



## Projeto de Lei nº /2024 DE 16 DE AGOSTO DE 2024

**“REGULARIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE O IMÓVEL ABAIXO ESPECIFICADO, OUTORGADA PELA LEI MUNICIPAL nº 2.305/07, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**MARCO AURÉLIO SOARES**, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Considerando o deslinde do Inquérito Civil MPSP nº 14.0377.0000125/2018-3,

Considerando a RECOMENDAÇÃO expedida pelo Ministério Público, almejando a regularização da concessão do imóvel público no município,

Considerando, por fim, o parecer da Câmara Municipal quanto à rejeição ao PL nº 05/2024,

**Art. 1º** - Regulariza a concessão de direito real de uso sobre o imóvel com área de 356,39 metros quadrados, localizado na Rua Juvenal Marques, esquina com a Rua Pedro de Góes Vieira, Campo Grande, neste município, outorgada pela Lei Municipal nº 2.305/07, para figurar a atual ocupante, como concessionária, a Igreja Evangélica de Deus Ministério de Madureira, inscrita no CNPJ nº 62.875.695/0001-2, imóvel com a seguinte descrição:

“Começa no marco 1, situado no alinhamento da Rua Pedro de Góes Vieira, com a divisa da propriedade de Francisco Nunes Vieira; deste marco segue em reta até o marco 2, com rumo de 30º20’20” NE, na distância de 14,9750 m, confrontando com Francisco Nunes Vieira; do marco 2 deflete à direita e segue em reta com o rumo de 57º28’50” SE, na distância de 24,7826 m, confrontando com a Rua Benedito Rosa Camargo; do marco 3 deflete à direita até o marco 4, com o rumo de 13º26’40” SE, com o raio de 3,00 m, e desenvolvimento de curva de 4,6115 m, confrontando com a intersecção das Ruas Benedito Rosa Camargo e Juvenal Marques; do marco 4 segue em curva até o marco 5, com o rumo de 73º46’03” SW, com raio de 10,00 m e desenvolvimento de curva de 15,0708 m, confrontando com a intersecção das Ruas Juvenal Marques e Pedro de Góes Vieira; do marco 5 segue em reta até o marco inicial 1, com o rumo de 63º03’29” NW, na distância de 18,2752 m, confrontando com a Rua Pedro de Góes Vieira, e encerrando esta descrição.”

**Art. 2º** – A presente concessão será outorgada pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser renovado por igual período e destina-se às atividades de: reuniões de aperfeiçoamento moral; ensinamentos filosóficos, entrega de sopa beneficente e bazares e na área educacional - cursos profissionalizantes, tais como pintura, corte e costura, culinária, entre outros.

**Art. 3º** – Deverão constar do CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE O IMÓVEL





PÚBLICO, parte integrante da presente Lei, as cláusulas, termos e demais condições que assegurem o adimplemento da finalidade, sob pena, de revogação do contrato e retrocessão do imóvel, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias realizadas no local.

**Art. 4o** – As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento.

**Art. 5o** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, alterando as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.305/07.

Pilar do Sul, 16 de agosto de 2024.

**MARCO AURÉLIO SOARES**  
Prefeito Municipal

**MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS**  
Secretária de Negócios Jurídicos e Tributários

**EDSON RIBEIRO DE CARVALHO**  
Secretário Gestor da Fazenda Municipal

Registrada e publicada na Secretaria da Prefeitura de Pilar do Sul na data supra.





## CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE O IMÓVEL PÚBLICO

Pelo presente instrumento, de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL, órgão da pessoa política de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul, Estado de São Paulo, representada pelo (a) Prefeito (a) Municipal, Sr (a) \_\_\_\_\_ portador (a) da Cédula de Identidade RG n.º \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF sob n.º \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, município de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, doravante denominada CONCEDENTE; e de outro lado a \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ. sob n.º \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu \_\_\_\_\_ portador (a) da Cédula de Identidade RG. n.º \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF. sob n.º \_\_\_\_\_, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, têm entre si justos e contratados a presente Concessão de Direito Real de Uso sobre o imóvel abaixo especificado, mediante as cláusulas seguintes:

Cláusula 1a – O Poder Executivo, devidamente autorizado pela Lei Municipal n.º \_\_\_\_\_, outorga a favor da CONCESSIONÁRIA a concessão de direito real de uso, sobre o imóvel público com área de 356,39 metros quadrados, localizado na Rua Juvenal Marques, esquina com a Rua Pedro de Góes Vieira, Campo Grande, neste município, com a seguinte descrição:

“Começa no marco 1, situado no alinhamento da Rua Pedro de Góes Vieira, com a divisa da propriedade de Francisco Nunes Vieira; deste marco segue em reta até o marco 2, com rumo de 30º20'20" NE, na distância de 14,9750 m, confrontando com Francisco Nunes Vieira; do marco 2 deflete à direita e segue em reta com o rumo de 57º28'50" SE, na distância de 24,7826 m, confrontando com a Rua Benedito Rosa Camargo; do marco 3 deflete à direita até o marco 4, com o rumo de 13º26'40" SE, com o raio de 3,00 m, e desenvolvimento de curva de 4,6115 m, confrontando com a intersecção das Rua Benedito Rosa Camargo e Juvenal Marques; do marco 4 segue em curva até o marco 5, com o rumo de 73º46'03" SW, com raio de 10,00 m e desenvolvimento de curva de 15,0708 m, confrontando com a intersecção das Ruas Juvenal Marques e Pedro de Góes Vieira; do marco 5 segue em reta até o marco inicial 1, com o rumo de 63º03'29" NW, na distância de 18,2752 m, confrontando com a Rua Pedro de Góes Vieira, e encerrando esta descrição.”

Cláusula 2a – A CONCESSIONÁRIA obriga-se a não utilizar o imóvel para fins estranhos aos previsto no Artigo 2º da Lei Municipal n.º \_\_\_\_\_, bem como, não cedê-lo no todo ou em parte a terceiros, obrigando-se ainda, a impedir por todos os meios lícitos o esbulho possessório do imóvel, cientificando a CONCEDENTE prontamente acerca de qualquer turbação de posse que venha ocorrer no referido imóvel.

Cláusula 3a – Nos termos do art. 2o da Lei Municipal n.º \_\_\_\_\_, a presente concessão será outorgada pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser renovado por igual período ou enquanto a CONCESSIONÁRIA estiver cumprindo com os seus objetivos estatutários e com os objetivos legais e sociais do presente instrumento.

Parágrafo Único – O imóvel público deverá ser destinado para a realização de atividades sociais, reuniões de aperfeiçoamento moral; ensinamentos filosóficos, entrega de sopa beneficente e bazares e na área educacional - cursos profissionalizantes, tais como pintura, corte e costura, culinária, entre outros.

Cláusula 4a – Quando ocorrer a rescisão ou a retrocessão, as edificações úteis, necessárias ou voluptuárias não desmontáveis ficam incorporadas ao imóvel, sem qualquer direito a indenização ou retenção.

Cláusula 6a – Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, fica eleito a Comarca de Pilar do Sul, Estado de São Paulo.

Cláusula 7a – Por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Pilar do Sul, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Concedente**

**Concessionária**





**PROJETO DE LEI Nº /2024**

**DE 16 DE AGOSTO DE 2024**

**“REGULARIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE O IMÓVEL ABAIXO ESPECIFICADO, OUTORGADA PELA LEI MUNICIPAL nº 2.305/07, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

**Mensagem Justificativa nº 69/2024**

Senhor Presidente,

Encaminha-se às mãos de Vossa Excelência e de Vossos Nobres Pares o presente Projeto de Lei para apreciação e aprovação.

O art. 135, §2º da Lei Orgânica do Município, antes de Emenda Constitucional nº 14/2021, tinha a seguinte redação.

*Art. 135 – A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*(...)*

*§2º - O Município preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.*

Diante do referido dispositivo, conforme já é de conhecimento desta Casa de Leis, o Município de Pilar do Sul/SP realizou diversas concessões de direito real de uso de bens imóveis públicos, mediante dispensa de licitação, com associações e com entidades religiosas, eis que o §2º (transcrito acima) autorizava tal prática.

Porém, o Ministério Público de São Paulo, ao tomar conhecimento das concessões de direito real de uso feitas com base no dispositivo municipal analisado, instaurou o Inquérito Civil MPSP nº 14.0377.0000125/2018-3, onde, no decorrer do mesmo, acordou com o município de Pilar do Sul que o referido comando legal (art. 135, §2º, da Lei Orgânica Municipal) deveria ser alterado de modo a evitar que o ente público continuasse realizando contratações baseadas em dispositivo inconstitucional.

Além disso, a municipalidade se comprometeu, perante o *parquet*, a cessar com as concessões de direito real de uso (realizadas sem licitação) que não estivessem cumprindo com as cláusulas previstas nas leis que autorizaram sua concessão. Assim, com base no Inquérito Civil nº 14.0377.0000125/2018-3, o município de Pilar do Sul se comprometeu a cessar, perante o Ministério Público de São Paulo, as concessões de direito real de uso cuja concessionária não estivessem mais em atividades no local ou não tivesse feito uso do bem público concedido.



No entanto, a concessionária Igreja Pentecostal Família de Cristo Unida, que detinha a concessão do aludido imóvel, outorgada por meio da Lei Municipal nº 2305/2007, transferiu a posse para a Igreja Evangélica de Deus Ministério de Madureira, a qual vem ocupando o imóvel público desde então. A presente Lei visa, portanto, regularizar a situação já existente no campo fático, seguindo orientação do Ministério Público e considerando a tentativa frustrada do Executivo em resolver a questão através do Projeto de Lei protocolado sob nº 40/2024 – Projeto de Lei nº 05/2024, que foi declarado inconstitucional por essa Casa de Leis. Sucede que em 05 de fevereiro de 2024, protocolamos Projeto de Lei para a revogação das Concessões e regularização deste presente. No entanto, se manifestou pela Inconstitucionalidade, não aprovando o referido Projeto de Lei.

Solicitamos os bons préstimos para realização de projeto legislativo para alteração das referidas leis, para que então possamos estar em conformidade com a legislação.

Assim posto, aguardamos a aprovação deste projeto de lei e aproveitamos para renovarmos protestos de elevado apreço.

Atenciosamente,

**MARCO AURÉLIO SOARES**  
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**ELI DE GÓIS VIEIRA JÚNIOR**

DD. Presidente da Câmara Municipal de  
Pilar do Sul/SP.





**PREFEITURA DE PILAR DO SUL**  
RUA TEN ALMEIDA  
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000  
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO  
4831AB03208348958486A53D740C7C8B

### **VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS**

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/4831AB03208348958486A53D740C7C8B>