



# Prefeitura Municipal de Piratini-RS

## PROJETO DE LEI N.

Autoriza o Município de Piratini a firmar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

**MARCIO MANETTI PORTO**, Prefeito Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul.

**FAÇO** saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

**Art. 1º** - Fica o Município de Piratini autorizado a conceder o direito real de uso, nos termos da Lei nº 1061/2009, de uma área de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), dentro de uma área maior de 52ha.80a.00ca. (cinquenta e dois hectares e oitenta ares), localizada no lugar denominado "Cortume", 1º Distrito, deste município de propriedade do CONCEDENTE, conforme R.30/3.241, inscrito no Registro de Imóveis de Piratini/RS sob nº 3.241, conforme descrição contida na matrícula.

**Parágrafo Único:** O Contrato anexo é parte integrante desta Lei.

**Art. 2º**- O contrato vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, enquanto a concessionária mantiver o exercício da atividade industrial, podendo ser prorrogado mediante interesse das partes.

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRATINI,**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**



# Prefeitura Municipal de Piratini-RS

**Autoriza o Município de Piratini a firmar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.**

## JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente Concessão de Direito Real de Uso para instalação das dependências da **AL TAVARES DE CARVALHO** (empresária Alice Tavares de Carvalho), para sediar atividade industrial de fabricação de esquadrias metálicas.

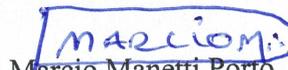
A empresa gera hoje, 2 empregos formal direto e com a concessão compromete-se a ampliar o empreendimento, gerando assim, no prazo de 12 (doze) meses, 6 (seis) empregos formais registrados na CTPS.

A ampliação das atividades empresariais, mediante fomento do Ente Público, gerará mais empregos, aumentará a arrecadação de impostos e, conseqüentemente, ocasionará desenvolvimento e renda.

A concessão inclui contrapartidas em favor do Município e da comunidade em geral, tais como o fornecimento, a cada semestre, a doação de aberturas, tais como portas, janelas, na quantidade de 03 (três) peças por pedido, a serem escolhidos conforme solicitação do Ente Público.

Diante do exposto, solicito a aprovação deste Projeto de Lei, **em regime de urgência.**

Piratini, 28 de julho de 2025.

  
Marcio Manetti Porto  
Prefeito Municipal



## Parecer Jurídico

**Assunto:** Concessão de Direito Real de Uso – Lei Municipal nº 1.061/2009

**Interessado:** Município de Piratini/RS

**Concessionário:** AL TAVARES DE CARVALHO, CNPJ nº 58.809.076/0001-42

**Representante legal:** ALICE TAVARES DE CARVALHO, brasileira, solteira, empresária individual, nascida em 29/06/1989, portadora do CPF nº 023.108.650-44 e da CI nº 4127553826 – SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida 6 de Julho, nº 763, Centro, município de Piratini/RS.

### I – DO OBJETO

Trata-se de análise jurídica referente à **formalização de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso**, tendo como **CONCEDENTE** o Município de Piratini/RS e como **CONCESSIONÁRIO** a empresa **AL TAVARES DE CARVALHO**, inscrita no CNPJ nº 58.809.076/0001-42, com sede na Avenida 6 de Julho, nº 763, Centro, município de Piratini/RS.

A concessão tem por objeto uma **área de quatro hectares, sessenta e um ares e três centiares (04ha.61a.03ca.)**, situada dentro de uma área maior de cinquenta e dois hectares e oitenta ares (52ha.80a.00ca.), localizada no lugar denominado "**Cortume**", 1º Distrito deste município, **de propriedade do Município de Piratini/RS**, conforme Registro R.30/3.241, inscrito no **Registro de Imóveis de Piratini/RS sob nº 3.241**.

### II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente concessão encontra amparo na **Lei Municipal nº 1.061/2009**, que autoriza o Município de Piratini a celebrar contratos de **Concessão de Direito Real de Uso de bens públicos** com pessoas físicas ou jurídicas, com finalidades de interesse público e desenvolvimento local.

Adicionalmente, a concessão se encontra prevista no ordenamento jurídico nacional, com respaldo no:

- **Decreto-Lei nº 271/1967** (art. 7º), que trata da concessão de direito real de uso de bens públicos;
- **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos), no que tange à exigência de procedimento formal e observância do interesse público;
- **Código Civil e Lei de Registros Públicos**, no que concerne ao registro da concessão junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conferindo-lhe eficácia perante terceiros.

### III – DA ANÁLISE JURÍDICA

#### a) Legitimidade das Partes

O Município é parte legítima para dispor de bens públicos municipais mediante concessão de direito real de uso, nos termos da legislação mencionada. A empresa **AL TAVARES DE CARVALHO**, representada por sua titular **ALICE TAVARES DE CARVALHO**, encontra-se regularmente estabelecida e apta juridicamente a figurar como concessionária.

#### b) Do Imóvel

O imóvel objeto da concessão encontra-se **devidamente registrado em nome do Município**, conforme matrícula nº 3.241 do Registro de Imóveis de Piratini/RS, parte da qual será destacada para uso da concessionária.





**c) Finalidade Pública e Interesse Social**

A concessão de uso deve estar vinculada a **finalidade pública**, social ou econômica, o que constou de forma **expressa e motivada no processo administrativo**:

- Fomento à atividade produtiva local;
- Geração de empregos;
- Aproveitamento de área pública ociosa;
- Estímulo à economia industrial.

**d) Formalização Contratual**

O contrato a ser firmado observou:

- Identificação precisa do imóvel;
- Prazo de vigência da concessão;
- Finalidade específica da utilização;
- Reversão automática ao patrimônio público em caso de descumprimento contratual;
- Responsabilidades da concessionária quanto à manutenção e uso adequado do bem;

**IV – CONCLUSÃO**

Com base nos elementos apresentados, é **juridicamente viável** a formalização de **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso** entre o Município de Piratini/RS e a empresa AL TAVARES DE CARVALHO, **pois foi observadas as seguintes exigências**:

1. **Processo administrativo regular**, com justificativa do interesse público;
2. **Delimitação técnica e precisa da área** a ser concedida;
3. **Formalização contratual adequada**, com cláusulas que garantam a destinação e fiscalização do uso;
4. **Manifestação da Assessoria Jurídica** nos autos, ratificando a legalidade do ato.

Assim, **não há óbices jurídicos** à celebração do contrato, pois atendidas todas as formalidades legais acima destacadas.

Piratini/RS, 28 de julho de 2025.

Wilbor Duarte Pinheiro  
*Assessor Jurídico*  
OAB/RS 104.080.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8870-2539-9813-9001

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ WILBOR DUARTE PINHEIRO (CPF 000.XXX.XXX-35) em 28/07/2025 19:50:21 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeiturapiratini.1doc.com.br/verificacao/8870-2539-9813-9001>