

PROJETO DE LEI Nº 052/18, DE 03 DE SETEMBRO DE 2018.

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de propriedade do Município de Roca Sales, constantes nas matrículas nsº 7.340, 7.341, 7.342 e 7.343, abaixo relacionadas, e dá outras providências.

AMILTON FONTANA, Prefeito do Município de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER, que a Câmara de Vereadores do Município de Roca Sales aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a **alienação** dos imóveis registrados sob as **matrículas nsº 7.340, 7.341, 7.342 e 7.343**, fls. nº 01, do Livro nº 2, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales, matrícula anterior nº 552, relacionados ao Processo nº 044/1.04.0000371-0, que trata da desapropriação de imóvel de propriedade da antiga Indústria de Calçados Flama Ltda, os quais possuem as seguintes descrições:

I - **IMÓVEL**: Um terreno urbano com a área superficial de 557,54 m² (quinhentos e cinquenta e sete metros e cinquenta e quatro décimos quadrados), com um pavilhão de alvenaria com 501,95m², designado como sendo o sub-lote 01 do lote nº 04 da quadra 43, situado na Avenida General Daltro Filho, nesta cidade de Roca Sales, RS; lado ímpar da numeração, distando 14,85 metros da esquina da Rua Theobaldo Zart, no quarteirão formado pelas vias Avenida General Daltro Filho, Rua Theobaldo Zart, Rua Napoleão Maioli e Rua Emilio Lengler, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, ângulos internos, pela frente, ao norte, na extensão de 18,37 metros com a Avenida General Daltro Filho, faz ângulo de 83º14'90"; ao oeste, na extensão de 31,70 metros com os sub-lote 02 do lote 04 da quadra 43, faz ângulo de 90º00'00", ao sul, na extensão de 18,25 metros, o sub-lote 04 do lote 04 da quadra 43, faz ângulo de 90º00'00", ao leste na extensão de 29,48 metros com o lote 05 da quadra 43, formando com o primeiro alinhamento descrito ângulo de 96º85'10", constante na Matrícula nº 7.340, Livro nº 2, fls. 01, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales. Registro Anterior: Matrícula nº 552.

II - **IMÓVEL**: Um terreno urbano com a área superficial de 616,89m² (seiscentos e dezesseis metros e oitenta e nove décimos quadrados), sem benfeitorias, designado como sendo o sub-lote 02 do lote nº 04 da quadra 43, situado na Avenida General Daltro Filho, nesta cidade de Roca Sales, RS; lado ímpar da numeração, distando 33,22 metros da esquina com a Rua Theobaldo Zart, no quarteirão formado pelas vias Avenida General Daltro Filho, Rua Theobaldo Zart, Rua Napoleão Maioli e Rua Emilio Lengler, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, ângulos internos, pela frente, ao norte, na extensão de 14,30 metros com a Avenida General Daltro Filho, faz ângulo de 83º14'90"; ao oeste, na extensão de 44,28 metros com os sub-lotes 01 e 02 do lote 03 da quadra 43, sub-lote 05 do lote 03 da quadra 43, faz ângulo de 90º00'00", ao sul, na extensão de 14,20 metros, com o sub-lote 03 do lote 04 da quadra 43, faz ângulo de 90º00'00", ao leste na extensão de 42,62 metros com os sub-lotes 04 e 01 do lote 04 da quadra 43, formando com o primeiro alinhamento descrito ângulo de 96º85'10", constante na Matrícula nº 7.341, Livro nº 2, fls. 01, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales. Registro Anterior: Matrícula nº 552.

III - **IMÓVEL:** Um terreno urbano com a área superficial de 575,10m² (quinhentos e setenta e cinco metros e dez décimos quadrados), sem benfeitoria, designado como sendo o sub-lote 03 do lote nº 04 da quadra 43, situado na Rua Napoleão Maioli, nesta cidade de Roca Sales, RS; lado par da numeração, distando 33,00 metros da esquina da Rua Theobaldo Zart, no quarteirão formado pela vias Avenida General Daltro Filho, Rua Theobaldo Zart, Rua Napoleão Maioli e Rua Emilio Lengler, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, ângulos internos, pela frente, ao sul, na extensão de 14,20 metros com a Rua Napoleão Maioli, faz ângulo de 90°00'00"; ao leste, na extensão de 40,50 metros com os sub-lote 04 do lote 04 da quadra 43, faz ângulo de 90°00'00", ao norte, na extensão de 14,20 metros com o sub-lote 02 do lote 04 da quadra 43, faz ângulo de 90°00'00", ao oeste na extensão de 40,50 metros com o lote 06 da quadra 43, formando com o primeiro alinhamento descrito ângulo de 90°00'00", constante na Matrícula nº 7.342, Livro nº 2, fls. 01, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales. Registro Anterior: Matrícula nº 552.

IV - **IMÓVEL:** Um terreno urbano com a área superficial de 1.672,95m² (um mil, seiscentos e setenta e dois metros e noventa e cinco décimos quadrados), com um pavilhão de alvenaria com 938,05m², designado como sendo o sub-lote 04 do lote nº 04 da quadra 43, situado na Rua Napoleão Maioli, esquina com a Rua Theobaldo Zart, nesta cidade de Roca Sales, RS; lado par da numeração, no quarteirão formado pela vias Avenida General Daltro Filho, Rua Theobaldo Zart, Rua Napoleão Maioli e Rua Emilio Lengler, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, ângulos internos, pela frente, ao sul, na extensão de 33,00 metros com a Rua Napoleão Maioli, faz ângulo de 90°00'00"; ao leste, na extensão de 49,60 metros com a Rua Theobaldo Zart, faz ângulo de 90°00'00", ao norte, na extensão de 14,75 metros, faz ângulo de 270°00'00", ao leste na extensão de 1,80 metros, ambos os alinhamentos com o lote 05 da quadra 43, faz ângulo de 90°00'00"; ao norte, na extensão 18,25 metros com o sub-lote 01 do lote 04 da quadra 43, faz ângulo de 90°00'00"; ao oeste na extensão de 51,40 metros com os sub-lotes 02 e 03 do lote 004 da quadra 43, formando com o primeiro alinhamento descrito ângulo de 90°00'00", constante na Matrícula nº 7.343, Livro nº 2, fls. 01, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales. Registro Anterior: Matrícula nº 552.

Art. 2º - A alienação será realizada mediante licitação na modalidade concorrência, do tipo maior oferta.

Art. 3º - Conforme apurado em avaliação da Comissão designada pela **Portaria nº 635/18**, de 27 de agosto de 2018, a alienação será realizada tendo como valores mínimos as importâncias que seguem:

I - O valor de R\$ 1.104.749,40 (um milhão, cento e quatro mil, setecentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), será o lance mínimo para o imóvel constante no inciso I, do artigo 1º desta Lei;

II - O valor de R\$ 900.659,40 (novecentos mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos), será o lance mínimo para o imóvel constante no inciso II, do artigo 1º desta Lei;

III - O valor de R\$ 730.377,00 (setecentos e trinta mil, trezentos e setenta e sete reais), será o lance mínimo para o imóvel constante no inciso III, do artigo 1º desta Lei;

IV - O valor de R\$ 2.514.614,20 (dois milhões, quinhentos e quatorze mil, seiscentos e quatorze reais e vinte centavos), será o lance mínimo para o imóvel constante no inciso IV, do artigo 1º desta Lei;

Art. 4 - Visando o interesse público, terá preferência na licitação para aquisição de imóvel a ser alienado, em razão de estarem instaladas e em funcionamento junto aos respectivos imóveis e pelos motivos constantes nos relatórios sociais em anexo, as seguintes empresas:

I - **Hoss Industrial Eireli**, inscrita no CNPJ sob nº 11.238.233/0001-43, com sede na Rua Napoleão Maioli, nº 202, Município de Roca Sales, que terá preferência na aquisição do imóvel constante no inciso I, do art. 1º, dessa Lei, desde que apresente proposta com preço mínimo de R\$ 1.104.749,40 (um milhão, cento e quatro mil, setecentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos)

II - **Schneider & Reolon Calçados Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 26.335.889/0001-51, com sede na Rua Theobaldo Zart, nº 35, Município de Roca Sales, que terá preferência na aquisição do imóvel constante no inciso IV do art. 1º, dessa Lei, desde que apresente proposta com preço mínimo de R\$ 2.514.614,20 (dois milhões, quinhentos e quatorze mil, seiscentos e quatorze reais e vinte centavos).

§ 1 - Para fins do disposto no “*caput*” desse artigo, entende-se como preferência na aquisição dos imóveis, a apresentação, de parte das empresas, de propostas de preços com no mínimo os valores previstos nos incisos I e II deste artigo, respectivamente.

§ 2º - Embora a preferência prevista neste artigo, ambas as empresas citadas nos incisos I e II deste artigo, deverão observar todas as demais condições estabelecidas nesta Lei e no Edital de licitação.

Art. 5º - Os pagamentos, de parte dos licitantes vencedores, deverão ser realizados nas seguintes condições:

I - A importância correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado na licitação deverá ser pago em **até 05** (cinco) dias após a celebração do contrato.

II - O saldo remanescente do valor ofertado na licitação poderá ser quitado em até 10 (dez) parcelas mensais de iguais valores, sendo a primeira em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato e as demais de forma sucessivas de trinta em trinta dias.

Art. 6º - Fica o Executivo Municipal autorizado a celebrar contrato de promessa de compra e venda com os vencedores da licitação, com o intuito de possibilitar o parcelamento dos valores propostos na licitação, nos moldes das disposições constantes nessa Lei.

§ 1º - A escritura pública de compra e venda do imóvel somente será efetivada após a quitação total do valor ofertado pelo licitante vencedor.

§ 2º - Caso o licitante vencedor optar pelo pagamento a vista do valor ofertado, que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias contados da data da homologação da licitação, será imediatamente convocado para assinatura da respectiva

escritura de compra e venda, ficando dispensado da celebração do contrato previsto no “*caput*” desse artigo.

§ 3º - É de responsabilidade dos licitantes vencedores todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na transferência dos imóveis alienados, inclusive o pagamento de eventuais impostos.

Art. 7º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar os recursos financeiros oriundos da alienação prevista no artigo 1º desta Lei, para pagamento do valor total da dívida oriunda do Processo nº 044/1.04.0000371-0, em favor da Massa Falida Indústria de Calçados Flama Ltda, com vistas a encerrar a pendência judicial.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROCA SALES
EM 03 DE SETEMBRO DE 2018.

AMILTON FONTANA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

GILMAR LUIZ FIN
Agente Administrativo.

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 052/18.

SENHOR PRESIDENTE.
SENHORES VEREADORES.

O presente Projeto de Lei visa obter autorização legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa realizar a venda pública de bens de sua propriedade, inscritos nas **matrículas nsº 7.340, 7.341, 7.342 e 7.343**, fls. nº 01, do Livro nº 2, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales.

Importante esclarecer que os imóveis objetos do pedido de alienação, se tratam da antiga área que era de propriedade da **Indústria de Calçados Flama Ltda**, (Massa Falida) desapropriado pelo município, conforme consta no Processo nº 044/1.04.0000371-0.

Como é do conhecimento de todos, em apertada síntese lembramos que o processo é oriundo de uma desapropriação realizada através do **Decreto nº 782/92**, de 02 de janeiro de 1992, que, desde aquela época vem se arrastando na justiça.

No ano de 2004 foi efetivado um acordo com a massa falida para pagamento do valor em 10 (dez) parcelas de R\$ 53.379,67 cada e a partir daquele ano o Município passou a pagar valores anuais, tendo sido realizados os seguintes pagamentos:

DATA	DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)
01.09.2004	- Valor pago (1ª parcela = 2004)	53.379,67
12.12.2005	- Valor pago (2ª parcela = 2005)	80.468,93
24.01.2006	- Valor pago (3ª parcela = 2006)	80.468,93
15.01.2007	- Valor pago (4ª parcela = 2007)	108.654,51
04.01.2008	- Valor pago (5ª parcela = 2008)	112.020,58
21.12.2009	- Valor pago (6ª parcela = 2009)	115.000,00
05.10.2010	- Valor pago (7ª parcela = 2010)	115.000,00
11.08.2011	- Valor pago (8ª parcela = 2011)	115.000,00
31.08.2012	- Valor pago (9ª parcela = 2012)	115.000,00

No ano de 2014 a justiça emitiu o precatório em favor da Massa falida, condenando o Município a pagar a dívida. Atualmente, embora controvertido, o valor é superior a R\$ 1.500.000,00, reajustado mensalmente pelo IGPM mais juros moratórios e compensatórios. Na data de 23 de julho de 2015 o Município requereu a **suspensão do seu pagamento**, sob a alegação, em suma, de que o valor a ser pago era superior ao realmente devido, o que foi o deferido ainda no mesmo ano.

O Precatório do crédito que a Massa falida tem em face do Município foi inscrito no orçamento de 2015 sob o nº 124.454-0 e seu pagamento está suspenso. Embora esteja suspenso, há determinação do Juízo da Central de Conciliação e Pagamento de Precatórios, para que todos os depósitos relativos aos precatórios com inscrições posteriores sejam reservados para o pagamento do Precatório da Massa Falida, em razão de ele ser significativamente superior ao valor dos demais e a fim de evitar a quebra da ordem cronológica de apresentação. Ou seja, o Município realizou o pagamento dos precatórios inscritos nos anos de 2015, 2016 e 2017, no entanto, tais valores foram direcionados para uma conta única e reservados para o pagamento do precatório da Massa Falida, para evitar a quebra da ordem cronológica.

Desta forma, atualmente todos os credores do Município de Roca Sales que tiveram seus precatórios inscritos depois do Precatório da Massa Falida, estão sendo prejudicados, pois o Município realiza o pagamento, mas o dinheiro não é liberado.

Além dos prejuízos causados aos demais credores, o próprio Município corre o risco de experimentar perdas inestimáveis, que afetarão diretamente a todos os cidadãos de Roca Sales, em especial, as classes menos favorecidas.

A partir da publicação da Portaria Interministerial nº 424 de 30 de dezembro de 2016, que estabelece normas relativas às transferências de recursos da União para os Municípios, mediante convênios e contratos de repasse, nos termos do art. 22, inciso XV da referida Portaria, são condições para a celebração de instrumentos, a serem cumpridas pelo conveniente, conforme previsto na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nas demais normas aplicáveis, a **comprovação da regularidade quanto ao Pagamento de Precatórios Judiciais**, por meio de certificado emitido pelo Cadastro de Inadimplentes do Conselho Nacional de Justiça - CEDIN, disponível na Internet, ou por meio de certidão dos competentes Tribunal de Justiça, Tribunal Regional do Trabalho e Tribunal Regional Federal, ou, ainda, por meio de declaração de regularidade quanto ao pagamento de precatórios judiciais do chefe do executivo ou do secretário de finanças juntamente com a remessa da declaração para os citados tribunais por meio de recibo do protocolo, aviso de recebimento ou carta registrada, devendo apontar se o ente é aderente ao regime de que trata o art. 97, § 10, inciso IV, alínea "b", do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, qual a periodicidade de pagamento e a data do próximo vencimento.

Assim para buscar recursos federais junto à União, os Municípios precisam comprovar que estão em dia com o pagamento dos Precatórios Judiciais. É consabido que a grande fonte de recursos para investimentos sociais e de infraestrutura dos Municípios menores, que é o caso de Roca Sales, é a transferência de recursos da União para os Municípios por intermédio da celebração de convênios oriundos do Orçamento Fiscal e da Seguridade Social da União.

Consoante anteriormente referido, o Precatório da Massa Falida está suspenso e os valores de todos os demais que foram ou serão inscritos posteriormente, estão sendo reservados e direcionados para a quitação do Precatório da Massa Falida. **Assim, Roca Sales será considerada inadimplente e não conseguirá a comprovação da regularidade quanto ao Pagamento de Precatórios Judiciais (Certidão Negativa de Débitos de Precatórios) o que impedirá que o Município consiga repasse de recursos financeiros da União.** Caso a situação persista, em pouco tempo a ausência de recursos refletirá em serviços essenciais, tais como: educação, saúde e segurança pública.

O processo vem se arrastando há muitos anos, sem que fosse tomada uma medida no sentido de resolvê-lo. A atual Administração, logo que assumiu passou a agir no sentido de solucionar o problema o que ocorreu no final do ano de 2017 e início de 2018, quando o Exmo. Sr. Dr. Clóvis Franck Kellermann Júnior, Juiz de Direito, deferiu o pedido do Município e declarou incorporado a seu patrimônio o imóvel objeto do Processo nº 044/1.04.0000371-0, cuja cópia se encontra em anexo, conforme segue:

31/10/2017. Vistos. Quanto aos cálculos apresentados pelo perito, merecem reparo em dois aspectos, impugnados pelo Município. A uma, deve ser considerada a data de trânsito em julgado, marco inicial para fluência de juros moratórios, como sendo 12/10/1998, e não 08/10/1996. Nesse sentido a certidão de fl. 253. A duas, com razão o ente público quanto aos depósitos/pagamentos iniciais das fls. 21 e 136. Com efeito, o depósito judicial cessa/minora a mora do depositante, ao menos no entendimento majoritário da Justiça Estadual e deste Juízo. Assim, deve o perito

considerar os valores depositados a partir da data do depósito e proceder a respectiva atualização dos valores desde então, e não considerar o valor nominal levantado do alvará de fl. 193, que somente foi corrigido pela remuneração dos depósitos judiciais, inferior à correção por IGP-M devida aos pagamentos iniciais. Ante o exposto: a) certifique o cartório o depósito pela ré do remanescente dos honorários periciais; b) remeta-se o feito ao perito para elaboração de novos cálculos, considerando os parâmetros acima. Apresentados os cálculos retificados pelo perito, libere-se mediante alvará os honorários periciais remanescentes. Sobrevindo os novos cálculos pelo perito, vista às partes pelo prazo de 05 dias. Após voltem para análise/homologação e retomada da requisição de pagamento (atualmente suspenso), com a devida retificação de valores e data base. Quanto ao pedido de incorporação imediata do imóvel expropriado neste feito ao patrimônio do Município de Roca Sales, tenho por deferir o requerimento. Com efeito, como referido pelo ente público, no presente processo, que se arrasta desde o ano de 1992, somente há discussão de valores remanescente devidos pelo expropriante. Desde a imissão de posse inicial, mais de duas décadas atrás, alterou-se a destinação do imóvel, inicialmente para subsidiar a atividade industriária, hoje não existente no local. Ainda, o precatório em questão, dos valores remanescentes, é de elevada monta e com sua suspensão há prejuízos não somente às requisições de pagamento posteriores (ante a necessidade de obediência à ordem cronológica), como também à municipalidade, que é considerara inadimplente para fins de repasse de recursos de outras esferas de governo. A irrisignação da credora Massa Falida Flama Ltda quanto a incorporação (fl. 925) em tela deve ser afastada. Com efeito, desnecessário o resguardo de lote/garantia em favor deste processo; os pagamentos dos débitos judiciais de entes públicos se processam por precatório/RPV, sem necessidade de caução/garantia justamente para não inviabilizar a administração dos bens públicos em prol da coletividade. Por fim, destaco que grande parte do débito já foi adimplido e para o pagamento do remanescente, **diante da crise financeira por todos vivenciada, mostrase salutar a iniciativa da Administração Pública de alienação imobiliário**, que necessita de prévia declaração de incorporação do bem ao patrimônio público. Assim, pelas razões supra, deve ser mitigada a regra de prévia indenização, integral, para que se declare o domínio em favor do expropriante. ANTE O EXPOSTO, tenho pelas razões supra, DEFIRO o pedido do expropriante Município de Roca Sales e DECLARO incorporado a seu patrimônio o imóvel objeto deste processo de desapropriação, **autorizando subsequente licitação nos moldes da Lei 8.666/93.** Oficie-se com urgência o Registro de Imóveis de Roca Sales para registro desta decisão e transferência da propriedade do imóvel matr. 552 em favor do Município de Roca Sales, cancelando-se as restrições/hipotecas/penhoras anteriores. Intimem-se e cumpra-se com urgência. Dil. Legais.

Como é alto o valor que ainda deve ser pago pelo Município para a Massa Falida, a atual Administração colocou ao Magistrado que para resolver o impasse de forma definitiva, sem prejudicar a população em geral, necessitava alienar o imóvel para o pagamento da dívida. A idéia da Administração foi bem recebida pelo Juiz de Direito, que se pronunciou favorável, **autorizando, inclusive, a licitação nos moldes da Lei nº 8.666/93** para a finalidade, conforme acima grifado.

Embora a autorização judicial para a alienação do imóvel, entendemos de submeter a matéria para apreciação da Câmara de Vereadores, solicitando que o Projeto de Lei em tela seja aprovado, com o objetivo de solucionar um impasse que vem se estendendo a anos e que tem levado o Município a desembolsar consideráveis valores financeiros em favor da Massa Falida Flama, em detrimento dos seus municípios.

Mediante a Portaria nº 635/18, cuja cópia se encontra em anexo, foi designada uma Comissão composta por servidores públicos municipais, para realização da avaliação final dos imóveis, os quais, conforme a justificativa do Laudo de Avaliação, utilizaram como critério, os valores de mercado, localização, laudos de avaliação do imóvel por profissional e dimensão/testada do terreno.

A venda dos bens será realizada por meio de licitação na modalidade Concorrência, de acordo com a Lei nº 8.666/93, conforme orientação judicial e o adquirente será aquele que oferecer a melhor proposta, igual ou superior ao valor da avaliação para cada imóvel, observando-se as preferências previstas na lei.

Por fim, lembramos que atualmente temos em tramitação junto a outras esferas de governo, a importância de aproximadamente quinze milhões e trezentos mil reais de recursos conseguidos pelo Executivo, juntamente com o Legislativo, para investimentos nos mais diversos setores da Municipalidade. Entretanto, a liberação de tais valores depende da apresentação de Certidão Negativa de Débitos decorrentes de precatório. Atualmente o Município dispõe de uma Certidão Positiva com efeitos de negativa, cuja vigência expira em 31 de dezembro. No caso de não solução do impasse, tais recursos não serão liberados.

De conformidade com o art. 53 e seus parágrafos da Lei Orgânica Municipal, solicitamos **regime de urgência** na apreciação do Projeto de Lei em tela, pelos dados motivos, bem como a sua aprovação, com o objetivo de providenciar a venda pública dos imóveis constantes as **matrículas nsº 7.340, 7.341, 7.342 e 7.343**, fls. nº 01, do Livro nº 2, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROCA SALES
EM 03 DE SETEMBRO DE 2018.

AMILTON FONTANA
Prefeito Municipal