

**COMISSÃO DE FINANÇAS, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA
PARECER Nº 59.2025**

PROJETO DE LEI Nº 4.120/2025

Autoriza cessão de uso e doação de imóvel com encargos para a Associação de Bairros Antar Ville, Guarapiranga e Vale Verde, e dá outras providências.

A Comissão de Finanças, Legislação e Justiça, após análise do Projeto de Lei epigrafado, apresenta projeto de lei substitutivo, o qual é constitucional, podendo, portanto, ser submetido à apreciação pelo Plenário.

Para a apresentação do substitutivo, a Comissão considerou as atualizações da Lei Orgânica, bem como já incorporou a emenda solicitada pelo Poder Executivo relacionada ao valor de avaliação do imóvel.

O vereador Wagner Gomides solicitou a inclusão, no art. 2º, IV, do projeto substitutivo, a previsão de promoção de atividades espirituais no Centro a ser construído, o que não foi acatado pelos demais membros, sendo, portanto, voto vencido nesse ponto.

Sala das Comissões, 23 de setembro de 2025.

José Rubens Tavares

Wagner Luiz Tavares Gomides

Fabiano Sousa da Cruz

PROJETO DE LEI Nº 4.120/2025

Autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel com encargo à Associação de Bairros Antar Ville, Guarapiranga e Vale Verde, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à concessão de direito real de uso da área pública no loteamento Antar Ville, com superfície total de 958,67 m² (novecentos e cinquenta e oito metros quadrados e sessenta e sete décimos quadrados), conforme levantamento planimétrico anexo, constante da área registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Nova sob a matrícula nº 16.804, Livro 02, Registro nº 02, de 27/11/1996, para a Associação de Bairros Antar Ville, Guarapiranga e Vale Verde, com sede à rua Maria Cristina Linhares, 70, bairro Antar Ville, Ponte Nova, inscrita no CNPJ sob o nº 54.572.294/0001-55.

§ 1º A concessão de direito real de uso será formalizada com encargo, cabendo à entidade concessionária a obrigação de construir, com recursos próprios ou de terceiros, e manter em funcionamento, no imóvel concedido, um Centro Comunitário de uso público, nos termos desta Lei.

§ 2º O Centro Comunitário deverá ser edificado e estar em funcionamento no prazo de até 05 (cinco) anos, a contar da data da assinatura do contrato de concessão.

Art. 2º O Centro Comunitário será administrado, mantido e operado pela Associação, sob sua inteira responsabilidade, devendo observar as seguintes condições mínimas:

I - uso coletivo do espaço, inclusive por outros órgãos públicos e organizações da sociedade civil, sem prejuízo da elaboração de regimento interno para dispor sobre as normas de funcionamento, vedada qualquer forma de discriminação;

II – uso gratuito do espaço, vedada qualquer forma de exploração econômica particular;

III – gestão democrática e transparente, com participação da comunidade local;

IV – promoção contínua de atividades de natureza social, cultural, esportiva, educacional ou comunitária;

V – defender e proteger o imóvel e as benfeitorias nele existentes, inclusive quanto a ação de terceiros, notificando o Município de qualquer circunstância que possa afetar a posse, a propriedade e o interesse público.

Parágrafo único. A Associação não fica dispensada da obtenção das licenças, alvarás e autorizações dos órgãos e entidades competentes, na forma da legislação própria.

Art. 3º A concessão de direito real de uso será firmada pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de assinatura do respectivo contrato, admitida a prorrogação por igual período, desde que comprovado o atendimento integral das finalidades e obrigações estabelecidas nesta Lei e no contrato.

Art. 4º A concessão será extinta, com a consequente reversão do imóvel ao patrimônio do Município, de pleno direito, nas seguintes hipóteses:

I - descumprimento do prazo para construção e início das atividades, nos termos do § 2º do art. 1º desta Lei;

II – paralisação das atividades por período superior a 12 (doze) meses, sem justificativa aceita pelo Município;

III – utilização do imóvel sem observância do disposto no art. 2º desta Lei;

V – dissolução ou extinção da associação concessionária;

IV – inadimplemento das obrigações contratuais ou legais.

§ 1º Extinta a concessão por qualquer das causas previstas no *caput* deste artigo, o imóvel será revertido ao domínio do Município com todas as suas benfeitorias, sem que caiba qualquer direito de indenização à Associação, salvo as benfeitorias voluptuárias que puderem ser removidas sem acarretar danos ao imóvel.

§ 2º A extinção da concessão antes do termo final contratual, por iniciativa exclusiva do Município e sem que haja descumprimento legal contratual por parte da concessionária, dependerá de prévia autorização legislativa, além da obrigação do poder público de indenizar pelas benfeitorias que tenham sido edificadas, devidamente comprovadas e avaliadas por laudo técnico oficial.

§ 3º Na hipótese do § 2º, não são indenizáveis as benfeitorias e edificações realizadas sem as devidas licenças e alvarás expedidos pelos órgãos e entidades públicas pertinentes.

Art. 5º Para efeitos patrimoniais, dá-se à área pública referida no artigo 1º desta Lei, o valor de R\$ 43.169,53 (quarenta e três mil, cento e sessenta e nove

reais e cinquenta e três centavos), conforme Lei Municipal nº 4.443, de 02.12.2020.

Art. 6º O disposto nesta Lei não exclui a observância das demais normas aplicáveis à matéria.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova, de de .

Milton Teodoro Irias Júnior
Prefeito Municipal

Fernanda de Magalhães Ribeiro
Secretária Municipal de Governo

Consolação de Freitas Silva Paula
Secretária Municipal de Planejamento e Gestão