Ofício n° 222/2025 **Pinhão, 24 de junho de 2025.**

Ao Ilustríssimo Senhor
João Paulo Levinske Mendes
Presidente da Câmara dos Vereadores
Pinhão/PR

Ref.: Anteprojeto de Lei n.º 1.351/2025.

Ilustríssimo Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, através do presente encaminho o Anteprojeto de Lei n.º 1.351/2025, considerando a seguinte súmula: "Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa EDUARDO ELOI ORBEN e dá outras providências."

Contando com a costumeira atenção de Vossa Senhoria e seus pares na apreciação do Anteprojeto de Lei, renovo, nesse momento o nosso apreço e estima e consideração.

Respeitosamente,

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal

ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.351/2025

DATA: 24/06/2025

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa EDUARDO ELOI ORBEN e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pinhão, por seus representantes, aprovou e o Prefeito Municipal em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Executivo Municipal autorizado a instituir a Concessão de Direito Real de Uso, dos Imóveis Públicos à empresa EDUARDO ELOI ORBEN, inscrita no CNPJ sob n.º 50.364.257/0001-09, a referida empresa será beneficiada com o Lote n.º 2 com a área de 1.351,72 m²; e Lote n.º 3 com a área de 1.334,09 m², localizado às margens da PR 170, Parque Industrial das Araucárias, sendo este parte integrante da Matrícula n.º 1.870 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão - PR.

Parágrafo único. Destinam-se o imóvel ora concedido à instalação da Empresa Concessionária, cujo o ramo de atividades da mesma é industrial.

Art. 2.º A Concessão possuirá prazo de 10 (dez) anos, podendo ser renovada.

Art. 3.º A partir da data da publicação desta Lei, a concessão do Lote n.º 2 com a área de 1.351,72 m²; e Lote n.º 3 com a área de 1.334,09 m², localizado na as margens da PR 170, Parque Industrial das Araucárias, sendo este parte integrante da Matrícula n.º 1.870 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão - PR, caducarão com reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município de Pinhão – PR, se a Concessionária ou seus sucessores não cumprirem as especificações a seguir:

I. Não murar ou cercar o terreno, dentro de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso;

II. Não iniciar, dentro de 90 (noventa) dias, as obras de construção civil do galpão industrial de sua sede social;

III. Não exercer, não executar, não exercitar, ou alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual;

IV. Qualquer forma de negócio ou atividade que a empresa vier a exercer, não poderá, sob qualquer hipótese, provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta concessão que consiste rigorosamente na exploração das atividades industriais;

V. Caso a Concessionária locar ou proceder sublocação da totalidade ou mesmo parte do imóvel, inclusive do prédio industrial existente ou daqueles que vierem a ser constituídos;

VI. Em caso da Empresa Concessionária apresentar estágio de ociosidade, bem como apresentar brusca e inexplicável diminuição do seu quadro de mão de obra, demonstrando aspectos pré-falimentares;

VII. No caso da Empresa Concessionária, ou ainda pessoa física ou entidade jurídica por ela autorizada, edificar qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha ser utilizado por pessoas de relacionamento da firma Concessionária;

VIII. De qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão, exceto o disposto no artigo 3.º desta Lei.

IX. Não apresentar os documentos exigidos nas Leis Municipais n.º 35/1990, 1.066/2002 e 1.227/2005."

Parágrafo único. Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser renegociados, desde que, a Empresa Concessionária apresente ao Órgão Executivo, relatório demonstrativo das obrigações concretizadas, e justificativas daquelas que estão em andamento e por realizar.

Art. 4.º Os imóveis deverão ser destinados exclusivamente para construção de barracão, depósito, sendo vedado a construção de residências para moradia.

Art. 5.º A Empresa Concessionária só poderá oferecer o imóvel concedido como garantia de hipoteca ou penhor legal em Bancos ou Entidades Financeiras Oficiais, a partir da data do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, com Carta de Anuência expedida pelo Executivo Municipal.

Art. 6.º Em caso de falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira, dissolução da sociedade, ou ainda se a Concessionária vier apresentar estágio de ociosidade, com indícios (e ou denúncias) de situações pré-falimentares, reverterá ao Município a nua propriedade do imóvel concedido. Caberá a Prefeitura Municipal de Pinhão a preferência de aquisição, até mesmo em hasta pública, sobre as construções e benfeitorias que a Concessionária falida tiver edificado, a título de expansão no imóvel, após a data da publicação da Lei de Concessão, tomando por base para tal aquisição o valor venal do imóvel que serve de cálculo para a cobrança do IPTU (Imposto Predial Territorial

Urbano) que incide sobre o imóvel, ou pelo valor venal arbitrado por período judicial designado pelo Juízo da Ação Falimentar.

Art. 7.º Em caso de retomada do imóvel pelo Município, através de ação judicial em consequência da degeneração dos objetivos da presente concessão por parte da Concessionária, reverterão sem qualquer ônus ou indenização à Prefeitura Municipal de Pinhão, a nua propriedade, e as benfeitorias que forem edificadas após a data da publicação desta Lei.

Art. 8.º Em caso de sucessão ou transferências de posse direta ou indireta do imóvel ora concedido para a Concessionária, o adquirente deverá obter a concordância do Executivo Municipal de Pinhão, através de Termo de Anuência Específico para o referido fim, e ainda, a nova empresa deverá continuar com atividades industriais que não venha provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta concessão, bem como diminuir o número de postos de trabalho existente no local.

Art. 9.º Caberá a Prefeitura Municipal de Pinhão garantir o integral cumprimento desta Lei de Concessão, cabendo a esta fazer a entrega do referido imóvel para a Concessionária bem como as benfeitorias já existentes, totalmente desocupados, livres e desembaraçados, sem restrições de qualquer natureza, ônus real, judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, penhora, hipoteca, tributos fiscais, ações trabalhistas, taxas, devidos e cobrados até esta data, sob pena da concessionária ser ressarcida de todas as despesas (e ou gastos) que, porventura, venha a ter com demandas judiciais que eventualmente venham impedir a concessionária de efetuar a produção industrial.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogado a Lei Municipal n.º 2.362/2024 e demais disposições em contrário

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, ao vigésimo quarto dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, 60.º Ano de Emancipação Política.

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA
ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.351/2025

Com nossos cumprimentos, temos a honra de trazer ao conhecimento dessa Casa de Leis, Anteprojeto de Lei n.º 1.351/2024, que autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa EDUARDO ELOI ORBEN e dá outras providências.

O Anteprojeto de Lei altera o lote da área de Concessão de Direito Real de Uso dos imóveis públicos para a empresa EDUARDO ELOI ORBEN, realocando a empresa para o lote 10 do Parque Industrial.

Justificamos que tal medida se dá para melhor atender as necessidades da Secretaria de Indústria, Comercio e Turismo em acordo com o Conselho do Orçamento Impositivo, para utilização dos recursos do Orçamento Impositivo para construção de nova Incubadora no lote que constava na Lei Municipal n.º 2.362/2024, e desta forma se faz necessário a alteração pretendida no Anteprojeto de Lei.

Isto posto, e confiantes no alto espírito de desburocratização dos Nobres Vereadores e ainda com base nos princípios da legalidade, publicidade e eficiência que permeia a administração pública, rogamos que a presente matéria seja convertida em lei.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, ao vigésimo quarto dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, 60.º Ano de Emancipação Política.

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal


436677.7484
7156639.1619
583,39
154,58
192,92
AREA RESERVA DE ARAUCARIA
4.036,40m2
ESTRADA ACESSO AO LAVADOR DE BATATA E AREA REMANESCENTE 948,59m2
436688.5802
7156615.2798
AREA LAVADOR DE BATATA
436495.5035
7156575.8686
GUARAPUAVA
LOTE 01
1.853,69m2
RESERVA
2.625,07m2
LOTE 09
1.434,46m2
LOTE 10
1.352,17m2
LOTE 11
1.382,68m2
LOTE 12
1.413,18m2
LOTE 13
1.443,69m2
LOTE 14
1.474,20m2
LOTE 15
1.504,04m2
RESERVA
1.985,07m2
436792.2478
7156544.5447
436783.5811
7156519.1174
436516.7630
7156536.4284
LOTE 02
1.351,72m2
LOTE 03
1.334,09m2
PROJETADA RUA
3.754,55m2
LOTE04
2.384,44m2
LOTE 05
INCUBADORA
3.943,11m2
LOTE 06 - 1.577,72m2
RENATO MACAGNON
78,88
LOTE 07
1.658,95m2
NILTON J. PRESTES
78,58
LOTE 08
2.004,00m2
KALITA-CARLIM
436721.7430
7156371.2377
CASA
FAMILIAR
RURAL
CASA
FAMILIAR
RURAL
CASA
FAMILIAR
RURAL
EIXO PISTA ROLAMENTO PR 170
FAIXA DE DOMINIO PR 170
FAIXA DE DOMINIO PR 170
FOZ DO AREIA