PROJETO DE LEI N° 67/2024.

Autoriza o município de Ivaiporã a receber da empresa Centrais Elétricas Brasileiras S/A – Eletrobrás, o imóvel denominado Antigo Hotel Furnas em forma de doação com encargos e dá outras providências.

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, submete à análise e aprovação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo do Município de Ivaiporã autorizado a receber, por meio de doação com encargos, da empresa Centrais Elétricas Brasileiras S/A - Eletrobrás, sociedade anônima de direito privado, concessionária de serviços públicos de energia elétrica, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Rua Quitanda, n° 196, centro, CEP 20091-05, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.001.180/0001-26, o imóvel denominado Antigo Hotel Furnas, localizado na Vila Residencial de Ivaiporã, com área total de 11.898,74 m², compreendendo:

I – Área de 9.333,95 m², onde está edificado o hotel;

II – Área de 2.564,79 m², correspondente à rua de acesso ao hotel.

Parágrafo único. A área total é identificada como gleba "G", com inscrição na matrícula nº 28.601 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã e avaliada em R$ 5.633.228,04 (cinco milhões, seiscentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e oito reais e quatro centavos).

Art. 2º Como encargos, fica o Município de Ivaiporã incumbida de:

I – Anistiar os débitos atualizados referentes ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) do imóvel doado;

II – Arcar com as despesas relativas ao desmembramento do imóvel.

Art. 3º O imóvel doado será utilizado pelo Município para a implementação do ***"Projeto Centro Dia",*** destinado a promover um envelhecimento ativo e saudável da população idosa, oferecendo cuidados diários, atividades de lazer, estímulo físico e cognitivo e fortalecendo os laços sociais dos beneficiários.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal “Prefeito Adail Bolívar Rother”, Gabinete do Prefeito, aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (31/10/2024).

LUIZ CARLOS GIL:37501445915

Assinado de forma digital por LUIZ CARLOS GIL:37501445915
Dados: 2024.10.31 15:40:32 -03'00'

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esta Casa de Leis, para a devida apreciação e aprovação o incluso **Projeto de Lei n° 67/2024**, que autoriza o município de Ivaiporã a receber da empresa Centrais Elétricas Brasileiras S/A – Eletrobrás, o imóvel denominado Antigo Hotel Furnas em forma de doação com encargos e dá outras providências, para o qual solicitamos apreciação em **REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA.**

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar o Município de Ivaiporã a receber, mediante doação com encargos pelas Centrais Elétricas Brasileiras S/A – Eletrobrás, o imóvel denominado Antigo Hotel Furnas, localizado na Vila Residencial de Ivaiporã, o qual totaliza uma área de 11.898,74 m² e está avaliado em R$ 5.633.228,04. O imóvel abrange a área onde se encontra edificado o hotel, com 9.333,95 m², e a área correspondente à rua de acesso, de 2.564,79 m².

Com a finalidade de implantar o ***"Projeto Centro Dia",*** o imóvel doado será transformado em um espaço especialmente estruturado para promover um envelhecimento ativo e saudável entre os idosos do Município, oferecendo um local de cuidado integral e de socialização para este público. O Projeto visa oferecer atividades de lazer, estímulo físico e cognitivo, além de serviços diários que proporcionem qualidade de vida, autonomia e bem-estar, contribuindo significativamente para o fortalecimento de laços sociais e familiares dos idosos atendidos.

Para viabilizar a doação, tratando-se de encargos, a Prefeitura Municipal compromete-se a anistiar os débitos de IPTU referentes ao imóvel (já realizado por meio da Lei Municipal 4.038/2024), bem como, custear as despesas de futuro desmembramento da gleba, ações que são justificadas pela importância social e pelo benefício direto aos cidadãos de Ivaiporã, particularmente os idosos em situação de vulnerabilidade.

A implantação do ***"Projeto Centro Dia"*** está em alinhamento com políticas públicas voltadas para o acolhimento e a promoção de direitos da pessoa idosa,

proporcionando a eles um ambiente seguro e acolhedor que favoreça o fortalecimento de suas capacidades físicas, emocionais e sociais.

Por essas razões, solicito o apoio dos nobres membros desta Casa Legislativa para a aprovação deste projeto, que beneficiará diretamente a população idosa de nosso município, promovendo inclusão, cuidado e valorização de uma das parcelas mais importantes de nossa comunidade e se faz necessário para efetivar o recebimento do imóvel supramencionado.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres colegas e na oportunidade, dispensamos nossos agradecimentos.

LUIZ CARLOS
GIL:37501445915

Assinado de forma digital por LUIZ CARLOS GIL:37501445915
Dados: 2024.10.31 15:40:49 -03'00'

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

Eletrobras

Rua da Quitanda, 196,
24º andar CEP: 20091-005
Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 2514-5151

TERMO DE DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL (ANTIGO HOTEL DE FURNAS), COM ENCARGOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, CENTRAIS ELÉTRICAS BRASILEIRAS S/A – ELETROBRAS E, DE OUTRO LADO, MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ.

CENTRAIS ELÉTRICAS BRASILEIRAS S/A - ELETROBRAS, doravante denominada **DOADORA**, sociedade anônima de direito privado, concessionária de serviços públicos de energia elétrica, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Rua da Quitanda, nº 196, Centro, CEP 20091-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.001.180/0001-26, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social por seu(s) representante(s) legal(is) ao final assinado(s); e

MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ, doravante denominado **DONATÁRIO**, ente da Administração Pública Direta, com sede na cidade de Ivaiporã – PR, na Rua Rio Grande do Norte, nº 1.000, Centro, CEP 86.870-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 75.741.330/0001-37, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por seu(s) representante(s) legal(is) ao final assinado(s).

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objetivo formalizar a doação para o Município de Ivaiporã-PR, do antigo Hotel de Furnas e da rua de acesso ao Hotel.

1.2. A **DOADORA** declara que é legítima possuidora do imóvel a ser doado.

CLÁUSULA SEGUNDA

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O bem imóvel objeto da presente doação é o seguinte:

Antigo Hotel de Furnas, localizado na Vila Residencial de Ivaiporã-PR, no município de Ivaiporã-PR a Rua de acesso ao referido Hotel, correspondente à área de 9.333,95 m² (área onde está edificado o hotel) e à área de 2.564,79 m² (rua



de acesso ao hotel), totalizando assim uma área de 11.898,74 m², gleba "G", inscrita na matrícula nº 28.601 do cartório de imóveis da Comarca de Ivaiporã, avaliado no valor de R$ 5.633.228,04 (cinco milhões, seiscentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e oito reais e quatro centavos).

2.2. A **DOADORA**, por sua livre e espontânea vontade, faz a DOAÇÃO COM ENCARGOS do imóvel descrito acima ao **DONATÁRIO**, no valor de R$ 5.633.228,04 (cinco milhões, seiscentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e oito reais e quatro centavos), transferindo-lhe toda posse, jus, ação e domínio que exercia sobre o referido imóvel.

2.3. O **DONATÁRIO** recebe, neste ato, referido bem, e aceita esta DOAÇÃO nos termos em que é feita, obrigando-se a respeitar e cumprir os encargos descritos no item 2.4 abaixo, sob pena de rescisão contratual.

DOS ENCARGOS

2.4. O **DONATÁRIO**, sob pena de rescisão do contrato e aplicação de multa de 5% do valor do imóvel objeto do presente contrato, deverá realizar os seguintes encargos:

a) Anistiar os débitos atualizados relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) do imóvel;

b) Custear as despesas relativas ao desmembramento do imóvel.

2.5 A **DOADORA**, após o cumprimento dos encargos pelo **DONATÁRIO**, assinará documento que comprove que o **DONATÁRIO** cumpriu o estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA

DO VALOR DA DOAÇÃO

3.1. CENTRAIS ELÉTRICAS BRASILEIRAS S/A - ELETROBRAS, por meio deste termo de doação com encargos, formaliza a doação ao Município de Ivaiporã, da área a que se refere à Cláusula Segunda, no valor global de **R$ 5.633.228,04 (cinco milhões, seiscentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e oito reais e quatro centavos)**, conforme consta no LAUDO DE AVALIAÇÃO 2 PR DE 15/05/2024, parte integrante do presente instrumento (ANEXO 1).

CLÁUSULA QUARTA

Eletrobras JRJIC MINUTA

DA FINALIDADE

4.1 O **DONATÁRIO** deve observar a finalidade e o uso de interesse social do imóvel que constitui o objeto do presente Termo de Doação.
4.2. O imóvel que constitui o objeto do presente Termo de Doação será utilizado para a implantação do projeto "Centro dia", que engloba a criação de um Centro de Educação Integral e projeto social para a terceira idade, cuja finalidade social foi atestada pelo Relatório Social emitido em 27/10/2023, pelo Departamento de Responsabilidade Social, Marca e Reputação – DRS.P da Eletrobras e pela Superintendência de Comunicação -CR.P da Eletrobras (Anexo 2).

4.3. O descumprimento, pelo **DONATÁRIO,** do disposto nos itens 4.1 e 4.2 desta Cláusula implica no retorno ~~da área~~ do bem que constitui o objeto do presente Termo de Doação ao patrimônio da **DOADORA.**

Comentado [JRJIC1]: A reversão não é somente da área. Sugerimos utilizar o termo "bem"/"bem imóvel objeto da presente doação" para que não haja ambiguidade ou qualquer dúvida.

4.3.1. Para verificação das finalidades previstas nesta cláusula, a **DOADORA** fará o devido acompanhamento, inclusive por meio de inspeções periódicas, realizadas ~~na área~~no bem doado~~a~~.

CLÁUSULA QUINTA

PROGRAMA DE INTEGRIDADE (COMPLIANCE) E PRESTAÇÃO DE CONTAS

5.1 - A **DOADORA** poderá realizar diligências no **DONATÁRIO**, bem como conversar com o responsável pela auditoria interna ou pela área de *Compliance* do **DONATÁRIO** (ou responsável por atividades correlatas) - desde que com a prévia anuência da **DONATÁRIO** e/ou diante da existência de indícios de fraude, que serão submetidos ao **DONATÁRIO** para conhecimento e manifestação - para monitorar e verificar sua conformidade com as disposições contida no "Código de Conduta da Eletrobras", além das leis anticorrupção aplicáveis e do Programa de Integridade (Compliance) das Empresas Eletrobras, sendo o **DONATÁRIO** responsável por manter em sua guarda todos os arquivos e registros evidenciando tal conformidade, assim como disponibilizá-los à **DOADORA** dentro de 05 (cinco) dias a contar de sua solicitação.

5.2 - As partes se comprometem a acionar o Canal de Denúncias da Eletrobras, que funciona 24 (vinte e quatro) horas por dia, 07 (sete) dias por semana através do telefone 0800 721 9885, bem como através do link: https://relatoconfidencial.com.br/eletrobras/), caso venha a ter conhecimento de atitudes ilícitas ou suspeitas, bem como se compromete a divulgar, no âmbito da ação, a utilização do referido Canal de Denúncias, quando necessário.

5.3 - O **DONATÁRIO** deverá apresentar à **DOADORA** prestação de contas quanto à destinação do imóvel doado, contendo minimamente: registros fotográficos/audiovisuais da utilização dos materiais em prol do social.

Eletrobras JRJIC MINUTA

Eletrobras

Rua da Quitanda, 196,
24º andar CEP: 20091-005
Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 2514-5151

CLÁUSULA SEXTA

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. A partir da data de assinatura deste termo de doação com encargo, ~~a área~~o bem objeto da doação passará a integrar o patrimônio do **DONATÁRIO**, ficando as despesas provenientes de sua manutenção, conservação, obrigações tributárias e fiscais ao seu encargo, não se responsabilizando a **DOADORA**, em hipótese alguma. ~~, pela substituição, manutenção ou reparo dos equipamentos~~.

6.2. A **DOADORA** não se responsabilizará pela depreciação, deterioração do imóvel~~,~~ ou quaisquer danos que o bem possa causar a terceiros após a doação ~~nem responderá por danos que nele eventualmente terceiros possam sofrer~~.

6.3. O inadimplemento dos encargos previstos no item 2.4 da Cláusula Segunda e da finalidade social prevista na Cláusula Quarta do presente contrato acarretará, entretanto, a resolução contratual e o retorno ~~da área~~ do bem objeto da doação ao patrimônio da **DOADORA**.

6.4. O **DONATÁRIO** declara que aceita o imóvel doado pela **DOADORA**, conforme estipulado no presente contrato.

Cláusula OITAVA

DAS DESPESAS E OBRIGAÇÕES FORMAIS

7.1. O DONATÁRIO assume todas as despesas e obrigações necessárias para a formalização da doação, incluindo, mas não se limitando a: custos de escritura pública, taxas de registro em cartório, impostos incidentes, bem como quaisquer outras despesas relacionadas à transferência de titularidade do bem doado.

CLÁUSULA SÉTIMA

FORO

7.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, para a propositura de qualquer ação com fundamento no presente Termo de Doação, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Eletrobras JRJIC MINUTA

Comentado [JRJIC2]: Excluímos por não se tratar de equipamentos.

Comentado [JRJIC3]: Inserimos conforme consta na minuta padrão.

Comentado [JRJIC4]: Inserimos conforme consta na minuta padrão. Assim, fazer os ajustes que forem necessários.

Texto orientativo: Esta cláusula deve ser utilizada para assegurar que o donatário se responsabilize por todas as formalidades e custos legais necessários para que a doação seja devidamente registrada e regularizada perante as autoridades competentes. Ao preencher esta cláusula, verifique se o bem doado exige escritura pública ou registro em cartório, e especifique qualquer outro custo que possa ser relevante no processo de transferência de titularidade.

Comentado [JRJIC5]: *Texto orientativo: O foro é o local onde serão resolvidas eventuais disputas legais relacionadas a este termo. Escolha uma comarca que seja conveniente para ambas as partes e que tenha competência para julgar o caso, geralmente a comarca da sede do doador ou donatário.*

7.2. As Partes e testemunhas assinam, mediante certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, em conformidade com o disposto no artigo 1º e no artigo 10, §1º da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, e consideram, para todos os efeitos, a data aposta ao final do Instrumento como a da formalização jurídica deste Termo.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam digitalmente o presente Termo de Doação, diante das testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxxxxxxxxx de 20XX.

Pela DOADORA:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CPF: xxx.xxx.xxx-xx
Cargo

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CPF: xxx.xxx.xxx-xx
Cargo

Pelo DONATÁRIO:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CPF: xxx.xxx.xxx-xx
Cargo

Eletrobras JRJIC MINUTA

À Assessoria de Atos Normativos

Pelo presente expediente, manifestamo-nos acerca da solicitação de análise da minuta de doação da ELETROBRAS, com encargos da área do Hotel da Vila Residencial de Furnas e rua de acesso à esta Municipalidade. Os imóveis correspondem à área de 9.333,95 m² (área onde está edificado o hotel) e à área de 2.564,79 m² de acesso ao hotel), totalizando assim uma área de 11.898,74 m², gleba "G", inscrita na matrícula nº 28.601 do cartório de imóveis da Comarca de Ivaiporã, avaliado no valor de R$ 5.633.228,04 (cinco milhões, seiscentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e oito reais e quatro centavos).

Os encargos contratuais são:

a) Anistiar os débitos atualizados relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) do imóvel;
b) Custear as despesas relativas ao desmembramento do imóvel.

É o sucinto relato.

A minuta sob análise preenche os requisitos legais, sendo que, não há impedimentos legais, para firmar-se o instrumento proposto, **desde que**, em razão dos encargos contratuais, haja autorização por lei específica da Câmara de Vereadores de Ivaiporã, em razão do art. 61, VIII da Lei Orgânica Municipal:

> Art. 61 Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:
> ...
>
> VIII - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

É a manifestação.

Ivaiporã, 31/10/2024

João Fábio Hilário
Procurador