

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 235/2012**  
**RELATÓRIO**

De autoria do **Executivo Municipal**, o presente projeto desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras contendo 5.886,325 m<sup>2</sup>, resultante da anexação da área de 2.991,86 m<sup>2</sup> denominada SPL do Vale do Reno a área 2.894,465 m<sup>2</sup> denominada SPL do Parque Residencial Alcântara e autoriza o Município a doá-la à empresa **X-5 TECNOLOGIA S/A**, destinada à transferência e expansão de uma empresa de infraestrutura e serviços de tecnologia e data center, com fundamento na Lei n.º 5.669, de 28 de dezembro de 1993, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município e ainda de acordo com as diretrizes da Lei n.º 9.284 de 18 de dezembro de 2003, que estabelece normas para doações, concessões de direito real de uso e permissões de uso de imóveis do Município e dá outras providências.

**Em sua Mensagem (Of. nº 692/2013-GAB), o Prefeito relata o que segue:**

*“O Projeto de Lei pretende desafetar do uso comum do povo e/ou efetuar a doação à empresa X-5 TECNOLOGIA S/A, da área de terras contendo 5.886,325 m<sup>2</sup>, resultante da anexação da área de 2.991,86 m<sup>2</sup> denominada SPL do Vale do Reno a área 2.894,465 m<sup>2</sup> denominada SPL do Parque Residencial Alcântara, da sede do Município, sem benfeitorias, avaliada através do laudo nº 052/2013 datado de 10/07/2013, em R\$ 3.549.000,00 (três milhões quinhentos e quarenta e nove mil reais), imóvel localizada na Av Waldemar Spranger e Rua José Nogueira Franco.*

**Beneficiária:** *A empresa X-5 TECNOLOGIA S/A, é uma empresa de infraestrutura e serviços de tecnologia e data center,, localizada na Rua Lauro Linhares nº 605, Jd Trindade , Florianópolis, Santa Catarina.*

**Atividade da empresa:** *Tem como ramo de atividade principal o tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet e como atividades secundárias aluguel de imóveis próprios, de máquinas e equipamentos para escritórios, consultoria em tecnologia da informação, suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação, desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis, desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não customizáveis, outras sociedades de participação exceto holdings e treinamento em informática.*

**Histórico:** A empresa **X-5 TECNOLOGIA S/A**, foi fundada em 2013 para descentralizar as unidades de data centers de alta complexidade e disponibilidade. Esses DATA CENTERS são prédios com certificações internacionais, onde grandes empresas, bancos e operações de internet tem segurança em depositar seus dados.

O projeto irá contemplar 10 localidades no país, na sua maioria capitais do norte, nordeste e centro-oeste. Unidades com este tipo de certificação são escassas no país tendo menos de 10 concentradas em São Paulo (maioria), uma no Rio de Janeiro, outra em Belo Horizonte e outra em Brasília.

Londrina foi escolhida pois o empreendimento tem um raio de ação de 300 quilômetros, sendo Londrina o epicentro de uma região muito importante do sul do país e oeste do estado de São Paulo, além de estar se tornando um polo de tecnologia da informação. Londrina será o primeiro lugar no país e servirá como modelo para todos os outros nove lugares.

O projeto de lei visa otimizar o desempenho e resultados das empresas regionais, com utilização de recursos humanos e tecnológicos de ponta, disponíveis na própria região e o desenvolvimento de novos empreendimentos para suprir demandas do mercado, com apoio de Universidades e Centros de Pesquisa. Com os resultados espera-se criar um empreendimento lucrativo que contribua significativamente para agregar valor às empresas da região e gerar novos empregos e negócios de qualidade.

O DATA CENTER da empresa X-5, é uma estrutura de TI, com recursos de hardware, software e conectividade, que centraliza e dá suporte de informática a todas as operações de uma empresa ou DATA CENTER comercial de todo o conjunto de empresas.

Nas últimas décadas as empresas procuraram guardar seu “dinheiro virtual” em bancos de dados de TI, que são os DATA CENTERS, é comum as empresas utilizarem o DATA CENTER como redundância de sua estrutura de TI para reduzir ao máximo o risco de queda de suas operações ou perda de suas bases de dados. Há DATA CENTERS, espalhados por todo o mundo, inclusive muitos do mais alto nível (tier 3) no Brasil, que podem ser acessados através da “nuvem” internet ou, no caso de operações mais complexas e de grande porte, através de links dedicados, os quais pela distância custam caro.

*Um dos diferenciais do DATA CENTER da empresa X-5, em Londrina será permitir o acesso pela internet a clientes de todas as partes do mundo e será implantado num Edifício que será construído pela ACECO TI ([www.acecoti.com.br](http://www.acecoti.com.br)), uma empresa brasileira com vasta experiência na construção de todo o tipo de DATA CENTERS, incluindo o raro Tier 3. O X-5, será um empreendimento com esta certificação que é o maior padrão de qualidade no segmento constante da sala-cofre com todos os requisitos de segurança e qualidade, tais como, segurança patrimonial, segurança lógica, ambiente de TI*

*Trata-se de uma construção que seguira os mais rigorosos padrões de construção modernos para evitar qualquer impacto ambiental, tratando-se de uma construção limpa, silenciosa e harmoniosa. A presença de uma estrutura de alta e complexa tecnologia propiciará um horizonte de carreiras e profissões na nossa região. Levando-se em conta que a sede da empresa X-5, a ser implantada em nossa cidade é inédita no sul do país e colocará Londrina nos padrões de armazenagem de dados das ricas regiões americanas e europeias.*

*Esse plano de DATA CENTER é o quinto projeto do grupo Xangô, grupo este que é uma holding criada para desenvolver Startups de Tecnologia no Brasil, formada por empresários com vasta experiência e sucesso no ramo de Web Services nos Estados Unidos, Europa e Austrália. O grupo Xangô chegou ao Brasil para revolucionar a indústria de tecnologia online e tornar o Brasil um polo de conhecimento em tecnologia digital, tendo como investidores algumas das maiores empresas de "venture capital" (fundos de capital), nos Estado Unidos e Europa: Redpoint Ventures, Index Ventures, e Ventures e Pinnacle Ventures. Também tem o RpEV um fundo Brasileiro que é o maior fundo de Venture Capital para Internet no país. A Diretoria do Grupo Xangô, inclui parceiros de cada fundo/investidor, bem como Lars Batista, empreendedor e diretor de TI E Tecnologia da EBX.*

**Projeto de Ocupação:** *No imóvel proposto para doação, a empresa pretende implantar a empresa e o DATA CENTER, cujo projeto prevê a construção de 2.187,00 m<sup>2</sup>, com início em 06 (seis) meses e conclusão em 15 (quinze) meses, além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, contados da data de publicação da lei de doação. Serão investidos cerca de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) com recursos próprios e de terceiros (agentes de fomento, bancos ou fundos de investimentos).*

*A empresa X-5 deverá gerar 133 (cento e trinta e três) novos colaboradores, após o terceiro ano de funcionamento da empresa. A previsão de faturamento anual é da ordem de 88.694.860,00 (oitenta e oito milhões seiscentos e noventa e quatro mil oitocentos e sessenta reais).*

***Parecer da Comissão:** O processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado quanto à sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 10 de julho de 2013, sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de desenvolvimento industrial do Município, por ser um empreendimento de suma importância para a economia londrinense e pra consolidação do Município como polo Tecnológico.*

*Do instrumento de doação deverão constar cláusulas que garantam a reversão do imóvel ao domínio da Município, caso a empresa não seja efetivamente implantada.”*

**Foram anexados ao projeto, dentre outros, cópia dos seguintes documentos:**

- a) ata da 3ª reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 10 de julho de 2013, aprovando a doação;
- b) laudo de avaliação nº 52/2013 estimando em R\$3.549.000,00 o valor da área em questão;
- c) registro geral da área em questão;
- d) Orientação 1367/2013 da Gerência de Assuntos Legislativos e Normativos da PGM;
- e) manifestação favorável da Secretaria Municipal de Educação à doação;
- f) manifestação da AMS informando que, no momento, não há interesse da Autarquia no referido imóvel; e
- g) manifestação da SMAS informando que não mantém nenhum projeto para a área em questão.

Tratando-se do doação de área destinada a serviço público local, esta Assessoria entendeu necessária a manifestação prévia do CMC, tendo em vista a seguinte disposição do PDMPL:

*“Art. 61. São atribuições do Conselho Municipal da Cidade:*

*...*

*VIII – emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política urbana ..., antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal.”*

**Indicamos ainda que fossem solicitados à CODEL cópia dos seguintes documentos e informações:**

a) documentos analisados pela CODEL para concessão da doação, notadamente atos constitutivos da empresa, certidões negativas, comprovação de idoneidade financeira da empresa, sócios e diretores, prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento;

b) por que não foi cedido um terreno dentro do Parque Tecnológico para essa empresa, a exemplo das outras doações encaminhadas a esta Casa no corrente ano?

c) manifestação acerca do número de empregos diretos e indiretos que a empresa pretende criar.

A manifestação do CMC foi, em síntese, a seguinte:

**“PARECER DO RELATOR**

*...*

*Não houve necessidade de mudança de zoneamento e o empreendimento não é considerado Polo Gerador de Tráfego – PGT, portanto não interferindo na política urbana.*

*Fora este aspecto, considero importante a vinda de um empreendimento desse porte para o Município, quer pelos empregos gerados, quer pela consolidação do Município como Polo Tecnológico e pela geração de rendas e tributos para a cidade, razão pela qual meu voto é pela aprovação do Projeto de Lei 235/2013.”*

*Este Conselho, em votação unânime dos Conselheiros presentes, decidiu solicitar a esta Câmara pela (sic) aprovação do Projeto de Lei 235/2013, conforme a proposta do Conselheiro Relator, transcrita acima.”*

**A manifestação da CODEL foi, em síntese, a seguinte:**

*“A documentação solicitada pela Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara de Vereadores de Londrina segue anexa à presente resposta.*

*No mesmo parecer, a referida Comissão questionou a razão da área não ter sido doada no Parque Tecnológico.*

*Sobre o tema, a CODEL tem a esclarecer que, em virtude do porte da empresa, o local de instalação deve ser próximo a linhas de transmissão, haja vista que o gasto de energia passa dos 5 Megawatts. Ademais, a empresa também precisa se instalar em local próximo a anel de fibra ótica.*

*A área escolhida para doação atende às demandas infraestruturais necessárias para o regular funcionamento da empresa.*

*Certo do comprometimento da Câmara de Vereadores de Londrina com o desenvolvimento industrial da cidade, a CODEL pugna que as considerações feitas neste documento sejam levadas em conta quando da votação do Projeto de Lei quem autoriza o Executivo a doar área à empresa X-5 Tecnologia S/A.”*

A CODEL informou ainda que o número certo de empregos a serem criados é de 250.

**Os documentos anexados pela CODEL foram, dentre outros, os seguintes:**

- 01) razões da escolha de Londrina pela empresa (em inglês);
- 02) Ofício do Grupo Xangô encaminhado à Diretoria de Expansão da CODEL;
- 03) manifestação favorável da SERCOMTEL à doação;
- 04) certificado de regularidade do FGTS da empresa (vencido em 23/11/2013);
- 05) certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual da empresa (emitida pelo Estado do Paraná – a empresa tem sede em Santa Catarina);
- 06) certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União da empresa;

07) certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da empresa;

08) ata da assembleia geral de constituição da empresa, realizada em 11 de abril de 2013;

09) certidão negativa de protesto referente à diretora sem designação específica Edmeia Silva Schmeiske de Oliveira (vencida em 1º de agosto de 2013);

10) atestado de idoneidade moral e financeira referente ao Diretor Presidente Marco Antonio de Mello;

11) atestado de idoneidade financeira referente à diretora sem designação específica Edmeia Silva Schmeiske de Oliveira;

12) atestado de idoneidade moral e financeira referente ao Diretor Vice-Presidente Benjamin Merson Myers (incompleto);

13) CNPJ da empresa (emitido em 25/6/2013);

14) certidão negativa débitos estaduais da empresa (vencida em 25/8/2013);

15) declaração de não cadastrado da empresa nos Cadastros Mobiliários e Imobiliários da Prefeitura Municipal de Florianópolis (vencida em 28/9/2013);

16) certidão negativa de distribuição de feitos cíveis da empresa na Comarca de Florianópolis (vencida em 27 de agosto de 2013);

17) certidão negativa de distribuição de feitos criminais da empresa na Comarca de Florianópolis (vencida em 27 de agosto de 2013);

18) certidão negativa de distribuição de ações de execução fiscal referente à diretora sem designação específica Edmeia Silva Schmesike de Oliveira;

19) certidão negativa de distribuição de ações cíveis referente à diretora sem designação específica Edmeia Silva Schmesike de Oliveira;

20) certidão negativa de distribuição de ações de tutela, curatela e interdição referente à diretora sem designação específica Edmeia Silva Schmesike de Oliveira;

21) certidão negativa de débitos trabalhistas da empresa;

22) declaração de que a empresa não admitiu, desligou ou transferiu empregado com contrato de trabalho regido pela CLT, emitida em 27 de junho de 2013;

23) recibo de entrega de declaração de ajuste anual do Diretor Presidente Marco Antonio de Mello;

24) recibo de entrega de declaração de ajuste anual da diretora sem função específica Edmeia Silva Schmesike de Oliveira;

25) recibo de entrega de declaração de ajuste anual do Diretor Vice-Presidente Benjamin Merson Myers;

26) processo administrativo nº 76918/2013 em que a Codel apresenta pedido de reconsideração relativo à reserva da área em questão à Codel, em 6 de agosto de 2013. (tem-se a impressão de que a Secretaria Municipal de Gestão Pública inicialmente não atendeu ao pedido de reserva feito pela Codel da área em questão e posteriormente mudou de ideia. A doação do imóvel foi aprovada pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina em 10 de julho de 2013. Provavelmente foi por causa disso que o projeto só foi protocolado nesta Casa em 17/9/2013. Consoante consta às fls. 2 e 3 do referido processo administrativo nº 76918/2013 – cópia anexa a este parecer – a área em questão também foi objeto de interesse da ACESF e da SME);

27) certidão negativa de distribuição de ações cíveis emitida pelo 4º Ofício do Registro de Distribuição referente ao Diretor Presidente Marco Antonio de Mello;

28) certidão negativa de distribuição de ações cíveis emitida pelo 4º Ofício do Registro de Distribuição referente ao Diretor Vice Presidente Benjamin Merson Myers;

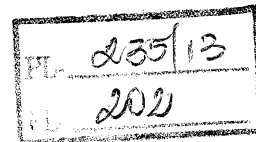
29) certidão negativa de interdições e tutelas emitida pelo 1º Ofício de Registro referente ao Diretor Presidente Marco Antonio de Mello;

30) certidão negativa de interdições e tutelas emitida pelo 1º Ofício de Registro referente ao Diretor Vice Presidente Benjamin Merson Myers;

31) certidão negativa de interdições e tutelas emitida pelo 2º Ofício de Registro referente ao Diretor Presidente Marco Antonio de Mello;

32) certidão negativa de interdições e tutelas emitida pelo 2º Ofício de Registro referente ao Diretor Vice Presidente Benjamin Merson Myers;





33) certidão positiva de distribuição de ações cíveis emitida pelo 2º Ofício do Registro de Distribuição referente ao Diretor Presidente Marco Antonio de Mello (separação consensual e ação de usucapião);

34) certidão negativa de distribuição de ações cíveis emitida pelo 2º Ofício do Registro de Distribuição referente ao Diretor Vice Presidente Benjamin Merson Myers;

35) certidão positiva de distribuição de ações cíveis emitida pelo 3º Ofício do Registro de Distribuição referente ao Diretor Presidente Marco Antonio de Mello (conversão em divórcio);

36) certidão negativa de distribuição de ações cíveis emitida pelo 3º Ofício do Registro de Distribuição referente ao Diretor Vice Presidente Benjamin Merson Myers;

37) certidão positiva de distribuição de ações de execução fiscal emitida pelo 1º Ofício do Registro de Distribuição referente ao Diretor Presidente Marco Antonio de Mello (execução de título extrajudicial – 2 ações);

38) certidão negativa de distribuição de ações de execução fiscal emitida pelo 1º Ofício do Registro de Distribuição referente ao Diretor Vice Presidente Benjamin Merson Myers;

39) certidão positiva de distribuição emitida pelo 7º Ofício do Registro de Distribuição (de Títulos para Protesto) referente ao Diretor Presidente Marco Antonio de Mello (3 títulos);

40) certidão negativa de distribuição emitida pelo 7º Ofício do Registro de Distribuição (de Títulos para Protesto) referente ao Diretor Vice Presidente Benjamin Merson Myers;

41) manifestação de Conselheiro da Codel (Rubens Bento, sem assinatura) acerca da doação; e

42) prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento (cópia anexa a este parecer).

**Foi anexada ainda ao projeto manifestação da Associação dos Moradores dos jardins Alcântara, Vale do Reno e proximidades, a qual informa, em síntese, que:**

*“... não há mais espaço para uso comum do povo nos Residenciais Alcântara Vale do Reno, em razão do total descontrole do Município na desafetação de todas as áreas destinadas a praça, escola, igreja ou associações comunitárias.*

*Requer, por isso, a retirada do Projeto de pauta para as manifestações da Comissão Especial, da CODEL, do IPPUL e AMA (EIARIMA) par aos esclarecimentos necessários em relação ao motivo de instalar indústria de transformação em bairro classificado como ZR-2.*

*Prestados todos os esclarecimentos necessários, requer a rejeição do Projeto de Lei 235/2013, como medida de JUSTIÇA!”*

## PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

1. Conforme previsto no art. 67, incisos I e II, do Regimento Interno desta Casa, compete à Assessoria Jurídica analisar e opinar sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de todos os projetos de lei, para efeito de admissibilidade e tramitação.

Não há críticas a fazer quanto ao aspecto regimental.

2. No que se refere à doação, cumpre-nos registrar que, nada obstante seja legal essa forma de alienação de terrenos a particulares [desde que existente interesse público], é prática não recomendada pelo Tribunal de Contas do Paraná, dada a possibilidade de especulação imobiliária pelo donatário, e também em face da dificuldade da retomada do bem, quando não observada a finalidade.

Daí porque entende esta Assessoria, em pensamento que é acompanhado pelo TC-PR, que o modo de alienação que mais atende ao interesse público, sem deixar de dar a segurança necessária à empresa interessada, é a concessão de direito real de uso, definida no artigo 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 (que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo), *verbis*:

*"Art. 7º. É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social."*

Este entendimento, como dissemos, é seguido pelo Tribunal de Contas do Estado. Veja-se, como ilustração, a resolução nº 4.195/95, que trata de caso idêntico:

*"Consulta. Doação de imóvel, bem como concessão de outras vantagens a indústria que pretende instalar-se no Município. Impossibilidade de acordo com a Lei 8.666/93, em seu art. 17, I, b. A forma indicada para o caso é a concessão de direito real de uso, desde que atendidos os pressupostos legais exigíveis e configurado o interesse público."*

Na mesma linha, preferindo a concessão de direito real de uso a doação, podemos citar ainda as Resoluções nº 7.492/94, Município de Cianorte; Resolução nº 2.863, Município de Santa Fé; Resolução nº 1.790/98, Município de Matelândia, de onde extraímos, finalmente, o seguinte trecho do parecer 325/97, da Diretoria de Contas Municipais:

**3. No que se refere à competência legiferante do Município, o presente projeto acha-se amparado pelos artigos 5º, I, da Lei Orgânica do Município, 17, I, da Constituição Estadual, e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.**

**4. No que concerne à iniciativa da matéria, relativamente à doação, prescreve o artigo 77, § 2º, da Lei Orgânica que "cabe ao prefeito a administração dos bens municipais". No mesmo sentido é o artigo 49, inciso XXII, que estabelece como competência privativa do Prefeito a alienação de bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa.**

**5. Em conformidade com o art. 101 do Código Civil brasileiro, os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei. Consideram-se bens dominicais aqueles que não estão destinados nem a uma finalidade comum e nem a uma especial.**

**6. Aplica-se à matéria ainda a seguinte disposição da nossa Lei Orgânica:**

*"Art. 78. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá as normas gerais de licitação, instituídas por lei federal.*

*Parágrafo único. A Câmara Municipal só poderá apreciar projeto de lei alienando áreas de terras destinadas a serviço público local se instruído com parecer dos órgãos municipais afetos à área de educação, de assistência social e de saúde."*

A Lei Federal referida no artigo 78 supracitado da LOM é a nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações e Contratos).

**Sobre a possibilidade de alienação de bem público sem licitação, a LF nº 8.666/93 é clara ao dispensar o procedimento licitatório no caso de doação com encargo, desde que haja um interesse público devidamente justificado, verbis:**

*"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*

...

§ 4º *A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.*"

7. Faz-se necessária também a desafetação do imóvel — requisito essencial para alienação de bens públicos de uso comum do povo ou de uso especial.

8. Requisito óbvio e essencial é que se comprove a propriedade dos imóveis, o que se faz por meio do registro geral (art. 1245 do Código Civil).

**9. A Lei nº 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município, prevê ainda que:**

*"Art. 1º Para os efeitos desta lei, considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens, mediante a transformação de matérias-primas ou produtos intermediários de interesse do Município, a critério do Executivo.*

...  
*Art. 17. Os terrenos pertencentes ao Município ou à CODEL - Companhia de Desenvolvimento de Londrina - ou aqueles que vierem a lhes pertencer, para fins de industrialização, poderão ser doados, mediante autorização legislativa, ..., após parecer da Comissão Especial, obedecidas as condições previstas no artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.*

*§ 1º Em havendo a revogação de lei cujo objeto tenha sido a concessão de direito real de uso ou a doação de imóvel nos termos desta lei, deverá ser anexado ao projeto de lei o relatório de inspeção feito pela Codel e o relatório anual apresentado pelas empresas conforme previsto no art. 33 desta lei ou o documento de desistência do imóvel assinado pela empresa cuja alienação está sendo revogada."*

...  
*Art. 18. Constarão obrigatoriamente na lei e no contrato de alienação e concessão de estímulos e benefícios, observada a peculiaridade de cada caso:*

*I – disposição que vincule o imóvel à finalidade industrial;*

...  
*III – prazo para início e término da construção e funcionamento da empresa; e*

*IV – número mínimo de empregos que serão criados.*

...

*“(...) a orientação deste colegiado inclina-se por recomendar, alternativamente, a utilização, mais proveitosa e menos onerosa, do instituto da concessão de direito real de uso, que melhor atende ao interesse público e, não raro, impede que o patrimônio público se preste, nas mãos do particular, a especulação imobiliária.”*

**Tribunal:** Por fim, veja-se a Súmula nº 1 – Acórdão nº 1865/06, do referido

*“Preferência pela utilização da concessão de direito real de uso, em substituição à maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no Art. 17, Inciso I, alínea “F” da Lei nº 8666/93. Caso o bem não seja utilizado para fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público.”*

**Veja-se ainda o entendimento dos promotores Leila Voltarelli e Renato de Lima Castro, da Promotoria de Defesa do Patrimônio Público, esposado no jornal Folha de Londrina em março de 2007, em resposta à pergunta: o MP é contra a doação de imóveis a indústrias?**

*Leila – No Direito Público, a indisponibilidade do bem público é um princípio fundamental, que todo administrador está obrigado a cumprir. Este princípio vincula o bem público a satisfazer interesses públicos (genéricos do cidadão), e não interesses individuais de empresários. O Município deve sempre priorizar a concessão de direito real de uso ao empresário, resguardando a propriedade do bem à coletividade.*

*Castro – Para fundamentar um projeto de lei, o poder público não pode justificar que optou em doar o imóvel de propriedade do Município, em vez de conceder o simples direito real de uso, porque o empresário alega que precisa obter empréstimos junto ao BNDES. Isso viola a Lei de Desenvolvimento Industrial de Londrina, que exige a comprovação da viabilidade econômica-financeira do empreendimento. O custo do empreendimento deve ser arcado pelo empresário e não pelo poder público.”*

**Em face do exposto, é recomendável que a alienação se dê mediante concessão de direito real de uso.**

**Quando dissemos que “é recomendável”, não quer dizer que é obrigatório. Dadas as circunstâncias de cada caso, se for inviável a concessão de direito real de uso, poderá haver a doação, sem que com isso se cometa qualquer ilegalidade.**



*Art. 23. A alienação dos lotes dependerá sempre de **prévia avaliação**, a cargo da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.*

...

*Art. 41-B. As empresas que receberem incentivos tributários, doação, concessão ou permissão de terrenos do Município ou o pagamento do seu aluguel ficam obrigadas a preencher, no mínimo, dez por cento do seu quadro de funcionários com pessoas acima de quarenta anos.*

...

*§ 3º As exigências contidas neste artigo deverão constar do instrumento que autorizar os incentivos tributários, a doação, a concessão ou a permissão do terreno ou o pagamento do aluguel.” (grifamos)*

**10. A Lei nº 9.284/2003, que estabelece normas para as doações, concessões de direito real de uso e as permissões de uso de imóveis do Município preconiza ainda o que segue:**

*“Art. 3º As empresas somente poderão ser beneficiárias de doações, concessões de direito real de uso ou permissões de uso de imóveis do Município se:*

*I – atenderem ao disposto na Lei Municipal nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993;*

*II – obedecerem às normas de equilíbrio ambiental e às relativas à segurança e à medicina do trabalho; e*

*III – comprovarem a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em lei, quando for o caso.”*

**11. Da análise dos requisitos supracitados constatamos que foram preenchidos os referentes:**

- a) à competência para a propositura da matéria;
  - b) à competência para a iniciativa da matéria;
  - c) ao parágrafo único do art. 78 da nossa Lei Orgânica, supracitado;
  - d) ao § 4º do art. 17 da LL;
  - e) à elaboração prévia do laudo de avaliação (art. 17, caput e inciso I da LL);
  - f) à desafetação do imóvel; e
  - g) às disposições pertinentes da referida Lei nº 5.669/93;
  - h) à disposição do inciso I do art. 3º da referida Lei nº 9.284/03.
- Relativamente ao inciso II**, não faremos uma análise conclusiva, uma vez que a lei 9.284/2003 não estabeleceu quais documentos seriam aptos para comprovar a obediência às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho. **Relativamente ao inciso III**, consoante declaração constante às fls. 133 do processo legislativo, a empresa não possuía nenhum empregado até 27 de junho de 2013 e provavelmente não possui nenhum até a presente data. Portanto, não se

aplica a hipótese ali referida, que somente se verifica quando haja mais de 100 empregados.

**12. Relativamente ao fato de se tratar de área de serviço público local, cumpre-nos os seguintes apontamentos:**

Há jurisprudência no sentido de que o Município não pode modificar a finalidade de áreas reservadas para espaços públicos destinados ao uso comum do povo (ver cópia anexa da sentença).

Idêntico entendimento é esposado pelo Ministério Público, por meio da Dra. Solange Novaes da Silva Vicentin (ver manifestação ministerial anexa a este parecer).

A referida sentença foi mantida em segundo grau, consoante se vê no acórdão abaixo do TJ/PR:

**Apelação Cível nº 983837-1, da Comarca de Londrina, 2ª. Vara Cível.**

**Apelante: Município de Londrina.**

**Apelado: ONG MAE - Meio Ambiente Equilibrado.**

**Relator: Des. Luiz Mateus de Lima.**

**Revisor: Des. José Marcos de Moura.**

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DESAFETAÇÃO DE ÁREA URBANA. PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO E NECESSIDADE DE CHAMAMENTO À LIDE DA CÂMARA DE VEREADORES - AFASTADAS. ÁREA DESTINADA À CONSTRUÇÃO DE PRAÇA PÚBLICA. DESTINAÇÃO DIVERSA, PARA ATENDER FINALIDADE DE INSTITUIÇÃO DE DIREITO PRIVADO. IMPOSSIBILIDADE. LESÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DEVIDAMENTE FIXADOS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. O Município de Londrina é parte legítima no processo, uma vez que quem efetivamente sofrerá os efeitos concretos da decisão, na medida em que se beneficiaria da desafetação para consequente concessão do direito de uso de entidade privada com sede em Londrina. Não se trata de caso de integrar a Câmara Municipal de Londrina na lide, já que não se está a discutir a lisura do processo legislativo em questão. Ainda que o ato de desafetação seja discricionário da Administração Pública, está não se mostra adequado no caso concreto, já que evidente lesão ao patrimônio público, na medida em que concedeu direito real de uso à instituições de direito privado, para o fim de construir sua sede própria, quando a área desafetada era destinada à construção de praça, para atender ao interesse comum da população.”**

A este respeito já se manifestou também o Promotor Renato de Lima Castro (no mesmo sentido), em artigo publicado na Revista de Interesse Público, ano 9, nº 43, maio/jun 2007. Belo Horizonte: Fórum, 2007, fls. 375 a 381 (cópia anexa).

**Em face do exposto caberá aos senhores vereadores aquilatar a existência de interesse público devidamente justificado para a presente doação, considerando-se, dentre outros, os seguintes pontos:**

a) os empregos serão gerados somente após o terceiro ano de funcionamento da empresa;

b) a manifestação contrária da associação de moradores dos jardins Alcântara, Vale do Reno e proximidades;

c) o interesse na área anteriormente manifestado pela ACESF e pela SME;

d) a controvérsia existente sobre a possibilidade de doação de área de serviço público local;

e) tratar-se de empresa constituída em abril deste ano; e

f) as certidões positivas de distribuição de ações de execução fiscal emitida pelo 1º Ofício do Registro de Distribuição (execução de título extrajudicial – 2 ações) e de distribuição emitida pelo 7º Ofício do Registro de Distribuição (de Títulos para Protesto) referente ao Diretor Presidente Marco Antonio de Mello (3 títulos).

13. Alertamos que a aprovação da matéria dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara.

14. Anexamos a este parecer substitutivo à matéria que lhe apresenta correções de ordem técnico-redacional.

Desta forma, manifestamo-nos pela tramitação da matéria por esta Casa, em se verificando a existência de interesse público devidamente justificado para a doação, somente na forma do Substitutivo que acompanha este parecer.

15. **Em se decidindo pela aprovação da matéria**, há que se esclarecer se as obras de construção da empresa serão concluídas em 15 meses (conforme previsto no art. 4º do projeto) ou em 35 meses (conforme previsto na ata da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina). Neste último caso ter-se-á que se apresentar emenda ao art. 4º para se alterar o referido prazo.

Londrina, 3 de dezembro de 2013.

  
Marli Melo de Paiva  
OAB/PR nº 21.400



Comissão de Justiça, Legislação e Redação

**SUBSTITUTIVO Nº 1 AO  
PROJETO DE LEI Nº 235/2013**

**SÚMULA:** Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras contendo 5.886,325 m<sup>2</sup>, resultante da anexação da área de 2.991,86 m<sup>2</sup> denominada SPL do Vale do Reno, e da área de 2.894,465 m<sup>2</sup>, denominada SPL, do Parque Residencial Alcântara, e autoriza o Município a doá-la à empresa **X-5 TECNOLOGIA S/A**, destinada à transferência e expansão de uma empresa de infraestrutura e serviços de tecnologia e data center, e dá outras providências.

SALA DAS SESSÕES, 3 de dezembro de 2013.

**GUSTAVO RICHA**  
Presidente

**LENIR DE ASSIS**  
Vice-Presidente

**EMANOEL GOMES**  
Membro

Texto do Projeto de Lei em anexo.

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

**SUBSTITUTIVO Nº 1 AO  
PROJETO DE LEI Nº 235/2013**

**SÚMULA:** Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras contendo 5.886,325 m<sup>2</sup>, resultante da anexação da área de 2.991,86 m<sup>2</sup> denominada SPL do Vale do Reno, e da área de 2.894,465 m<sup>2</sup>, denominada SPL, do Parque Residencial Alcântara, e autoriza o Município a doá-la à empresa X-5 **TECNOLOGIA S/A**, destinada à transferência e expansão de uma empresa de infraestrutura e serviços de tecnologia e data center, e dá outras providências.

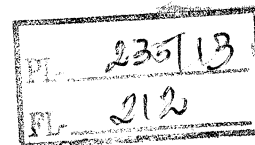
**A CÂMARA MUNICIPAL DE  
LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ,  
APROVOU E EU, PREFEITO DO  
MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE**

**LEI :**

**Art. 1º** Fica desafetada de uso comum do povo e/ou especial área de terras contendo 5.886,325 m<sup>2</sup>, resultante da anexação da área de 2.991,86 m<sup>2</sup>, denominada SPL do Vale do Reno, e da área de 2.894,465 m<sup>2</sup>, denominada SPL, do Parque Residencial Alcântara, neste Município, conforme matrícula nº 44.351 do 1º ofício de Registro de Imóveis de Londrina.

**Art. 2º** Fica o Município autorizado a doar à empresa X-5 **TECNOLOGIA S/A** o imóvel descrito no artigo anterior desta Lei, mediante prévia avaliação.

**Art. 3º** Na área descrita no artigo 1º desta Lei a **DONATÁRIA** implantará uma empresa de infraestrutura e serviços de tecnologia e data center que tem como ramo de atividade principal o tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet e como atividades secundárias aluguel de móveis próprios, de máquinas e equipamentos para escritórios, consultoria em tecnologia da informação, suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação, desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis, desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não customizáveis, outras sociedades de participação, exceto holdings, e treinamento em informática.



**Art. 4º** O projeto prevê a construção de 2.187,00 m<sup>2</sup>, com início em 6 (seis) meses e conclusão em 15 (quinze) meses, além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, contados da data de publicação desta lei de doação sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

**Art. 5º** Do instrumento público de doação, deverão constar, entre outras, cláusulas especiais, estabelecendo que a DONATÁRIA deverá:

- I - cumprir todas as exigências pertinentes da Lei n.º 5.669/93; e
- II - **criar e manter no mínimo 250 empregos diretos.**

**Art. 6º** Para cumprimento do disposto na Lei n.º 9.284 de 18 de dezembro de 2003, a DONÁRIA deverá:

- I - obedecer as normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho; ( artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 9.284/2003); e
- II - **comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em Lei, quando for o caso (artigo 3º, inciso III, da Lei n.º 9.284/2003).**

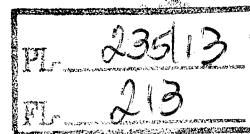
**Art. 7º** A DONATÁRIA ficará obrigada ainda a comprovar a destinação de empregos para:

- I - pessoas com mais de 40 anos de idade, nos termos do artigo 41-B, inciso I, da Lei n.º 5.669/93;
- II - **menores aprendizes, nos termos do artigo 41-B, inciso II, da Lei n.º 5.669/93.**

**Art. 8º** A fiscalização, para controle das condições estabelecidas nas leis n.ºs 5.669/93 e 9.284/2003, será realizada, periodicamente, pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL.

**Art. 9º** A DONATÁRIA não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no artigo 3º da Lei Municipal n.º 5.669/93.

**Art. 10.** O Município de Londrina, através do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, autoriza a DONATÁRIA a gravar, junto ao registro de imóveis, hipoteca **relativa ao imóvel de que trata esta lei, bem como todos os títulos e contratos decorrentes de financiamentos a ela destinados.**



**Art. 11.** Não se compreende na restrição prevista no artigo 29 da Lei nº 5.669/1993 a hipoteca **relativa ao imóvel de que trata esta lei em favor de instituição financeira para obtenção** de financiamentos destinados à **DONATÁRIA**.

**Art. 12.** A outorgada **DONATÁRIA** obriga-se a apresentar documentos que comprovem a adimplência junto à instituição financeira relativamente aos pagamentos das parcelas dos financiamentos de que tratam os artigos 10 e 11 desta lei, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL.

**Art.13.** As despesas decorrentes da escrituração do imóvel a que alude esta lei correrão às expensas da donatária, incluído o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD.

**Art.14.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, 3 de dezembro de 2013.

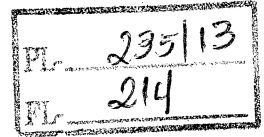
**GUSTAVO RICHA**  
Presidente

**LENIR DE ASSIS**  
Vice-Presidente

**EMANOEL GOMES**  
Membro



*Câmara Municipal de Londrina*  
*Estado do Paraná*



**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**VOTO DA COMISSÃO**

**Projeto de Lei 235/2013**

A Comissão de Justiça não corrobora com o parecer técnico exarado pela Assessoria Jurídica desta Casa, pelos motivos que se seguem:

A Lei Municipal 5.669/1993, que dispõe sobre a Política Municipal de Desenvolvimento Industrial de Londrina e dá outras providências, trouxe em seus artigos 20 e 22 os requisitos básicos para os interessados na aquisição por doação de terrenos:

Art. 20. Os interessados na aquisição por doação de terrenos nas áreas industriais, implantadas pelo Município, deverão apresentar seus pedidos à CODEL instruídos com os seguintes documentos:

- I - Requerimento em formulário próprio;
- II - Questionário de enquadramento devidamente preenchido;
- III - Fotocópia autenticada dos atos constitutivos da empresa e posteriores alterações, devidamente registrados nos órgãos competentes;

**IV - Certidão negativa de protestos e distribuição judicial da empresa e dos sócios diretos, em seus domicílios, referentes aos últimos cinco anos;**

**V - Comprovação de idoneidade financeira da empresa, seus sócios e diretores, fornecida por duas ou mais instituições bancárias;**

**VI - Prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento;**

**VII - Obediência às normas do Instituto Ambiente do Paraná - IAP - e da Autarquia Municipal do Ambiente - AMA -, no que se refere a tratamentos residuais de combate à poluição;**

**VIII - Apresentação de cronograma físico e financeiro de implantação da indústria;**

**IX - Manifestação, por escrito, do conhecimento desta Lei, aceitando-a em todos os seus termos e efeitos;**

**X - Outros documentos a critério da Comissão Especial.**

**Art. 22. A Comissão Especial examinará, por ordem cronológica de entrada, todos os pedidos de doação de terrenos, levando em consideração, para decidir, os seguintes critérios:**

**I - Equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;**

**II - Empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;**

**III - Relação entre a área construída e a área total do terreno;**

IV - Previsão de arrecadação de tributos, especialmente de ICMS;

V - Previsão de faturamento mensal;

VI - Utilização de matéria-prima produzida no local ou na região, ou insumos industriais fornecidos por empresas locais;

VII - Impacto causado ao meio ambiente em decorrência da implantação da unidade industrial.

O projeto de lei 235/2013, ora em análise, se encontra eivado de vícios, que na medida em que não respeitam tais dispositivos da lei, tornam o projeto ilegal, a saber:

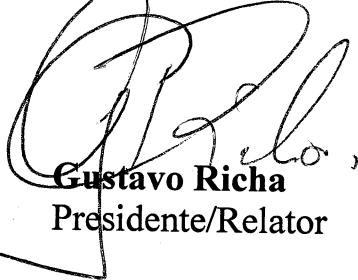
- 1- CNPJ da empresa data de 25/06/2013, sendo que a Ata da 3ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina e que deliberou favoravelmente a doação foi realizado em 10/07/2013 (f.10/11), contando com lapso temporal de 15 dias, e o Laudo de Avaliação da área, data de 10/07/2013 (f.12/13), mesma data da reunião que deliberou favoravelmente pela doação. Assim, não nos parece que o requisito consubstanciado no *caput* do artigo 22 da Lei 5.669/1993 (“A Comissão Especial examinará, por ordem cronológica de entrada, todos os pedidos de doação de terrenos”) tenha sido observado;
- 2- Boletim de subscrição de constituição da empresa- Capital Social no valor de R\$100,00 (cem reais) – f.84;86 – não demonstrando o “equilíbrio econômico financeiro do empreendimento”, conforme o inciso I, do artigo 22, da Lei 5.669/1993;

- 3- Tratar-se de área de SPL- Serviço Público Local. O próprio parecer técnico exarado pela Assessoria Jurídica desta Casa, trouxe jurisprudências, inclusive de nosso próprio Município, e um artigo de autoria de um membro do Ministério Público Local (folhas 34/55), afirmando não ser possível modificar áreas de SPL (serviço Público Local);
- 4- Ausência de documento comprovando a transferência da empresa de Florianópolis para Londrina;

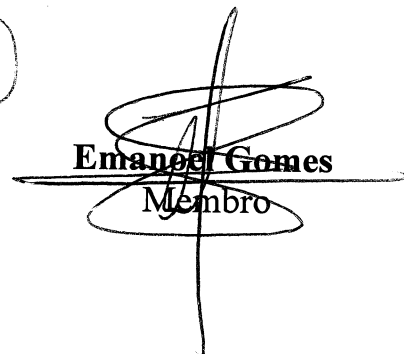
Dessa forma, e pelos motivos elencados acima, esta Comissão não corrobora com o parecer técnico, e se manifesta contrariamente a tramitação do presente projeto.

SALA DAS SESSÕES, 17 de Dezembro de 2013.

**A COMISSÃO:**

  
**Gustavo Richa**  
Presidente/Relator

  
**Lenir de Assis**  
Vice Presidente

  
**Emanuel Gomes**  
Membro