



MENSAGEM Nº 331/2023

Ref.: Projeto de Lei nº 331/2023

Assunto: Desapropriação amigável cumulada com doação de imóveis.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo a autorização legislativa para firmar Termo de Concordância de Desapropriação Amigável cumulada com Doação entre o Município de São Bento do Sul e a Fundação Promotora de Eventos de São Bento do Sul - PROMOSUL.

A Fundação Promotora de Eventos de São Bento do Sul, surgiu pela necessidade da cidade de São Bento do Sul e região projetarem seu potencial industrial, bastante direcionado ao mercado global, por meio de uma estrutura que permitisse a realização de ações de grande impacto para impulsionar potencialmente os negócios, nacional e internacionalmente. O complexo consiste em um imóvel de 143.000,00 m², no qual o Centro de Inovação será instalado em local privilegiado no ambiente de um pavilhão com 15.486,68 m², totalmente preparado, com amplo estacionamento (700 vagas) para receber eventos de grande porte como feiras e congressos. O local já foi palco da realização de vários eventos desde sua fundação, em setembro de 1996, foram 344 eventos até 2021, 2.297 milhões de visitantes e 490 mil turistas de negócios em 26 anos de atuação.

Possui sistema de segurança de combate à incêndios e saídas de emergência rigorosamente dentro das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e, por ser tratar de um empreendimento comercial (pavilhão) para realização de diversos eventos e por pertencer a Zona de Interesse Público (ZIP), sua tendência é de valorização imobiliária, assim como de seu entorno (ZC2 e ZR3).

Em 2021, iniciaram-se tratativas entre a Prefeitura de São Bento do Sul e a PROMOSUL, a pedido desta, para estudo da incorporação do patrimônio da Fundação ao Município, conforme preconiza seu Estatuto nos casos de extinção. Em assembleia realizada,

CMESB 10/02/2023 16:33

Jfr



inclusive com a presença do Prefeito do Município, o Conselho Curador aprovou a transferência de seu patrimônio ao Município por unanimidade, consoante ata anexada.

O instituto da desapropriação encontra permissivo legal na norma constitucional do art. 5º – inciso XXIV, que estabelece três possibilidades para a intervenção do poder público na propriedade privada.

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou **utilidade pública**, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Por tratar-se de pessoa jurídica de direito privado que exerce finalidade de interesse público, a extinção de uma fundação exige certas solenidades, neste sentido a fim de viabilizar a legalidade da extinção da PROMOSUL e transferência ao Município de seu patrimônio, os imóveis constituídos de terras e benfeitorias, localizado na Rodovia SC-418, nesta cidade, registrado sob Protocolo nº 1677-95, fls. 120 e 121, livro nº 0099 "Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis", do Cartório de Registro de Imóveis, pertencentes à Fundação Promotora de Eventos de São Bento do Sul - PROMOSUL foram declarados de utilidade pública através do Decreto Municipal nº 1.558, de 14 de junho de 2022.

Ainda sob o aspecto legal da desapropriação a regra constitucional da justa indenização poderá ser alcançada através da forma amigável ao que autoriza o Decreto-Lei 3365, de 21 de junho de 1941, em seus arts. 10 e 10-A - §2º.

Ao que, aceita a proposta, constitui-se o bem em valor monetário contábil de R\$ 46.795.180,00 (quarenta e seis milhões e setecentos e noventa e cinco mil e cento e oitenta reais) pelo que o Município de São Bento do Sul ao qual indenizará a Fundação Promotora de Eventos de São Bento do Sul da seguinte forma:



- a) Em moeda corrente, o valor de R\$ 106.889,75 (cento e seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos), destinados às rescisões trabalhistas dos funcionários;
- b) Em moeda corrente, o valor de R\$ 774.688,25 (setecentos e setenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos), dos quais a PROMOSUL é devedora a título de empréstimo/mútuo, e credora TUPER S.A;
- c) Em moeda corrente, o valor de R\$ 5.445,56 (cinco mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), referente a pagamentos a fornecedores diversos;
- d) Em moeda corrente, o valor de R\$ 738,61 (setecentos e trinta e oito reais e sessenta e um centavos) referentes a outras obrigações (Água e Seguro);
- e) Em moeda corrente, o valor de R\$ 5.109,11 (cinco mil cento e nove reais e onze centavos), referentes às obrigações tributárias diversas;
- f) O Município assume a responsabilidade pelo adimplimento das obrigações decorrentes do Termo de Ajustamento de Conduta nº 004/2014/03PJ/SBS, firmado entre a EXPROPRIADA e o Ministério Público de Santa Catarina.

Ainda, considerando a existência de débito tributário junto ao Município de São Bento do Sul a título de IPTU, no valor de R\$ 495.305,92 (quatrocentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinco reais e noventa e dois centavos), a PROMOSUL efetuará em dação de pagamento o imóvel matriculado junto ao Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob nº 0698, sendo que, após cumpridas as formalidades legais, o débito será extinto, nos termos do art. 457, da Lei Municipal nº 140, de 22 de dezembro de 1997 (CTM).

Após deduzidas as indenizações, a assunção de responsabilidades e a dação em pagamento, devidamente atualizadas na data da sua efetivação, os valores remanescentes relativos ao imóvel objeto da desapropriação – Decreto nº 1558/2022, passarão a integrar o patrimônio público do Município de São Bento do Sul a título de doação, nos termos do inciso I, do art. 64, da Lei Orgânica Municipal.

De outro tanto, sabendo que a Fundação Promotora de Eventos de São Bento do Sul possui

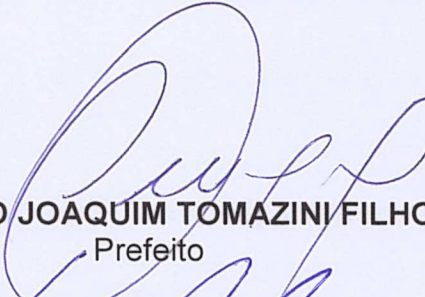


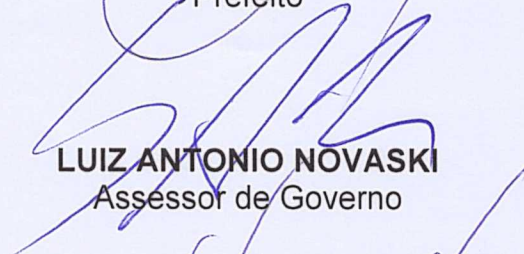
débitos tributários relativos ao IPTU com o Fisco Municipal, após a transferência dos imóveis ao Município, as devidas vinculações constitucionais (25% para Educação e 15% para Saúde) serão respeitadas.

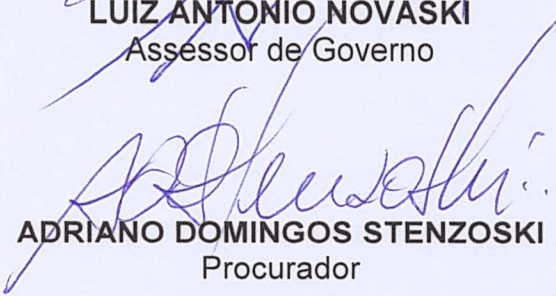
Nos termos do Decreto nº 469, de 17 de junho de 2021, a Comissão Especial para Avaliação de Bem Imóvel manifestou parecer positivo à aprovação pelo Município de São Bento do Sul da desapropriação amigável cumulada com doação.

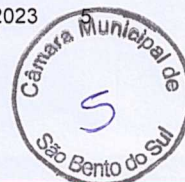
Ante o exposto, solicitamos a análise e a aprovação do presente projeto.

São Bento do Sul, 10 de fevereiro de 2023.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo


ADRIANO DOMINGOS STENZOSKI
Procurador



PROJETO DE LEI Nº 331, DE 10 DE FEVEREIRO DE 2023.

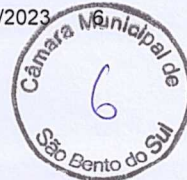
AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL A FIRMAR TERMO DE
CONCORDÂNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO
AMIGÁVEL CUMULADA COM DOAÇÃO DE
IMÓVEL

O PREFEITO

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Concordância de Desapropriação Amigável cumulada com Doação, entre o Município de São Bento do Sul e a Fundação Promotora de Eventos de São Bento do Sul – PROMOSUL, conforme minuta constante no Anexo I da presente lei, de duas áreas de terra com benfeitorias, declaradas de utilidade pública pelo Decreto nº 1.558, de 14 de julho de 2022, sendo: uma área de terra com 129.720,00 m², situada no lado direito da Rodovia SC-21, sentido São Bento – Joinville, fazendo frente com 263,30m, confrontando aos fundos com terreno de José Gorniack com 81,50m. e a Estrada Augusto Wunderwald, leito novo, com 110,00m, extremado de um lado com a referida Estrada Augusto Wunderwald, leito novo, com 504,50m e de outro lado com terreno de Ernesto Kohlbeck com 211,00m e com Estrada Augusto Wunderwald, leito antigo, com 450,60m, matrícula nº 0698 do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul; um terreno situado neste município, distante aproximadamente 500 metros da Rodovia SC-21, Da. Francisca, fazendo frente para a atual estrada Augusto Wunderwald, anteriormente estrada Capitão Ernesto Nunes, por setenta e cinco metros (75,00m), dividindo de um lado com terreno da Prefeitura Municipal de São Bento do Sul, por cinquenta e dois metros (52,00m) e de outro lado com a estrada Augusto Wunderwald, anteriormente Travessa Francisco Soethje, por setenta e três metros (73,00m), tendo o descrito imóvel a forma triangular, contendo a área de dois mil e quatrocentos metros quadrados (2.400m²).

Parágrafo único. A utilidade pública da desapropriação caracteriza-se pela localização estratégica dos imóveis às margens da Rodovia SC-418, dotados de toda a infraestrutura necessária para realização de grandes eventos.



Art. 2º O valor imobiliário do imóvel matrícula nº 0698 é de R\$ 22.235.600,00 (vinte de dois milhões, duzentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais) e o de matrícula nº 0889 é de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), totalizando R\$ 22.765.600,00 (vinte e dois milhões, setecentos e sessenta e cinco mil e seiscentos reais). No tocante ao valor contábil, atribui-se R\$ 46.795.180,00 (quarenta e seis milhões, setecentos e noventa e cinco mil e cento e oitenta reais).

Art. 3º O pagamento dos bens imóveis descritos no art. 1º da presente lei, será feita em indenizações, da seguinte forma:

I - Em moeda corrente, o valor de R\$ 106.889,75 (cento e seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos), destinados às rescisões trabalhistas dos funcionários da Fundação Promotora de Eventos de São Bento do Sul;

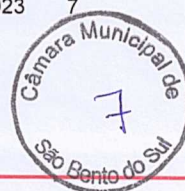
II - Em moeda corrente, o valor de R\$ 774.688,25 (setecentos e setenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos), dos quais a Fundação Promotora de Eventos de São Bento do Sul é devedora a título de empréstimo/mútuo, e credora TUPER S.A;

III - Em moeda corrente, o valor de R\$ 5.445,56 (cinco mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), referente a pagamentos a fornecedores diversos;

IV - Em moeda corrente, o valor de R\$ 738,61 (setecentos e trinta e oito reais e sessenta e um centavos) referentes a outras obrigações (Água e Seguro);

V - Em moeda corrente, o valor de R\$ 5.109,11 (cinco mil cento e nove reais e onze centavos), referentes às obrigações tributárias diversas;

VI - O Município de São Bento do Sul assume a responsabilidade pelo adimplimento das obrigações decorrentes do Termo de Ajustamento de Conduta nº 004/2014/03PJ/SBS, firmado entre a Fundação Promotora de Eventos de São Bento do Sul - PROMOSUL e o Ministério Público de Santa Catarina.



Art. 4º Para satisfação de débito tributário da Fundação Promotora de Evento de São Bento do Sul – PROMOSUL em face do Município de São Bento do Sul, a título de Imposto Predial e Territorial Urbano, no valor de R\$ 495.305,92 (quatrocentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinco reais e noventa e dois centavos), será efetuada a dação em pagamento de parte ideal do imóvel matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob nº 0698, quantia esta que deverá ser atualizada na data da efetivação da dação.

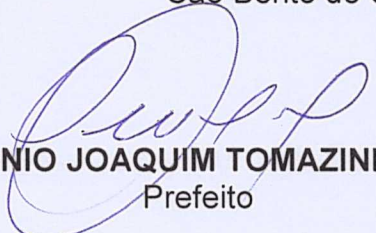
Art. 5º Cumpridos os trâmites legais da dação de pagamento, os débitos tributários a título de Imposto Predial e Territorial Urbano, no valor de R\$ 495.305,92 (quatrocentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinco reais e noventa e dois centavos), que deverá ser atualizado na data da efetivação da dação, ficará extinto, nos termos do art. 457 do Código Tributário Municipal.

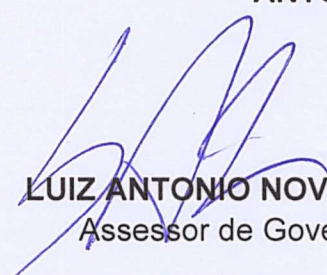
Art. 6º Deduzidas as indenizações, assunção de responsabilidades e dação em pagamento, previstas nos artigos 3º e 4º desta lei, devidamente atualizadas, os valores remanescentes e relativos ao imóvel objeto da desapropriação, passarão a integrar o patrimônio público municipal por doação, nos termos do art. 64, inciso I da Lei Orgânica de São Bento do Sul, mediante compromisso de que o pavilhão edificado será destinado para fins de desenvolvimento econômico do município, notadamente, a realização de eventos, feiras e similares.

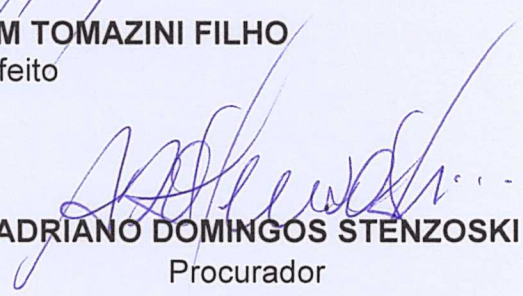
Art. 7º As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias vigentes, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 10 de fevereiro de 2023.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo


ADRIANO DOMINGOS STENZOSKI
Procurador