



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 136 / 2008

APROVADO
POR UNANIMIDADE
EM 07 / 07 / 2008

1. COMISSÃO DE JUSTIÇA.
2. COMISSÃO DE FINANÇAS.
3. VEREADORES.


José Maria da Silva
Diretor Legislativo
07.07.2008

Autoriza o Executivo a celebrar acordo judicial e administrativo de áreas com a empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGEM LTDA, para recebimento sob doação condicional de área industrial, liberação de área anteriormente doada à empresa pelo município, e dá outras providências.

JOÃO ANTONIO SALGADO RIBEIRO, Prefeito Municipal de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a transigir, em favor da Municipalidade, de forma judicial ou administrativa, com a Empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGEM LTDA, CNPJ nº 48.657.027/0001-20, com endereço a Avenida Tobias Salgado, 515 – Pindamonhangaba – SP; a fim de celebrar, administrativamente ou judicialmente, acordo nos seguintes termos:

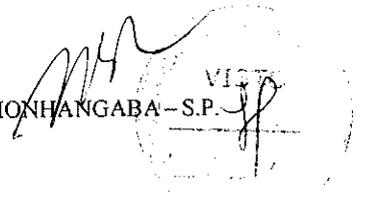
I - recebe a Municipalidade – sob doação condicional – área industrial descrita na matrícula nº 10.314, de frente para a Avenida José Aquiles Machado, designado LOTE Nº 03, contendo dimensão frontal de 60,80 metros lineares, 113,46 metros lineares na lateral esquerda e 141,89 metros lineares na lateral direita, com fundos de 60,1 metros lineares, totalizando 7.629,196 metros quadrados, que a empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGEM LTDA, adquire para fins desta lei;

II – libera de todos os gravames, área anteriormente doada sob a égide da Lei Municipal nº 2.456/90 c/c Lei Municipal nº 3.032/94, localizada a Rua Tobias Salgado, 515 – Distrito Industrial de Pindamonhangaba – SP, para livre uso, gozo e fruição da empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGEM LTDA, não perdurando em seus registros quaisquer ônus, restrições ou encargos desta data em diante.

III – homologar o acordo acima ou celebrá-lo de forma judicial, no do Processo nº 1743/04 em trâmite na 1ª Vara Cível de Pindamonhangaba - SP, extinguindo-se o feito, uma vez cumprida as obrigações do acordo;

IV – O presente acordo se faz gravado das condições de irrevogabilidade e irretratabilidade.

Art. 2º. O acordo, judicial ou administrativo, deverá atender os princípios da supremacia do interesse público, ressalvado os princípios da indisponibilidade, da moralidade e da legalidade e se exaurindo em sua cláusulas, será extinta a r. Ação de Revogação de Doação c/c Pedido de Reversão ao Domínio Público.


VISTO
[Stamp]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único. A Municipalidade poderá, no acordo, instituir cláusulas penais, em caso de descumprimento.

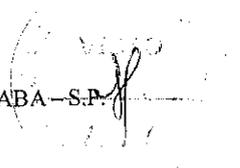
Art. 3º. A área retrocedida terá, obrigatoriamente, os fins de instalação de atividades empresariais, consideradas serviços, comércio atacadista e indústria.

Art. 4º. Revogam-se todas as disposições em contrário.

Art. 5º. Esta Lei altera a Lei Municipal nº 3.032/94, e entra em vigor em na data de sua publicação.

Pindamonhangaba, 03 de julho de 2008.

João Antonio Salgado Ribeiro
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 044 / 2008.

Autoriza o Executivo a celebrar acordo judicial e administrativo de áreas com a empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGEM LTDA, para recebimento sob doação condicional de área industrial, liberação de área anteriormente doada à empresa pelo município, e dá outras providências.

**Exmo Sr.
Jânio Ardito Lerário
Presidente da Câmara de Vereadores
de Pindamonhangaba**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa, o incluso projeto de lei que **autoriza o Executivo a celebrar acordo judicial e administrativo de áreas com a empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGEM LTDA, para recebimento sob doação condicional de área industrial, liberação de área anteriormente doada à empresa pelo município, e dá outras providências.**

O presente Projeto de Lei tem por finalidade obter uma solução à funcionalidade do referido imóvel, a fim de gerar rendas, empregos e aumentar arrecadação tributária.

Para isso, em sua primeira parte, autoriza o Executivo a transigir administrativa e judicialmente com a empresa, a fim de: (I) receber em doação área previamente definida entre as partes para, em seguida; (II) liberar dos encargos da doação à área onerosamente doada sob escritura de 26.09.1997 a NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGEM LTDA, a fim de propiciar novos investimentos da empresa que agreguem produtividade, investimentos e geração de postos de trabalho.

Num segundo momento o Projeto de Lei trata da autorização para acordo judicial ou administrativo a fim de encerrar feito judicial nº 1743/04, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Pindamonhangaba – SP.

E, por fim, libera a referida área doada em 1997 para livre uso, gozo e fruição de forma irrevogável e irretroatável.

Tem o presente Projeto de Lei, portanto, a finalidade de alterar a Lei nº 3.032/04 que doa a NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDUSTRIA E



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

COMÉRCIO DE EMBALAGEM LTDA a respectiva área, estabelecendo novos parâmetros para o uso, gozo e fruição do bem.

Logo, o Projeto de Lei atende os requisitos do interesse público, pois ao mesmo tempo que libera imóvel doado com condições onerosas e retira do âmbito judicial demanda que – há anos – não tem decisão sequer em 1º grau (juiz singular); incorpora ao patrimônio público, por sua vez, nova área, que adquire efeitos de retrocedida, criando assim condições para gerar desenvolvimento econômico à Pindamonhangaba.

Tem o Poder Executivo, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, a missão relevante de fomentar o desenvolvimento empresarial e social no Município, sendo o presente projeto de Lei preponderante para resolver assunto que, até a presente data, encontra-se sem perspectiva de atender esse objetivo.

O Grupo Nossa Senhora de Fátima habilitou-se nesse processo e por meio da Lei nº 3032/94, por meio da empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.

A Nossa Senhora de Fátima explorou o negócio de embalagens até 2002, quando sofreu um revés em sua atividade fim. Mesmo assim, cumpriu o cronograma de ocupação e investimentos previamente acordados, tais como os prazos de construção e geração de empregos.

Com o intuito de fazer valer as cláusulas condicionais buscou novos negócios e implementou negócios complementares à fábrica de embalagens, visto que as atividades do grupo se ramificam e as necessidades do mercado são variáveis.

Importante ressaltar que a empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA cumpriu todas as condições da doação.

Um outro aspecto a ser observado é que hoje a empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA fatura diretamente à BASELL POLIOLEFINAS S/A, sendo que a atividade industrial fora mantida no período compreendido de 10 anos exigido pela escritura.

Soma-se a isso que a mudança da Lei Municipal nº 2.456/90 veio a somar novas expectativas para aumento de investimentos em segmentos de prestação de serviços e logística à empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, por meio de suas coligadas.

Sendo assim, novos investimentos que declina a empresa formalmente acabam por serem restringidos em razão da ação civil de Revogação de Doação c/c Pedido de Reversão ao Domínio Público.

É sabido que o Mercado não investe em pontos de tensão, onde o risco do negócio pela continuidade de sua atividade pode ser aumentado e sobreposto ao risco do negócio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Num segundo momento a Ação Ordinária em trâmite na 1ª Vara Cível de Pindamonhangaba, sob nº 1743/04 encontra-se sobrestada por possibilidade de acordo.

Essa possibilidade se dá por 4 razões básicas: (i) há provas de que a empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA cumpriu os encargos donacionais; (ii) está operando na área industrial e de logística, de acordo com a Lei vigente e de maneira regular; (iii) o interesse público requer que seja resolvido a questão sem quebra ou suspensão da atividade industrial e de serviços da empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, considerando tributos gerados, rendas e empregos existentes; (iv) há vantagem para o município na proposta da empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, em doar área industrial para permuta com a área existente.

No tocante aos itens (i), (ii) e (iii) as provas são documentais e fáticas. A empresa opera (em larga escala) suas atividades, gerando rendas, tributos e empregos no município.

No tocante ao item (iv), a proposta de uma troca condicional de áreas é vantajoso para a Administração Pública e não causa prejuízo ao erário, senão vejamos:

1. O Município de Pindamonhangaba tem a mera expectativa judicial de reverter ao domínio público área do Distrito Industrial já doada, cuja doação condicional teve os encargos cumpridos;
2. A Empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA deixa de promover novos investimentos em ampliações, aumento de produção, postos de trabalho, visto o risco de investimentos em uma área de litígio;
3. A Municipalidade recebe área industrial, de interesse do Município, para instalação de Centro de Fomento a Pequenas Empresas;
4. Há a substituição de uma expectativa de um direito por um bem, livre e desembaraçado.
5. O Processo Judicial demorará anos nos Tribunais até seu deslinde (trânsito em julgado), fato que – com o acordo – se resolve a questão de imediato deixando livre a empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA para novos investimentos de mercado e a MUNICIPALIDADE para investimentos públicos na área recebida;

VISTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Pela importância da matéria, objeto do Projeto de Lei em apreço, peço vênua para solicitar que a votação se faça em regime de urgência, no menor prazo possível para que invocamos o disposto no art.44 da Lei Orgânica do Município.

No ensejo, aproveitamos para expressar a V.Exa protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os nobres vereadores que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 03 de julho de 2008.

João Antonio Salgado Ribeiro

Prefeito Municipal

