art. 33 desta lei ou o documento de desistência do imóvel assinado pela empresa cuja alienação está sendo revogada.”

...
Art. 18. Constarão obrigatoriamente na lei e no contrato de alienação e concessão de estímulos e benefícios, observada a peculiaridade de cada caso:

I – disposição que vincule o imóvel à finalidade industrial;

...
III – prazo para início e término da construção e funcionamento da empresa; e

IV – número mínimo de empregos que serão criados.

...
Art. 23. A alienação dos lotes dependerá sempre de prévia avaliação, a cargo da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.

...
Art. 41-B. As empresas que receberem incentivos tributários, doação, concessão ou permissão de terrenos do Município ou o pagamento do seu aluguel ficam obrigadas a preencher, no mínimo, dez por cento do seu quadro de funcionários com pessoas acima de quarenta anos.

...
§ 3º As exigências contidas neste artigo deverão constar do instrumento que autorizar os incentivos tributários, a doação, a concessão ou a permissão do terreno ou o pagamento do aluguel.” (grifamos)

11. A Lei nº 9.284/2003, que estabelece normas para as doações, concessões de direito real de uso e as permissões de uso de imóveis do Município preconiza ainda o que segue:

“Art. 3º As empresas somente poderão ser beneficiárias de doações, concessões de direito real de uso ou permissões de uso de imóveis do Município se:



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 49/15
FL: 86

I – atenderem ao disposto na Lei Municipal nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993;

II – obedecerem às normas de equilíbrio ambiental e às relativas à segurança e à medicina do trabalho; e

III – comprovarem a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em lei, quando for o caso.”

12. Da análise dos requisitos supracitados constatamos que foram preenchidos os referentes:

- a) à competência para a propositura da matéria;
- b) à competência para a iniciativa da matéria;
- c) ao art. 101 do CC;
- d) ao § 4º do art. 17 da LL;
- e) à desafetação do imóvel;
- f) à propriedade do imóvel;
- g) às disposições pertinentes da referida Lei nº 5.669/93, com exceção da prevista no § 1º do art. 17, supracitado. Todavia, como a doação será para a mesma empresa, entendemos que se pode dispensar a documentação ali referida.
- h) à disposição do inciso I do art. 3º da referida Lei nº 9.284/03. **Relativamente ao inciso II**, não faremos uma análise conclusiva, uma vez que a lei 9.284/2003 não estabeleceu quais documentos seriam aptos para comprovar a obediência às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho. **Relativamente ao inciso III**, consta no processo legislativo que a indústria conta com 7 empregos diretos e deverá gerar mais 16. Portanto, não se aplica a hipótese ali referida, que somente se verifica quando haja mais de 100 empregados.

13. No tocante ao apontamento feito pela PGM, relativamente à constituição de hipoteca de segundo grau, entendemos que, apesar de a Lei Federal nº 8.666/93 exigí-la (art. 17, § 5º¹), ela não deve constar no projeto. Ocorre que esta Assessoria já inseriu cláusula nesse sentido em projeto de doação² e este foi vetado pelo Prefeito, com base em parecer exarado pela CODEL com o seguinte teor (pl 243/2008, que deu origem à Lei nº):

¹Art. 17. ...

...

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 49/15
FL: 87

“Este dispositivo torna-se inócuo, considerando que a hipoteca em segundo grau, privilegia o ônus gravado pelo financiamento concedido, relegando ao segundo plano as prerrogativas legais concedidas ao Município ou à CODEL através das Leis Municipais 5.669/1993 e 9.284/2003.

As prerrogativas que o Município de Londrina e a CODEL possuem em relação à reversão de imóveis doados são decorrentes de lei, a citar as Leis Municipais 5.669/1993 e 9.284/2003. São normas de ordem pública e de aplicação imediata, sendo inócua e mesmo desnecessária, a materialização de tais prerrogativas em forma de hipoteca de segundo grau.

A anuência da municipalidade em relação à hipoteca junto às Instituições Financeiras, não retira o direito de reversão do imóvel e suas benfeitorias em caso de descumprimento das obrigações impostas pelas Leis Municipais 5.669/1993 e 9.284/2003. Estes encargos, inclusive, são gravados anteriormente a qualquer hipoteca a ser realizada junto a uma Instituição Financeira pela empresa donatária.

Aprovar o dispositivo como posto, privilegia o credor hipotecário em primeiro grau, relegando as prerrogativas legais de reversão, ao segundo grau pretendido pelo dispositivo. Da forma como determina o dispositivo vetado, para a efetivação da reversão do imóvel por descumprimento legal, a municipalidade teria que adimplir, primeiramente, as obrigações assumidas pela donatária junto ao credor hipotecário, o que torna inviável a sua disposição.

Conclui-se, que estas prerrogativas são decorrentes de normas de ordem pública e de imediata aplicabilidade, não necessitando seja materializada na forma de hipoteca de segundo grau”.

Na ocasião, esta Assessoria entendeu que o veto deveria ser mantido pelos seguintes fundamentos:

“... analisando a questão sob o prisma colocado pela Codel, temos que concordar com o seu parecer, uma vez que o direito de reversão, por ser gravado anteriormente à hipoteca, tem prevalência sobre esta.

² “Fica o donatária obrigado a garantir hipoteca em segundo grau a favor do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, conforme prevê o § 5º do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.”



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL:	49/15
FL:	88

O parágrafo único proposto não relega a segundo plano as prerrogativas legais concedidas ao Município ou à Codel por meio das leis municipais nº 5.669/93 e 9.284/2003 mas, conforme afirmado pela Codel, a materialização de tais prerrogativas em forma de hipoteca de segundo grau é inócua e mesmo desnecessária. Entrementes, por ser inócua e desnecessária não tem o alcance que a Codel lhe deu quando afirmou:

“Aprovar o dispositivo como posto, privilegia o credor hipotecário em primeiro grau, relegando as prerrogativas legais de reversão, ao segundo grau pretendido pelo dispositivo. Da forma como determina o dispositivo vetado, para a efetivação da reversão do imóvel por descumprimento legal, a municipalidade teria que adimplir, primeiramente, as obrigações assumidas pela donatária junto ao credor hipotecário, o que torna inviável a sua disposição.”

Na prática, com o dispositivo vetado ou em ele, o que ocorrerá é o seguinte: havendo inadimplemento da empresa perante a instituição financeira, o imóvel será penhorado, mas o arrematante terá que dar ao bem finalidade industrial e cumprir todas as exigências e prescrições das leis nºs 5.669/93 e 9.284//2003 (inclusive quanto ao número de empregos a serem gerados, entendemos) – ver acórdão anexo a este parecer, oriundo do TJMG.”

Desta forma, concluímos que não deva ser inserida cláusula para garantir hipoteca em segundo grau em favor do doador, conforme orientou as PGM.

14. Não há críticas quanto ao aspecto regimental.

15. Em face do exposto e considerando que foram preenchidos todos os demais requisitos para a aprovação da matéria, manifestamo-nos pela sua tramitação, uma vez que consta no projeto que a empresa donatária deverá obedecer tais normas (art. 6º, incisos I e II, do projeto) e que a fiscalização para controle desta e de outras condições estabelecidas nas leis nºs 5.669/93 e 9.284/2003 deverá ser realizada periodicamente pela CODEL (art. 6º do projeto).

Todavia, entendemos que a Lei 9.284/2002 deve ser regulamentada para especificar melhor estas hipóteses (art. 3º, incisos II e III, da Lei 9.284/02, supracitado) ou que nova lei venha a excluí-las (o que não recomendamos).



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL:	49/15
FL:	09

16. Prosperando o projeto:

a) caberá aos senhores vereadores aquilatar a existência de interesse público devidamente justificado para a presente doação; e

b) alertamos que sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara.

17. Por fim, indicamos que a aprovação da matéria se dê na forma do substitutivo nº 1 que a acompanha, que propõe ao projeto correções de ordem técnico-redacional.

Londrina, 28 de abril de 2015.


Marii Melo de Paiva
OAB/PR nº 21.400



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 49/15
FL: 90

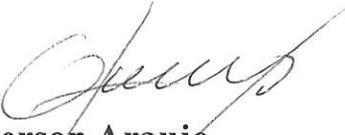
COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

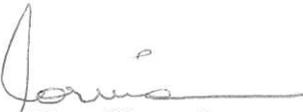
VOTO DA COMISSÃO
ao Projeto de Lei 49/2015

Em razão de não se vislumbrar óbices constitucionais ou legais corroboramos o parecer exarado pela Assessoria Jurídica desta Casa, mantendo-nos favorável à tramitação do presente projeto de lei nos moldes do Substitutivo nº 1 ora proposto.

SALA DAS SESSÕES, 4 de maio de 2015.

A COMISSÃO:


Gerson Araujo
Presidente


Elza Correia
Vice Presidente/Relator


Sandra Graça
Membro


Roberto Kanashiro
Membro


Vilson Bittencourt
Membro