Excelentíssimo Senhor

**Nilson Tavares Cerqueira**

Presidente da Câmara Municipal de São José do Povo

As Comissões de Redação e Justiça, Economia e Finanças e de Meio Ambiente, por seus membros e no uso de suas prerrogativas regimentais e legais, submetem à apreciação do Plenário o seguinte Substitutivo ao Projeto de Lei nº 034, de 27 de junho de 2025, nos termos do art. 177 do Regimento Interno desta Casa.

**SUBSTITUTIVO Nº 04 DE 30 DE JULHO DE 2025**

**AO PROJETO DE LEI Nº 034, DE 27 DE JUNHO DE 2025**

Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar contrato de comodato de área pública municipal com a empresa Argamassa São José Ltda., inscrita no CNPJ nº 60.109.487/0001-77, pelo prazo de dez anos.

IVANILDO VILELA DA SILVA,Prefeito do Município de São José do Povo, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder, em comodato e por prazo determinado, uma área de três mil, trezentos e sessenta e dois metros e vinte e nove decímetros quadrados (3.362,29 m²), localizada na antiga Escola Agro técnica – ESAGRO, à empresa Argamassa São José Ltda., inscrita no CNPJ nº 60.109.487/0001-77, compreendendo, ainda, duas edificações existentes no local, conforme Anexo I:

I – bloco A, com área de cinquenta e oito metros e sessenta e sete decímetros quadrados (58,67 m²);

II – bloco B, com área de setecentos e quinze metros e oitenta e dois decímetros quadrados (715,82 m²).

Parágrafo único. A presente cessão será realizada em conformidade com a legislação vigente e não poderá acarretar qualquer prejuízo ao Município.

Art. 2º O comodato será formalizado por contrato, observadas as seguintes condições:

I – a cessão de uso será gratuita;

II – a duração do comodato será de até dez anos, sendo vedado à comodatária utilizar a área cedida para finalidade diversa da prevista nesta Lei;

III – a área objeto do comodato não poderá ser oferecida como garantia de quaisquer obrigações;

IV – a comodatária obriga-se a implementar reformas nas dependências físicas conforme as condições estabelecidas no contrato celebrado com o Poder Executivo, bem como a manter a conservação da área durante todo o período de vigência do comodato;

V – a regularidade jurídica, fiscal e tributária será analisada no ato da assinatura do contrato de comodato, devendo a empresa comodatária apresentar as certidões negativas de débitos (fiscal e tributária) perante o município, certidões negativas das Fazendas Públicas, Receita Federal e da Justiça do Trabalho, Contrato Social e CNPJ. A empresa comodatária terá o prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato para apresentar a licença ambiental e o alvará de funcionamento. Fica determinando, ainda, que a empresa deverá apresentar, 01 (uma) vez por ano, as certidões negativas de débitos, sob pena de rescisão contratual.

VI – a comodatária não poderá dar à área outra destinação que não aquela estipulada nesta Lei;

VII – a comodatária terá o prazo de até seis meses, contados da assinatura do contrato, para iniciar o funcionamento das atividades; caso não o faça, ou, ainda, na hipótese de não possuir condições de continuidade, inclusive por falência, o contrato será imediatamente rescindido;

VIII – as demais condições serão estabelecidas no contrato, sempre visando à proteção do patrimônio público municipal.

Parágrafo único. O presente contrato poderá ser prorrogado pelo prazo de até dez anos, mediante autorização da Câmara Municipal.

Art. 3º O imóvel ora cedido está dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-666, de coordenadas N 8.177.880,34m e E 790.982,80m; deste, segue confrontando com quem de direito, com os seguintes azimutes e distâncias: 172°42'30" e 18,35 m até o vértice P-673, de coordenadas N 8.177.862,15m e E 790.985,13m; deste, segue confrontando com a propriedade Prime Color, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°14'36" e 56,61 m até o vértice PA, de coordenadas N 8.177.846,77m e E 790.930,65m; 257°01'15" e 23,75 m até o vértice P-672, de coordenadas N 8.177.841,44m e E 790.907,51m; 232°13'20" e 9,63 m até o vértice P-671, de coordenadas N 8.177.835,54m e E 790.899,89m; 253°11'47" e 42,73 m até o vértice P-670, de coordenadas N 8.177.823,19m e E 790.858,99m; deste, segue confrontando com quem de direito, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°14'16" e 46,05 m até o vértice P-663, de coordenadas N 8.177.868,27m e E 790.849,60m; deste, segue confrontando com quem de direito, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°24'34" e 44,44 m até o vértice P-664, de coordenadas N 8.177.868,73m e E 790.894,04m; 170°42'25" e 12,35 m até o vértice P-665, de coordenadas N 8.177.856,54m e E 790.896,03m; 74°39'32" e 89,98 m até o vértice P-666, ponto inicial da descrição deste perímetro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Parágrafo único.O contrato de comodato deverá especificar as dependências do imóvel que serão efetivamente ocupadas pela comodatária e que ficarão sob sua responsabilidade, cabendo-lhe zelar pelo cumprimento da legislação ambiental vigente.

Art. 4ºA empresa comodatária somente poderá utilizar os bens acima para a execução dos serviços inerentes ao seu negócio, especificamente para a instalação de uma indústria de artefatos de cimento e fabricação de concreto e argamassa, não podendo, em nenhuma hipótese, ceder, transferir, emprestar, subcomodatar e/ou sublocar, a quem quer que seja e sob qualquer título, parcial ou total.

Art. 5º As benfeitorias introduzidas no imóvel pela comodatária reverterão ao patrimônio do Município de São José do Povo, quando da entrega e devolução do mesmo, não cabendo a comodatária qualquer indenização ou ressarcimento a qualquer título.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

São José do Povo, 30 de julho de 2025.

**COMISSÃO DE REDAÇÃO E JUSTIÇA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nilson B. de Lima Nelson de S. Oliveira Paulo Junio F. Amorim

Presidente Relator Membro

**COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gustavo B. M. Alves Nilson B. de Lima Luzinete P. dos Santos

Presidente Relator Membro

**COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adilza S. dos S. Cardoso Gustavo B. Medeiros Luzia de S. M. Moura

Presidente Relator Membro

**ANEXO I**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Assunto: MEMORIAL - MAPA DE ÁREA ENCONTRADA**

**Denominação:** Lote Argamassa São José

**Proprietária/Requerente**: Argamassa São José Município/UF: São José do Povo/MT

**Área encontrada (m²):** 0,3362 ha (3.362,29 m²)

**16°27'47.78"S 54°16'30.93"W**

**AO NORTE:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-666**, de coordenadas **N 8.177.880,34**m e **E 790.982,80**m; deste, segue confrontando com quem de direito, com os seguintes azimutes e distâncias: 172°42'30" e 18,35 m até o vértice **P-673**, de coordenadas **N 8.177.862,15**m e **E 790.985,13**m; deste, segue confrontando com a propriedade Prime Color, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°14'36" e 56,61 m até o vértice **PA**, de coordenadas **N 8.177.846,77**m e **E 790.930,65**m; 257°01'15" e 23,75 m até o vértice **P-672**, de coordenadas **N 8.177.841,44**m e **E 790.907,51**m; 232°13'20" e 9,63 m até o vértice **P-671**, de coordenadas **N 8.177.835,54**m e **E 790.899,89**m; 253°11'47" e 42,73 m até o vértice **P-670**, de coordenadas **N 8.177.823,19**m e **E 790.858,99**m; deste, segue confrontando com quem de direito, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°14'16" e 46,05 m até o vértice **P-663**, de coordenadas **N 8.177.868,27**m e **E 790.849,60**m; deste, segue confrontando com quem de direito, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°24'34" e 44,44 m até o vértice **P-664**, de coordenadas **N 8.177.868,73**m e **E 790.894,04**m; 170°42'25" e 12,35 m até o vértice **P-665**, de coordenadas **N 8.177.856,54**m e **E 790.896,03**m; 74°39'32" e 89,98 m até o vértice **P-666**, ponto inicial da descrição deste perímetro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

**JUSTIFICATIVA**

As Comissões Permanentes de Redação e Justiça, Economia e Finanças e Meio Ambiente, reunidas em sessão conjunta para análise, discussão e emissão de parecer ao Projeto de Lei nº 034/2025, apresentam o presente Substitutivo, no exercício de sua competência regimental e com o objetivo de promover o necessário aperfeiçoamento técnico-legislativo da proposição submetida à deliberação desta Casa de Leis.

O Substitutivo tem por finalidade corrigir impropriedades técnicas, jurídicas e redacionais, assegurando maior conformidade com os princípios da legalidade, da clareza normativa, da segurança jurídica e da boa técnica legislativa, nos termos da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que disciplina a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis. Além disso, promove a inserção de emendas modificativas e aditivas, com vistas a garantir maior coerência entre a norma e a realidade identificada pelos parlamentares durante o processo de análise.

Durante a avaliação técnica da proposição original, foram identificados diversos pontos que demandavam ajustes, os quais estão consolidados nas seguintes alterações promovidas:

1. **Ementa**

Reformulada com base nos critérios de clareza, precisão e uniformidade terminológica, substituindo expressões genéricas e assegurando a correta identificação da autoridade competente (“Poder Executivo Municipal”). A nova redação explicita o instrumento jurídico utilizado — contrato de comodato — e observa a grafia por extenso do prazo de vigência, em conformidade com o art. 11, inciso II, alínea “f”, da LC nº 95/1998.

1. **Reescrita de artigos**

Todos os dispositivos que utilizavam a palavra “artigo” por extenso foram revisados para adequação à forma abreviada “Art.”, conforme determina o art. 10, inciso I, da LC nº 95/1998, corrigindo impropriedades redacionais e assegurando uniformidade técnica ao texto legal.

1. **Art. 1º**

Foi inserida a fórmula normativa “fica autorizado”, indispensável à delegação legislativa, e incluída a referência expressa ao Anexo I (Memorial Descritivo da área) como parte integrante da norma, sanando omissão que comprometia sua eficácia jurídica. A redação também foi ajustada para excluir o uso indevido de negrito e letras em caixa alta (caps lock), em desacordo com os padrões normativos.

Promoveu-se, adicionalmente, a reestruturação do artigo, dividindo-o em dois incisos, de modo a promover maior clareza à norma, facilitando o entendimento da mesma.

1. **Art. 2º**

Reestruturado para corrigir o uso inadequado de alíneas em lugar de incisos, observando o disposto no art. 10 da LC nº 95/1998.

O inciso V foi integralmente reescrito, com a seguinte redação:

V – a regularidade jurídica, fiscal e tributária será analisada no ato da assinatura do contrato de comodato, devendo a empresa comodatária apresentar as certidões negativas de débitos (fiscal e tributária) perante o município, certidões negativas das Fazendas Públicas, Receita Federal e da Justiça do Trabalho, Contrato Social e CNPJ. A empresa comodatária terá o prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato para apresentar a licença ambiental e o alvará de funcionamento. Fica determinando, ainda, que a empresa deverá apresentar, 01 (uma) vez por ano, as certidões negativas de débitos, sob pena de rescisão contratual.

Essa medida visa assegurar a segurança jurídica do Município, evitando riscos financeiros, legais e operacionais relacionados à celebração de contrato com empresas que possuam pendências ou irregularidades. A exigência de regularidade fiscal e jurídica reforça a credibilidade institucional e previne sanções administrativas ou judiciais. Para acesso ao benefício previsto neste Projeto de Lei, ou a quaisquer outras oportunidades junto ao Poder Público, é imprescindível a demonstração de regularidade da empresa interessada.

1. **Art. 4º**

Suprimida a previsão que autorizava a cessão, transferência, empréstimo, subcomodato ou sublocação do imóvel a terceiros, ainda que com prévio consentimento do Município. Essa redação abria margem para interpretações ambíguas e comprometia a finalidade pública da cessão, além de enfraquecer os mecanismos de fiscalização por parte do Poder Legislativo. Sua exclusão visa preservar a integridade da política pública de incentivo, evitando desvios de finalidade e garantindo a observância dos princípios da legalidade, da moralidade e do interesse público.

1. **Arts. 5º e 6º**

Aperfeiçoados quanto à pontuação, à correção de repetições desnecessárias e à estrutura normativa. No art. 6º, foi excluída a expressão genérica “revogam-se as disposições em contrário”, conforme veda o art. 9º da LC nº 95/1998, que exige menção expressa às normas revogadas.

Quanto ao mérito da propositura, promoveu-se a seguinte emenda:

1. **Inclusão de parágrafo único no art. 2º – renovação do contrato**

Incluído parágrafo único no art. 2º para prever a possibilidade de renovação do contrato de comodato por igual período de 10 (dez) anos, desde que mediante nova autorização legislativa. A medida oferece previsibilidade à empresa beneficiada e assegura controle legislativo contínuo sobre o uso do bem público.

Com essas alterações, o presente Substitutivo reforça o compromisso desta Casa com a produção de normas claras, estáveis, coerentes e juridicamente seguras, além de assegurar a transparência, a fiscalização efetiva e a proteção do patrimônio público municipal.

Submete-se, assim, o Substitutivo à apreciação dos Nobres Vereadores, convencidos de sua contribuição efetiva para o aperfeiçoamento legislativo e para a consolidação de boas práticas normativas no âmbito do Município de São José do Povo – MT.

**Nota Explicativa**

Por fim, cumpre-nos informar que o Anexo I, denominado *Memorial Descritivo*, deverá ser substituído, no momento oportuno, pela versão original do documento, que se encontra sob a guarda do Poder Executivo Municipal.

O documento foi encaminhado a esta Casa em formato digitalizado, encontrando-se ilegível e inapto à reprodução formal.

O memorial constante deste Substitutivo refere-se a uma minuta técnica produzida pelo autor da proposição, fornecida à Câmara com o objetivo de auxiliar na compreensão da área a ser cedida.

Sua inclusão tem por finalidade garantir que o conteúdo conste de forma íntegra no texto da norma, devendo ser substituído pela versão oficial no momento da sanção e promulgação da lei pelo Chefe do Poder Executivo.

São José do Povo, 30 de julho de 2025.

**COMISSÃO DE REDAÇÃO E JUSTIÇA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nilson B. de Lima Nelson de S. Oliveira Paulo Junio F. Amorim

Presidente Relator Membro

**COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gustavo B. M. Alves Nilson B. de Lima Luzinete P. dos Santos

Presidente Relator Membro

**COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adilza S. dos S. Cardoso Gustavo B. Medeiros Luzia de S. M. Moura

Presidente Relator Membro