



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONGONHINHAS

## GABINETE DO PREFEITO

### PROJETO DE LEI Nº. 059 DE 22 DE SETEMBRO DE 2023

**Súmula:** Dispõe sobre a concessão real de uso de fração do imóvel da Matrícula 6.623 do Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, nos termos do artigo 15 da Lei Orgânica Municipal, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Congonhinhas, Estado do Paraná, aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

#### CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica revogado o disposto no inciso IV do artigo 1º da Lei Municipal nº. 882 de 20 de agosto de 2014.

**Art. 2º** Fica integralmente revogada a Lei Municipal nº. 947 de 18 de fevereiro de 2016.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do artigo 15 da Lei Orgânica Municipal, a realizar concessão real de uso de **1,00 (um) alqueire paulista** integrante do seguinte imóvel:

“Um terreno rural com área de 2,00 alqueires paulistas ou 4,84 hectares, denominado Sítio Santa Terezinha, situado na Fazenda Santa Bárbara e Congonhas – Rodovia PR 160 Km 42, neste Município e Comarca, devidamente cadastrado no INCRA sob nº. 712.060.013.943-7 e NIRF nº. 3.318.779-7, obedecendo o seguinte memorial descritivo: Inicia-se no marco MP2, daí segue com D: 164,13 M pela margem da faixa de domínio da PR-169 sentido Congonhinhas até marco M03, daí deflete a direita e segue com R.M.: 50°25'26" SW-D: 300,00 M, confrontando com Josué Urquiza e Outros até o marco M04, daí deflete a direita e segue com R.M.: 28°59'50" NW-D: 164,13 M, confrontando com área remanescente até o marco m07, daí deflete a direita e segue com R.M.: 50°25'26" NE-D: 300,00 M, confrontando com área remanescente até o marco M02, início e fim deste levantamento”. (...) PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CONGONHINHAS (...)” **devidamente registrado na Matrícula sob nº. 6.623, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.**

**Art. 4º** O local e divisas do 1,00 (um) alqueire paulista constante do *caput*, objeto da concessão, será escolhido e indicado pelo Município de Congonhinhas.

**Art. 5º** A presente concessão destina-se à atividade industrial.

§ 1º A Concessão de Direito Real de Uso terá prazo determinado de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a celebração de Termo Aditivo, a critério do Chefe do Poder Executivo e de comum acordo entre as partes.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONGONHINHAS

### GABINETE DO PREFEITO

§ 2º A cessionária fará no imóvel cedido, às suas expensas, as necessárias edificações para o funcionamento da atividade, sendo vedada qualquer edificação ou benfeitoria que destoe da atividade desenvolvida, sob pena de revogação e reversão do imóvel ao Município de Congonhinhas.

#### **CAPÍTULO II DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

**Art. 6º** Por força da presente lei, constituem obrigações da cessionária:

I - realizar as atividades industriais;

II - tomar todas as providências previstas na legislação ambiental aplicável, em tempo hábil, junto às autoridades competentes;

III - dar preferência à contratação de fornecedores e prestadores de serviços sediados no município de Congonhinhas, atendidos os requisitos de igualdade de condições, em nível técnico e preços dos produtos e serviços;

IV - dar preferência à contratação de mão de obra local para o quadro de funcionários;

V - manter em funcionamento a Unidade Industrial, por um período mínimo de 10 anos (dez) anos, a contar da data do início da concessão;

VI - adimplir as despesas de telefone e de consumo de energia e água;

VII - manter as condições de regularidade fiscal;

VIII - zelar pela conservação da área cedida, sendo que, eventuais danos advindos do mau uso ou negligência na sua conservação serão suportados pela Cessionária, que arcará com todas as despesas para a devida recuperação do bem;

IX - não mudar a destinação dos bens cedidos, sublocar, ceder total ou parcialmente a terceiro;

X - não proceder edificação ou benfeitoria no local, objeto da concessão, que destoe da atividade desenvolvida;

XI - durante a vigência do termo de cessão, a cessionária responsabilizar-se-á perante terceiros por danos decorrentes de eventuais acidentes que envolva a atividade, edificações e outras benfeitorias agregadas ao bem imóvel;

XII - possibilitar ao Cedente a realização de vistorias periódicas dos bens cedidos, quando necessário;

XIII - ao final da concessão real de uso, o imóvel deverá ser restituído sem obstrução ao Município de Congonhinhas, de modo que as edificações e as benfeitorias introduzidas ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas apenas, as benfeitorias que



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONGONHINHAS

### GABINETE DO PREFEITO

sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do bem imóvel objeto da concessão.

Parágrafo único. Os demais requisitos e obrigações constarão do competente certame licitatório e do termo de concessão.

**Art. 7º** O não cumprimento das obrigações constantes no artigo 6º desta lei implicará na revogação da concessão e reversão ao patrimônio do Município, da área e todas as benfeitorias que a cessionária tiver realizado, sem que caiba qualquer indenização ou ressarcimento ao beneficiado pela cessão da unidade de galpão, nos termos do artigo 555 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), independentemente de qualquer ação ou notificação judicial ou extrajudicial, aplicando-se, também, quando:

I - a cessionária permanecer por mais de 06 (seis) meses desativada ou com suas atividades paralisadas após a concessão, exceto em casos fortuitos ou de força maior, cuja justificativa estará sujeita à aprovação da Administração Municipal;

II - a cessionária diminuir em mais de 1/3 (um terço) pelo prazo de 02 (dois) meses ou mais o número de empregos diretos que prometeu gerar através da carta de intenções formalizada com o Município de Congonhinhas;

III - a cessionária que violar fraudulentamente as obrigações tributárias;

IV - a cessionária mudar a destinação do imóvel;

V - comprovado o descumprimento das obrigações estabelecidas no termo de concessão de uso.

### CAPÍTULO III DA OBRIGAÇÃO DO MUNICÍPIO

**Art. 8º** Por força da presente lei o Município obriga-se a formalizar a concessão real de uso do imóvel, mediante prévio processo administrativo de chamamento público, obedecendo as diretrizes legais aplicáveis.

### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

**Art. 9º** A cessionária deverá manter na área externa frontal do objeto da concessão, uma placa indicando que o imóvel foi cedido pelo Município de Congonhinhas, constando o número da lei autorizativa e outras exigências necessárias e legais que o Poder público entender devidas.

**Art. 10.** O Município, no exercício regular do poder de polícia, poderá fazer a qualquer tempo, supervisão no imóvel, quando achar necessário.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONGONHINHAS

## GABINETE DO PREFEITO

Congonhinhas, 22 de setembro de 2023.

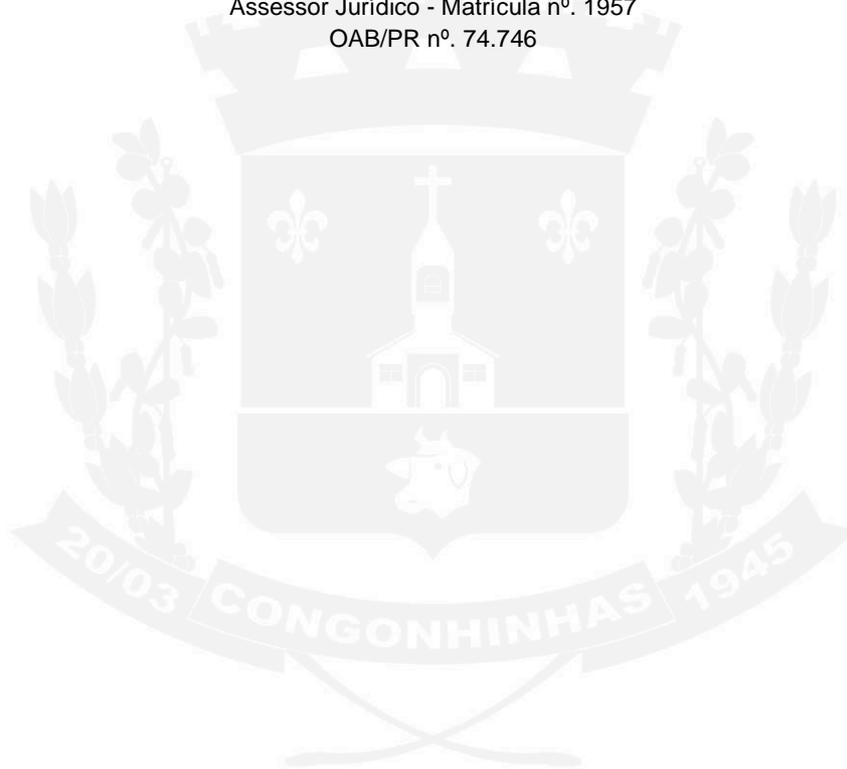
**José Olegário Ribeiro Lopes**

Prefeito Municipal

**Douglas Danilo Barreto da Silva**

Assessor Jurídico - Matrícula nº. 1957

OAB/PR nº. 74.746



---

(43) 3554-1212 • [gabinete@congonhinhas.pr.gov.br](mailto:gabinete@congonhinhas.pr.gov.br)

Avenida Doutor David Xavier da Silva, 266 • Centro, Congonhinhas, Paraná CEP 86.320-000

[www.congonhinhas.pr.gov.br](http://www.congonhinhas.pr.gov.br)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONGONHINHAS

## GABINETE DO PREFEITO

### JUSTIFICATIVAS AO PROJETO

*Excelentíssimo Senhor Presidente;*

*Senhores Vereadores;*

Encaminhamos para apreciação dessa Casa de Leis o **Projeto de Lei nº. 059 de 22 de setembro de 2023** que “*dispõe sobre a concessão real de uso de fração do imóvel da Matrícula 6.623 do Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, nos termos do artigo 15 da lei Orgânica Municipal, e dá outras providências*”.

*A priori*, vale destacar que pela Lei Municipal nº. 882/2014 foi autorizada a doação de alguns bens imóveis à empresa Avícola Catarinense Ltda. A Lei Municipal nº. 947/2016 incluiu na doação o imóvel de 2,00 alqueires paulistas, atualmente objeto da Matrícula sob nº. 6.623, do SRI de Congonhinhas, que à época ainda integrava a Matrícula sob nº. 203, do SRI de Congonhinhas, sendo posteriormente desmembrado.

Deste modo a empresa Avícola Catarinense Ltda se instalou no Município de Congonhinhas, passando a gerar vários empregos e renda aos munícipes locais. Porém, após alguns anos referida empresa **deixou de manifestar interesse no imóvel de 2,00 alqueires paulistas constante da Matrícula sob nº. 6.623, do SRI de Congonhinhas, onde construiria uma fábrica de ração.**

Recentemente representantes da empresa confirmaram que atualmente é inviável para a mesma instalar uma fábrica de ração no local, confirmando o desinteresse em utilizar a aludida área.

Por este motivo, a presente propositura objetiva revogar a doação do aludido imóvel à empresa Avícola Catarinense (conforme artigos 1º e 2º deste projeto) e viabilizar a concessão de fração do imóvel e instalação de indústria (em um alqueire paulista integrante da referida área) **destinado à geração de empregos e renda** neste Município.

Diante do exposto e certo da conveniência deste Projeto de Lei, solicito que o mesmo seja apreciado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

**José Olegário Ribeiro Lopes**

Prefeito Municipal

**Douglas Danillo Barreto da Silva**

Assessor Jurídico - Matrícula nº. 1957

OAB/PR nº. 74.746