PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 267GAB/PROC

Lapa, 20 de Maio de 2022.

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 029/2022, que dispõe sobre Concessão de Direito Real de Uso, com encargos, de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal ao Serviço Social do Comércio – SESC, Administração Regional no Estado do Paraná e dá outras providências.

Ainda, com fundamento no artigo 55 da Lei Orgânica do Município, solicito que o Projeto de Lei nº 29/2022, seja apreciado em regime de urgência pelos mesmos motivos já delineados na justificativa do projeto de lei.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente

Câmara Municipal da Lapa - PR
PROTOCOLO GERAL 1052/2022
Data: 20/05/2022 - Horário: 16:52
Legislativo - PLO 29/2022

Diego Timbirussu Ribas
Prefeito Municipal

ENCAMINHE-SE AO JURÍDICO E ÀS COMISSÕES.
23/05/22

Ilmo. Sr.
GUSTAVO RIBAS DAOU
Presidente da Câmara Municipal Lapa – Pr.

Assinado digitalmente por:
DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS:04222448990
042.224.489-90
20/05/2022 16:27:36

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 16:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287ebab34dde

PROJETO DE LEI Nº 029, DE 20 DE MAIO DE 2022

Súmula: Dispõe sobre Concessão de Direito Real de Uso, com encargos, de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal ao Serviço Social do Comércio – SESC, Administração Regional no Estado do Paraná e dá outras providências.

O Prefeito Municipal da Lapa, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo do Município da LAPA, Paraná, autorizado a realizar a Concessão de Direito Real de Uso, com Encargos, de um imóvel urbano, constituído de um TERRENO com área total de 555,72 m² (quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados), contendo uma EDIFICAÇÃO em alvenaria, com 02 (dois) Pavimentos, com a área total de 587,24 m² (quinhentos e oitenta e sete metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados), perfazendo assim todo o imóvel o total de 1.142,96 m² (hum mil, cento e quarenta e dois metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), situado de frente para a Avenida Doutor Manoel, sob numeração predial 2.011, no Centro Histórico, esquina com a Rua Desembargador Westphallen, objeto da Matrícula nº 30.990, do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa, Estado do Paraná, para o Serviço Social do Comércio - SESC, Administração Regional no Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito privado, Entidade de Educação e Assistência Social sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 03.584.427/0001-72, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 931, Mercês, em Curitiba, Estado do Paraná.

Parágrafo único. - O imóvel de que trata o caput desta Concessão possui as seguintes características, metragens e confrontações:

“ Tem início no ponto V1-GEO.01, localizado na divisa do imóvel objeto da Matrícula nº 8.063 com o alinhamento predial da Avenida Doutor Manoel Pedro, deste ponto segue no rumo 11º36’37.3” – NW e distância de 16,43 metros, confrontando com o alinhamento da Avenida Doutor Manuel Pedro até o ponto V2-GEO.02, e deste reflete à direita, seguindo no rumo 31º43’02.8” – NE e distância de 2,71 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Desembargador Westphallen até o ponto V3-GEO.03, e deste segue no rumo 74º31’20.0” – NE e distância de 27,73 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Desembargador Westphallen até o ponto V4-GEO.04, deste deflete à direita seguindo no rumo 13º10’34.1” e distância de 18,93 metros, confrontando com o imóvel da Matrícula nº 13.882 até o

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 16:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287ebab34dde.

ponto V5-GEO.05, e deste segue no rumo 75º49'28.0" – SW e distância de 30,17 metros, confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 8.063, até o ponto inicial desta descrição".

Art. 2º - O imóvel descrito no Artigo 1º e seu Parágrafo único será concedido ao SESC PR com o encargo de proceder à sua reforma, restauro, reciclagem, implantação e administração de uma UNIDADE CULTURAL, para a realização de atividades culturais de seu Programa Cultura, preservando a história e memória cultural da edificação e do Setor Histórico em que se localiza, considerando que está no Grau de Proteção "GP-1".

Parágrafo único. - A Concessão de Direito Real de Uso, com Encargos, terá o prazo de 25 (vinte e cinco) anos, renováveis por igual período, desde que de interesse das partes, sendo observados os seguintes demais encargos:

I – Relevante interesse público consubstanciado nas ações sociais e culturais do SESC PR, voltadas ao atendimento prioritário de sua Clientela Preferencial – Comerciários e Dependentes e as demais pessoas da Comunidade;

II – Uso exclusivo do imóvel para os fins previstos nesta Lei;

III- Vedação do uso para fins lucrativos;

IV – Vedação do repasse da concessão do imóvel a terceiros, a título gratuito ou oneroso;

V - Proteção, preservação e manutenção de todas as instalações e atividades da Unidade Cultural, enquanto perdurar a Concessão.

Art. 3º - O prazo para o início das obras será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da competente Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso e o prazo de outros 24 (vinte e quatro) meses para o término das obras e inauguração da Unidade.

Parágrafo único. Caso as obras não tenham início no prazo estipulado nesta Lei, ou o Concessionário lhe atribua finalidade diversa da especificada, ou ainda, no caso de dissolução ou inativação da Entidade, o imóvel com todas as benfeitorias nele porventura existentes reverterá ao Patrimônio Público Municipal, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 4º - O imóvel e sua área estão avaliados, pelo Município da Lapa-PR, no valor de R$ 127.815,60 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e quinze reais e sessenta centavos).

Art. 5º - Fica o concessionário SESC PR obrigado a:

I – Elaborar o Projeto de Restauro do imóvel e submetê-lo à aprovação do Município da Lapa-PR, com atenção à reposição de parte da concepção original do prédio, correspondente aos momentos mais significativos de sua história;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 16:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287ebab34dde.

II – Realizar, sem quaisquer ônus ao Município Concedente, as obras de restauro e reforma do imóvel;

III – Adotar as medidas necessárias para a conservação e manutenção do imóvel, sem alterar as especificações do projeto aprovado, a não ser sob nova autorização prévia do Município da Lapa-PR;

IV – Responsabilizar-se pelas despesas gerais da Unidade Cultural e imóvel ora Concedido, tais como vigilância, limpeza, energia elétrica, água e esgoto, assim como despesas com taxas e alvarás e quaisquer outras incidentes sobre o imóvel, responsabilizando-se também por quaisquer prejuízos causados ao Município ou a terceiros, durante o prazo de Concessão;

V – Responsabilizar-se pela alocação de móveis, equipamentos e utensílios, assim como pela contratação e manutenção do pessoal necessário à consecução do objeto da Concessão.

Art. 6º - O concessionário fica autorizado a realizar parcerias com instituições de direito público ou privado, visando à realização de atividades culturais de que trata esta Lei, sem intuito lucrativo.

Art. 7º - Fica reservado ao Município da Lapa o direito de fiscalizar as obras de reforma e restauro, assim como, sempre que julgar necessário, as atividades da Concessionária desenvolvidas na Unidade Cultural, para o cumprimento de sua finalidade.

Art. 8º - Ao final do prazo de concessão o imóvel com todas as benfeitorias nele porventura existentes reverterá ao Patrimônio Público Municipal, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 9º - Fica dispensada a licitação e a concorrência, dado o interesse público da concessão e o disposto na Lei Orgânica Municipal, correndo eventual despesa com o ato por conta do orçamento vigente.

Art. 10 - As despesas decorrentes desta Concessão de Direito Real de Uso com Encargos, serão por conta do SESC – Administração Regional no Estado do Paraná.

Art. 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3883, de 10 de dezembro de 2021.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 20 de Maio de 2022.

Diego Timbirussu Ribas
Prefeito Municipal

Documento eletrônico datado e assinado por Diego Timbirussu Ribas, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 16:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287ebab34dde.

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 29 DE 20 DE MAIO DE 2022

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Encaminha-se para apreciação por esse Egrégio Poder Legislativo, projeto que propõe autorização ao Poder Executivo do Município da Lapa para realizar a Concessão de Direito Real de Uso, com Encargos, para o SESC/PR instalar uma unidade cultural no imóvel em que era sediado o antigo fórum.

A finalidade da concessão consiste no ato de se destinar o edifício exclusivamente para a instalação de Unidade Cultural, que ali desenvolverá atividades culturais variadas destinadas ao público em geral, as quais deverão garantir o desenvolvimento cultural da região, cujo direito é garantido constitucionalmente.

Ressalte-se que a Lei Municipal nº 3883/2021 já havia autorizado o Município a firmar termo de cessão com a entidade, porém, em face dos grandes investimentos que serão realizados pelo SESC-PR, bem como das exigências da Resolução nº 1.450/2020, do Conselho Nacional do SESC, que trata do recebimento de imóveis para construção/instalação de unidades, a entidade solicitou a alteração legislativa para utilização do instrumento jurídico de concessão de direito real de uso.

Além disso, encontram-se presentes as condições para a formalização de referida concessão, senão vejamos:

i) trata-se de bem imóvel, objeto da matrícula nº 30.990;
ii) o imóvel não se encontra afetado a nenhum serviço público;
iii) o uso proposto – realização de atividades culturais – enquadra-se nas modalidades de interesse social em áreas urbanas, já que a Lei Orgânica[1] prevê, expressamente, que o Município tem o dever de assegurar a todos os direitos relativos à cultura;

[1] "**Art. 136** - O Município, em ação integrada e conjunta com a União, o Estado e a sociedade tem o dever de assegurar à todos os direitos relativos à saúde, alimentação, educação, ao lazer, à profissionalização, à capacitação para o trabalho, à cultura, de cuidar da proteção especial da família, da mulher, da criança, do adolescente, do idoso, bem como da conservação do meio ambiente."

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 16:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287ebab34dde.

iv) de acordo com o analisado acima, o uso proposto enquadra-se como relevante interesse público, sendo dispensada a licitação na modalidade concorrência, nos termos de nossa Lei Orgânica;
v) como a legislação municipal não prevê prazo, o prazo proposto é viável e razoável, considerando as benfeitorias que serão realizadas.

Isso posto, confiando no Alto Espírito Público dos Nobres Edis Integrantes dessa casa, pede-se e espera-se aprovação.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 20 de Maio de 2022.

Diego Timbirussu Ribas

Prefeito Municipal

Documento eletrônico datado e assinado por Diego Timbirussu Ribas, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 16:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287ebab34dde.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Origem: Processo Digital nº 15184/2021
Assunto: Alteração da Lei Municipal nº 3883/2021
Interessado: Gabinete / Departamento de Patrimônio

PARECER nº 546/2022

I. DOS FATOS

Vem para análise dessa Procuradoria o processo digital em epígrafe, em que o Serviço Social do Comércio – SESC solicita a alteração da Lei Municipal nº 3883/2021, que autorizou o "Poder Executivo do Município da Lapa a Firmar Termo de Cessão de Uso de Imóvel em Caráter não Oneroso com o SESC/PR".

Em sua manifestação, o SESC-PR expôs:

> Em atenção à sua solicitação ao SESC PR, por meio do Departamento de Patrimônio dessa prestigiosa Prefeitura Municipal, sobre as justificativas oficiais da necessidade de alteração da LEI MUNICIPAL nº 3.883, de 10.dez.2021, que autorizou o Executivo Municipal a firmar, com esta Entidade, Termo de Cessão de Uso de Imóvel em Caráter não Oneroso, vimos informar:
>
> 1) Ao recebermos a Lei Municipal referida, a Assessoria Jurídica do SESC PR procedeu à sua análise, **para confrontá-la com as exigências da Resolução nº 1.450/2020, de 21 de agosto de 2021, do Conselho Nacional do SESC**, que trata do recebimento de imóveis para construção/instalação de Unidades;
> 2) Além disso, a Assessoria Jurídica analisou **questões jurídicas quanto à própria redação da mencionada Lei e especialmente quanto à figura jurídica escolhida por essa Administração Municipal para a respectiva transferência do bem imóvel,** para nossas providências para a desejada instalação e administração de uma Unidade Cultural nesse Município da Lapa, PR;
>
> Em ambas as situações detectamos incongruências, que necessitam ser corrigidas e adequadas, conforme indicamos a seguir:
>
> a) Na Lei Municipal nº 3.883, de 10.dez.2021, **não há a descrição do imóvel que está sendo cedido ao SESC PR; só há uma breve referência ao "antigo forum da Lapa"** , no § 2º, do Art. 2º, porém, sem descrever pormenorizadamente o imóvel;
> b) No Art. 1º, § 2º, há a informação de que o imóvel a ser cedido consiste numa área total de 555,72 m², contida na Matrícula nº 30.990, **entretanto, NÃO VEIO ANEXO À LEI a mencionada Matrícula do imóvel, nem o mapa ali referido, mas o mais importante é que a referência aos 555,72 m² diz respeito SOMENTE AO TERRENO, omitindo a edificação existente;**
> c) Posteriormente, uma vez enviada nossa MINUTA de nova lei Municipal para retificar a Lei anterior é que recebemos cópia da Matrícula nº 30.990, ali constando que o terreno é que tem 555,72 m² (esta a única referência da Lei 3.883), confirmando a

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab

existência da edificação (onde esteve instalado o antigo fórum da Lapa), que possui 587,24 m², perfazendo assim o imóvel o total geral de 1.142,96 m², o que assim faz a certeza de que a Lei 3.883 tem essa omissão que precisa ser retificada, com a descrição pormenorizada como inserimos na minuta de nossa sugestão da nova Lei Municipal, inclusive com o endereço correto do imóvel;

d) O SESC PR, que será o Concessionário do imóvel, **não está identificado inteira e corretamente, faltando o nosso CNPJ/ME e ao menos uma breve referência à nossa qualificação, o que inserimos na sugestão da nova Lei;**

e) Já no artigo 1°, *caput,* da lei n° 3.883, há referência para o Município firmar **"Termo de Cessão de Uso de Imóvel em caráter não Oneroso convênio"** ... **confundindo assim Cessão de Uso com Convênio, duas figuras jurídicas bem diferentes;** tais referências em duplicidade e assim conflitantes, aparecem mais adiante, **no Art. 3º, "O Termo de Convênio"...** e em outras referências aparece Termo de Cessão, ou seja, é necessário definir a figura jurídica, precisamente, que se está utilizando para a transferência ao SESC PR; sendo 'convênio', o SESC PR não poderia aceitar, visto tratar-se de instrumento que se utiliza, em regra, para realizações conjuntas em um determinado projeto, por exemplo, o que não é o caso ora em estudo;

f) **A respeito da figura jurídica a ser utilizada para a transferência do imóvel do Município ao SESC PR, e, diante de indagação do setor de patrimônio desse Município, elaboramos e encaminhamos *email* justificando a necessidade de utilização da figura jurídica de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, como se pode verificar na cópia do referido *email*, em anexo,** visto que a Concessão de Direito Real é figura muito mais sólida e estável que as demais Autorização, ou Cessão de Uso, estas que sempre se operam a título precário; necessitamos da Concessão de Direito Real de Uso, mesmo porque aplica estabilidade ao processo e garante ao SESC PR o uso pelos 25 anos renováveis, desde que não haja desvio de finalidade, garantindo assim a relação 'custo benefício', eis que o SESC PR aplicará vultuosos recursos seus nos Projetos Arquitetônico e Executivos,, na contratação de empresa para executar os Projetos no restauro do imóvel, na aquisição e instalação de mobiliário e equipamentos e, claro, em todo o investimento por 25 anos renováveis em pessoal, materiais, programação, produções, manutenções, etc., na Unidade Cultural;

g) **A Concessão de Direito Real de Uso tem sido utilizada pelo SESC PR com outras Prefeituras Municipais**, de imóveis históricos concedidos para a mesma finalidade, eis que, também, **é a única figura jurídica do Direito Administrativo que admite Escritura Pública para firmar a efetiva transferência ao Concessionário, e que, a partir da data da mesma Escritura é que começam a contar os prazos para início dos projetos e obras de restauro,** considerando que a Escritura perfectibiliza tal transferência, mesmo porque é ela que consolida a existência, validade e eficácia do negócio jurídico havido entre a Prefeitura e a Entidade, no caso, e não a Lei Municipal;

h) **Por fim, identificamos que o imóvel tem TOMBAMENTO pelo IPHAN e pelo Estado do Paraná, no Grau de Proteção GP-1,** e tal condição não consta na mencionada Lei Municipal 3.883, o que é necessário constar, inclusive para efeitos futuros de alvarás e outras autorizações, inclusive do Iphan e do órgão do patrimônio Cultural do Estado do Paraná quanto aos projetos e obras de restauro, além dessa prestigiosa Prefeitura Municipal..

Esperamos ter podido atender às suas demandas, a fim de viabilizarmos a edição de nova Lei Municipal, agora completa segundo as necessidades apontadas.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab

Foram acostadas aos autos o Ofício do SESC-PR, manifestação da Assessorai Jurídica do SESC-PR, minuta de projeto de lei e matrícula atualizada do imóvel registrado sob nº 30.990.

Em síntese é o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

1. Da vinculação do parecer jurídico

A manifestação produzida pela assessoria jurídica não é vinculativa para o gestor público, que pode dela discordar, desde que apresente as razões de fato e de direito que lhes dê sustentação, exceto nos casos de Pareceres Prévio e Final emitidos em licitações, nos termos do art. 38, VI, da Lei nº 8.666/1993.

Ressalte-se que não há como se produzir orientação jurídica condicionada ao seu cumprimento quando tal orientação não é vinculativa, ou seja, quando seu cumprimento não é impositivo.

2. Da utilização de imóvel municipal pelo SESC-PR

Primeiramente, cabe esclarecer que a utilização do imóvel registrado na matrícula nº 30.990 foi objeto do Parecer Jurídico nº 1395/2021, que opinou pela formalização de Termo de Cessão de Uso.

Após, foi editada a Lei Municipal nº 3883/2021, que autorizou “o Poder Executivo do Município da Lapa a Firmar Termo de Cessão de Uso de Imóvel em Caráter não Oneroso com o SESC/PR”.

Ao analisar a referida lei municipal, o SESC-PR solicitou a sua alteração para, em síntese:
a) complementar os dados do SESC-PR e do imóvel; e
b) alterar a figura jurídica de cessão de uso para concessão de direito real de uso.

3. Da concessão de direito real de uso

A Lei Orgânica do Município admite o uso de bens públicos por terceiros mediante concessão, permissão ou autorização, quando houver interesse público, devidamente justificado[1].

A concessão de direito real de uso importa considerar que se trata de “contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular o direito real resolúvel de uso de terreno público ou sobre o espaço aéreo que o recobre, para os

[1] Art. 15 da LOM.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

fins que, prévia e determinadamente, o justificaram. Essa forma de concessão é regulada expressamente pelo Decreto-lei nº 271, de 28/2/1967"[2].

A regulamentação do instituto está prevista no art. 7º do Decreto-Lei n.° 271/1967, com redação que lhe foi dada pela Medida Provisória n.° 335/2006, convertida na Lei n.° 11.481/2007:

> "Art. 7- 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 regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.
> § 1o A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.
> § 2o Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.
> § 3o Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.
> § 4o A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.
> (...)"

Da análise do dispositivo acima, conclui-se que a concessão de direito real de uso trata-se de instrumento adequado à formalização do uso privativo de bem público diante da verificação de, no mínimo, três condições:
i) que tenha por objeto bem imóvel;
ii) que o imóvel a ser concedido classifique-se como bem dominical[3] da entidade concedente;
iii) terceiro, que o uso estipulado ao concedente seja compatível com as finalidades específicas do instituto, dispostas no caput do art. 7º do Decreto-Lei n.° 271/1967.

Ainda, a Lei Orgânica do Município prevê que a concessão de direito real de uso de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta, quando o uso se destinar ao concessionário de serviço público ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado[4].

Sobre o assunto, Maria Sylvia Zanella Di Pietro expõe:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

[2] CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo, 23 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.
[3] Bens dominicais são aqueles bens públicos a que se tenha dado estrutura de bens privados, ou seja, não estejam afetados, conforme art. 99 do Código Civil.
[4] Art. 13 da LOM.

> "A concessão é o instituto empregado, preferentemente à permissão, nos casos em que a utilização do bem público objetiva o exercício de atividades de utilidade pública de maior vulto e, por isso mesmo, mais onerosas para o concessionário. Esta assume obrigações perante terceiros e encargos financeiros elevados, que somente se justificam se ele for beneficiado com a fixação de prazos mais prolongados, que assegurem um mínimo de estabilidade no exercício de suas atividades. Em conseqüência, a forma mais adequada é a contratual, que permite, mediante acordo de vontades entre concedente e concessionário, estabelecer o equilíbrio econômico do contrato e fixar as condições em que o uso se exercerá, entre as quais a finalidade, o prazo, a remuneração, a fiscalização, as sanções. A fixação de prazo, além de ser uma garantia para o concessionário, sem a qual ele não aceitaria a concessão, é exigência legal que decorre da Lei n° 8.666, de 21-6-93, cujo artigo 57, § 3o, veda contrato com prazo indeterminado."[5]

Com relação ao prazo do ajuste, a Lei Orgânica do Município não fixa parâmetros.

4. Do caso concreto

No caso dos autos, a entidade requerente pode ser definida como sendo uma entidade paraestatal da espécie serviço social autônomo.

Conforme ensina Hely Lopes Meirelles, as entidades paraestatais "são pessoas jurídicas de direito privado, cuja criação é autorizada por lei, com patrimônio público ou misto, para a realização de atividades, obras ou serviços de interesse coletivo, sob normas e controle do Estado"[6]. Já os serviços sociais autônomos são especificamente "todos aqueles instituídos por lei, com personalidade de direito privado, para ministrar assistência ou ensino a certas categorias sociais ou grupos profissionais, sem fins lucrativos, sendo mantidos por dotações orçamentárias ou por contribuições parafiscais. São entes paraestatais de cooperação com o Poder Público, com administração e patrimônio próprios, revestindo a forma de instituições particulares convencionais (fundações, sociedades civis ou associações) ou peculiares ao desempenho de suas incumbências estatutárias. São exemplos desses entes os diversos serviços sociais da indústria e do comércio (SENAI, SENAC, SESC, SESI, CENAFOR), com estrutura e organização especiais, genuinamente brasileiras"[7].

É de conhecimento público que o SESC realiza atividades voltadas à assistência social, cultural, educação, lazer, saúde e sustentabilidade, cujo “trabalho foi estendido a toda a população, como forma de cooperar com a sociedade e contribuir para a igualdade social”[8].

---

[5] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo, Editora Atlas, 8° edição, p.448.
[6] MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 13ª edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1987. p. 290.
[7] MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 13a edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1987. p. 315.
[8] https://www.sesc.com.br/institucional/o-sesc/sesc/. Consulta em 20/05/2022.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

Além disso, pelo proposto, há a fixação da devida contrapartida da entidade, já que o imóvel "será concedido ao SESC PR com o encargo de proceder à sua reforma, restauro, reciclagem, implantação e administração de uma UNIDADE CULTURAL, para a realização de atividades culturais de seu Programa Cultura, preservando a história e memória cultural da edificação e do Setor Histórico em que se localiza, considerando que está no Grau de Proteção "GP-1""[9].

Especificamente com relação às condições que devem estar presentes para a formalização de concessão de direito real de uso tem-se que:
i) trata-se de bem imóvel, objeto da matrícula nº 30.990;
ii) pelas informações contidas nos autos, o imóvel não se encontra afetado a nenhum serviço público;
iii) o uso proposto – realização de atividades culturais – enquadra-se nas modalidades de interesse social em áreas urbanas, já que a Lei Orgânica[10] prevê, expressamente, que o Município tem o dever de assegurar a todos os direitos relativos à cultura;
iv) deverá ser providenciada a devida alteração legislativa, a fim de autorizar a concessão de direito real de uso do bem imóvel; e
v) de acordo com o analisado acima, o uso proposto enquadra-se como relevante interesse público, sendo dispensada a licitação na modalidade concorrência;
vi) como a legislação municipal não prevê prazo, o prazo proposto, desde que de interesse da Administração, é viável e razoável, considerando as benfeitorias que serão realizadas.

5. Da minuta da projeto de lei encaminhada pelo SESC-PR

A minuta do projeto de lei encaminhada pelo SESC-PR está de acordo com as disposições legais, sugerindo-se apenas as seguintes alterações:
i) substituição do termo "Prefeitura Municipal" por "Município da Lapa-PR" em todas as menções;

ii) substituição do termo "cessionário" por "concessionário" em todas as menções;

iii) no parágrafo único do art. 1º, substituição do termo "Wetphallen" por "Westphallen";

iv) a redação do caput do parágrafo único do art. 2º preveja:

> "**Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso, com Encargos, terá o prazo de 25 (vinte e cinco) anos, renováveis por igual período**, desde que de interesse das partes, sendo observados os seguintes demais encargos:"

[9] Art. 2º da minuta de projeto de lei encaminhada pelo SESC-PR.
[10] "**Art. 136** - O Município, em ação integrada e conjunta com a União, o Estado e a sociedade tem o dever de assegurar à todos os direitos relativos à saúde, alimentação, educação, ao lazer, à profissionalização, à capacitação para o trabalho, à cultura, de cuidar da proteção especial da família, da mulher, da criança, do adolescente, do idoso, bem como da conservação do meio ambiente."

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

v) inclusão de artigos que prevejam:

> "Art. xx. Ao final do prazo de concessão o imóvel com todas as benfeitorias nele porventura existentes reverterá ao Patrimônio Público Municipal, sem qualquer ônus para o Município."
>
> "Art. xx. Fica dispensada a licitação e a concorrência, dado o interesse público da concessão e o disposto na Lei Orgânica Municipal, correndo eventual despesa com o ato por conta do orçamento vigente."

Ressalve-se que não houve a juntada aos autos da avaliação do imóvel, porém o valor de R$ 127.815,60 (cento e vinte e sete mil oitocentos e quinze reais e sessenta centavos) já constava na Lei Municipal nº 3883/2021, que trata do mesmo imóvel.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, podemos concluir que:

1. No caso concreto, estão presentes as condições para a formalização de concessão de direito real de uso do imóvel municipal objeto da matrícula nº 30.990 ao Serviço Social do Comércio – SESC

2. Deverá ser providenciada a devida alteração legislativa, a fim de autorizar a concessão de direito real de uso do bem imóvel, podendo, para tanto, ser utilizada a minuta de projeto de lei proposta pelo SESC-PR, desde que observadas as seguintes ressalvas:

i) substituição do termo "Prefeitura Municipal" por "Município da Lapa-PR" em todas as menções;

ii) substituição do termo "cessionário" por "concessionário" em todas as menções;

iii) no parágrafo único do art. 1º, substituição do termo "Wetphallen" por "Westphallen";

iv) a redação do caput do parágrafo único do art. 2º preveja:

> "Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso, com Encargos, terá o prazo de 25 (vinte e cinco) anos, renováveis por igual período, desde que de interesse das partes, sendo observados os seguintes demais encargos:"

v) inclusão de artigos que prevejam:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

"Art. xx. Ao final do prazo de concessão o imóvel com todas as benfeitorias nele porventura existentes reverterá ao Patrimônio Público Municipal, sem qualquer ônus para o Município."

"Art. xx. Fica dispensada a licitação e a concorrência, dado o interesse público da concessão e o disposto na Lei Orgânica Municipal, correndo eventual despesa com o ato por conta do orçamento vigente."

3. Por fim, após a autorização legislativa, poderá ser utilizada a minuta de termo de concessão de direito real de uso constante no Anexo I do presente parecer.

É o parecer.
Lapa, datado e assinado digitalmente.

RICARDO GUANABARA PREVEDELLO
Procurador Geral do Município
OAB-PR 55.168

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

ANEXO I

MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DA LAPA-PR E O SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – SESC.

Pelo presente instrumento, as partes adiante identificadas, de um lado o **MUNICÍPIO DA LAPA**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.020.452/0001-05, com sede administrativa na Praça Mirazinha Braga, nº 87, Lapa-PR, neste ato representado por seu Prefeito, Senhor **DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n.º 042.224.489-90, residente e domiciliado na Rua Pedro Mendes de Camargo, nº 294, apto. 2, Jardim Cidade Nova, Lapa–PR, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado, **SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC,** Administração Regional no Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito privado, Entidade de Educação e Assistência Social sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 03.584.427/0001-72, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 931, Mercês, em Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representado pelo seu XXXXXXX, senhor XXXXXX, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, têm ajustados entre si a presente Concessão de Direito Real de Uso, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas:

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL
Cláusula 1ª – O presente termo é celebrado em conformidade com os arts. 13 e 15 da Lei Orgânica do Município da Lapa-PR e da Lei Municipal XXXXX/2022.

DO OBJETO:
Cláusula 2ª – O presente termo tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso, com Encargos, de um imóvel urbano, constituído de um TERRENO com área total de 555,72 m² (quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados), contendo uma EDIFICAÇÃO em alvenaria, com 02 (dois) Pavimentos, com a área total de 587,24 m² (quinhentos e oitenta e sete metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados), perfazendo assim todo o imóvel o total de 1.142,96 m² (hum mil, cento e quarenta e dois metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), situado de frente para a Avenida Doutor Manoel, sob numeração predial 2.011, no Centro Histórico, esquina com a Rua Desembargador Westphallen, objeto da Matrícula nº 30.990, do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa, Estado do Paraná.

§ 1º. O imóvel de que trata o *caput* desta Concessão possui as seguintes características, metragens e confrontações:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

"Tem início no ponto V1-GEO.01, localizado na divisa do imóvel objeto da Matrícula nº 8.063 com o alinhamento predial da Avenida Doutor Manoel Pedro, deste ponto segue no rumo 11º36'37.3" – NW e distância de 16,43 metros, confrontando com o alinhamento da Avenida Doutor Manuel Pedro até o ponto V2-GEO.02, e deste reflete à direita, seguindo no rumo 31º43'02.8" – NE e distância de 2,71 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Desembargador Westphallen até o ponto V3-GEO.03, e deste segue no rumo 74º31'20.0" – NE e distância de 27,73 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Desembargador Westphallen até o ponto V4-GEO.04, deste deflete à direita seguindo no rumo 13º10'34.1" e distância de 18,93 metros, confrontando com o imóvel da Matrícula nº 13.882 até o ponto V5-GEO.05, e deste segue no rumo 75º49'28.0" – SW e distância de 30,17 metros, confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 8.063, até o ponto inicial desta descrição".

§ 2º. O imóvel e sua área estão avaliados, pelo Município da Lapa-PR, no valor de R$ 127.815,60 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e quinze reais e sessenta centavos).

DA DESTINAÇÃO DO BEM

Cláusula 3ª – O imóvel descrito no Artigo 1º e seu Parágrafo único será concedido ao SESC PR com o encargo de proceder à sua reforma, restauro, reciclagem, implantação e administração de uma UNIDADE CULTURAL, para a realização de atividades culturais de seu Programa Cultura, preservando a história e memória cultural da edificação e do Setor Histórico em que se localiza, considerando que está no Grau de Proteção "GP-1".

DAS CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Cláusula 4ª – O prazo para o início das obras será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da competente Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso e o prazo de outros 24 (vinte e quatro) meses para o término das obras e inauguração da Unidade.

Parágrafo único. Caso as obras não tenham início no prazo estipulado nesta Lei, ou o Concessionário lhe atribua finalidade diversa da especificada, ou ainda, no caso de dissolução ou inativação da Entidade, o imóvel com todas as benfeitorias nele porventura existentes reverterá ao Patrimônio Público Municipal, sem qualquer ônus para o Município.

DO PRAZO

Cláusula 5ª – A presente concessão se dá pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser renovada por igual período, se for requerido antes do vencimento e existir interesse público a justificar a prorrogação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

Parágrafo Único. Expirado o prazo previsto no caput e não havendo interesse em sua renovação, o imóvel com todas as benfeitorias nele porventura existentes reverterá ao patrimônio do Município da Lapa-PR, independente de aviso ou qualquer outra medida.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

Cláusula 6ª – O concedente deverá providenciar no ato da assinatura deste termo a disponibilização imediata do imóvel totalmente livre e sem empecilhos que possam retardar o início da obra.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Cláusula 7ª – O concessionário deverá observar os seguintes encargos:

I – relevante interesse público consubstanciado nas ações sociais e culturais do SESC PR, voltadas ao atendimento prioritário de sua Clientela Preferencial – Comerciários e Dependentes e as demais pessoas da Comunidade;

II – uso exclusivo do imóvel para os fins previstos neste termo;

III – vedação do uso para fins lucrativos;

IV – vedação do repasse da concessão do imóvel a terceiros, a título gratuito ou oneroso;

V – proteção, preservação e manutenção de todas as instalações e atividades da Unidade Cultural, enquanto perdurar a Concessão.

Cláusula 8 ª – Fica o concessionário obrigado a:

I – Elaborar o Projeto de Restauro do imóvel e submetê-lo à aprovação do Município da Lapa-PR, com atenção à reposição de parte da concepção original do prédio, correspondente aos momentos mais significativos de sua história;

II – Realizar, sem quaisquer ônus ao Município Concedente, as obras de restauro e reforma do imóvel;

III – Adotar as medidas necessárias para a conservação e manutenção do imóvel, sem alterar as especificações do projeto aprovado, a não ser sob nova autorização prévia do Município da Lapa-PR;

IV – Responsabilizar-se pelas despesas gerais da Unidade Cultural e imóvel ora Concedido, tais como vigilância, limpeza, energia elétrica, água e esgoto, assim como despesas com taxas e alvarás e quaisquer outras incidentes sobre o imóvel, responsabilizando-se também por quaisquer prejuízos causados ao Município ou a terceiros, durante o prazo de Concessão;

V – Responsabilizar-se pela alocação de móveis, equipamentos e utensílios, assim como pela contratação e manutenção do pessoal necessário à consecução do objeto da Concessão.

DAS COMUNICAÇÕES

Cláusula 9ª – As comunicações entre as partes contratantes relacionadas com o acompanhamento e controle da presente concessão, serão sempre feitas por escrito, podendo ser utilizado o meio eletrônico.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 10ª – O presente termo regular-se-á no que concerne à sua execução, inexecução ou rescisão pelas cláusulas deste contrato, pelas disposições da Lei Municipal nº xxxxx/2022, e subsidiariamente pela Lei federal 8.666/93 e suas alterações e pelos demais preceitos e princípios do direito público.

Cláusula 11ª – O contrato será rescindido antes do seu término nos seguintes casos:

I – Utilização do imóvel para destinação diversa da estabelecida neste contrato;

II – Extinção ou dissolução da entidade concessionária, ou alteração substancial da finalidade proposta;

III – Pelo não cumprimento por parte do Concessionário das obrigações estipuladas neste instrumento de concessão de uso e Lei Municipal nº XXXX/2022.

Cláusula 12ª – Caso haja desinteresse na continuidade da concessão de direito real de uso, o presente termo poderá ser rescindido de comum acordo, bastando para tanto a elaboração de termo de rescisão firmado entre Concedente e Concessionário, que fixarão as regras e o prazo para a desocupação do imóvel, objeto desta concessão.

Cláusula 13ª – Pelo descumprimento de qualquer cláusula do presente termo, a concessão poderá ser rescindida unilateralmente por ato unilateral da Administração concedente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Cláusula 14ª – O concessionário fica autorizado a realizar parcerias com instituições de direito público ou privado, visando à realização de atividades culturais de que trata este termo, sem intuito lucrativo.

Cláusula 15ª – Fica reservado ao Município da Lapa o direito de fiscalizar as obras de reforma e restauro, assim como, sempre que julgar necessário, as atividades da Concessionária desenvolvidas na Unidade Cultural, para o cumprimento de sua finalidade.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 16ª – A publicação resumida deste instrumento será providenciada pela Administração Pública Municipal.

Cláusula 17ª – As despesas decorrentes desta Concessão de Direito Real de Uso com Encargos serão por conta do SESC – Administração Regional no Estado do Paraná.

Cláusula 18ª – As partes empreenderão seus melhores esforços no sentido de dirimir quaisquer conflitos de interesse que possam surgir em decorrência da execução deste termo, sem prejuízo de serem tomadas a qualquer tempo as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

Cláusula 19º – Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente termo, as partes elegem o fora da Comarca da Lapa-PR, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem ajustados e acertados, assinam o presente Termo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Lapa – PR, ___ de _____ de 2022.

DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS
Município da Lapa-PR

XXXXXXXXX
Serviço Social do Comércio – SESC

TESTEMUNHAS:

_____
RG.:

_____
RG.:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/05/2022 15:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6287de9928eab.

Assinado digitalmente por:
DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS:04222448990
042.224.489-90
20/05/2022 15:44:01

Assinado digitalmente por:
RICARDO GUANABARA PREVEDELLO:05276477990
052.764.779-90
20/05/2022 15:31:50

Comarca de Lapa Registro de Imóveis Estado do Paraná

PROTOCOLO Nº.127.295 DE 13/OUTUBRO/2021. IDENTIFICAÇÃO: O LOTE DE TERRENO URBANO, com a área de **555,72m²** (quinhentos e cinquenta e cinco metros e setenta e dois decímetros quadrados), situado nesta cidade de Lapa PR, com frente para a **Avenida Doutor Manoel**, esquina com a **Rua Desembargador Westphallen**, com as metragens e confrontações seguintes:- Tem início no ponto V1-GEO.01, localizado na divisa do imóvel objeto da matrícula nº.8.063 com o alinhamento predial da Avenida Doutor Manoel Pedro, deste ponto segue no rumo 11°36'37.3" -NW e distância de 16,43 metros, confrontando com o alinhamento da Avenida Doutor Manoel Pedro até o ponto V2-GEO.02, deste deflete à direita seguindo no rumo 31°43'02.8" -NE e distância de 2,71 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Desembargador Westphallen até o ponto V3-GEO. 03, deste segue no rumo 74°31'20.0" -NE e distância de 27,73 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Desembargador Westphallen até o ponto V4-GEO.04, deste deflete à direita seguindo no rumo 13°10'34.1" -SE e distância de 18,93 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 13.882 até o ponto V5-GEO.05, deste segue no rumo 75°49'28.0" -SW e distância de 30,17 metros, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº .8.063, até o ponto inicial desta descrição. **Observação**:- Terreno esse, resultante da Retificação Administrativa dos Autos **nº. 133/2021**, homologado por este Ofício, cujos característicos e confrontações supra, foram extraídos dos referidos autos, e neles inseridos de mapa, memorial descritivo, elaborados em 06/12/2018 pelo Responsável Técnico Altair Freire, CREA/PR 89723/D, ART do CREA nº 20185743211. **PROPRIETÁRIO:- MUNICIPIO DA LAPA**, pessoa jurídica de direito público, com sede Administrativa na Praça Mirazinha Braga, nº 87, na cidade de Lapa PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº.76.020.452/0001-05. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matricula nº.30.989, ficha 01 do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício e, ainda Av.04 feita na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 18 DE OUTUBRO DE 2021. O OFICIAL:- _____ (Iwayr Machado). F664J.9PqPp. hTMC7-9YRvH.Tp7YI

AV.01/30.990 - PROTOCOLO Nº 127.295, DE 13/OUTUBRO/2021: ÔNUS ANTERIOR:- Conforme Averbação nº.03 feita na Matrícula nº.30.989, em 18/10/2021, o imóvel da presente matrícula, integra o **SETOR HISTÓRICO**, desta cidade, no **Grau de Proteção "GP-1",** tudo com as demais características constantes da citada averbação. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 18 DE OUTUBRO DE 2021. O OFICIAL: _____ (Iwayr Machado). Cota: Av. 60,00 VRC R$.11,58 – ISS R$.0,579 – FADEP R$.0,579). F664J.9PqPp.hTbC7-9Yjez.Tp7YT

AV.02/30.990 - PROTOCOLO Nº.127.493, DE 29/OUTUBRO/2021:- AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE BENFEITORIA:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pelo proprietário datado de 28/10/2021, instruído de Certidão Cadastral de Imóvel Urbano, de 20/10/2021, Certificado de Comprovação de Obra Existente nº.001/2021 de 20/10/2021, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade,- procede-se a presente averbação para constar que no imóvel da presente matrícula, existe uma **Edificação em Alvenaria** (com 02 pavimentos), com a área total de **587,24m²** desde o ano de 1926. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 19 DE NOVEMBRO DE 2021. O OFICIAL:- _____ (Iwayr Machado). Cota: Av.60,00 VRC R$.13,02 - ISS R$.0,65 - FUNDEP R$.0,65 - SELO R$.5,25. F664V.OGqPC.fCY35-ZjxYf.4zZsW

AV.03/30.990 - PROTOCOLO Nº 129.037, DE 05/ABRIL/2022:- AVERBAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL E NÚMERO PREDIAL:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pelo interessado, o qual instruiu com Certidão Cadastral de Imóvel Urbano e Certidão de Número Predial, expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 04/04/2022 e 05/04/2022,- **AVERBA-SE, a)** que o imóvel da presente matricula, acha-se inscrito no Cadastro Fiscal Municipal **sob nº 01.01.004.0030.001; b)** que o imóvel da presente matricula, recebeu a **numeração predial 2.011** da Avenida Doutor Manoel Pedro.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 14 DE ABRIL DE 2022. O OFICIAL:- _____ (Iwayr Machado). Cota: Av. 60,00 VRC R$ 14,76 - ISS R$ 0,74 - FUNDEP R$ 0,74 - SELO R$ 5,95. F664J.FzqPp.v3Ta2-J627k.Tph3R

MATRICULA Nº 30.990

Comarca de Lapa Registro de Imóveis Estado do Paraná

Segue no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.368-3** e o código de verificação do documento: **49HJAM**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República Casa Civil Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
IWAYR MACHADO
CPF: 44806868949 - 18/04/2022

Continuação

F U N A R P E N

SELO DIGITAL
F664J.FzqPp.v3ea2
J6UF3.Tph3j
https://selo.funarpen.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta, como provinda de original arquivado nesta serventia.
O referido é verdade: dou fé.
Lapa, 18 de abril de 2022.-
Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Comarca de Lapa Registro de Imóveis Estado do Paraná

Continua

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.368-3**
e o código de verificação do documento: **49HJAM**
Consulta disponível por 30 dias

Fecomércio PR
Sesc | Senac | IFPD

Sesc

Ilustríssimo Senhor
Dr. Leyner Luiz Giostri Cascão de Albuquerque Lima
DD. Procurador Geral do Munícipio
LAPA - PR

Sesc 03987/22 AR/PR
Correspondência Expedida
03/05/2022

Senhor Procurador,

Em atenção à sua solicitação ao SESC PR, por meio do Departamento de Patrimônio dessa prestigiosa Prefeitura Municipal, sobre as justificativas oficiais da necessidade de alteração da LEI MUNICIPAL nº 3.883, de 10.dez.2021, que autorizou o Executivo Municipal a firmar, com esta Entidade, Termo de Cessão de Uso de Imóvel em Caráter não Oneroso, vimos informar:

1) Ao recebermos a Lei Municipal referida, a Assessoria Jurídica do SESC PR procedeu à sua análise, **para confrontá-la com as exigências da Resolução nº 1.450/2020, de 21 de agosto de 2021, do Conselho Nacional do SESC**, que trata do recebimento de imóveis para construção/instalação de Unidades;
2) Além disso, a Assessoria Jurídica analisou **questões jurídicas quanto à própria redação da mencionada Lei e especialmente quanto à figura jurídica escolhida por essa Administração Municipal para a respectiva transferência do bem imóvel,** para nossas providências para a desejada instalação e administração de uma Unidade Cultural nesse Município da Lapa, PR;

Em ambas as situações detectamos incongruências, que necessitam ser corrigidas e adequadas, conforme indicamos a seguir:

a) Na Lei Municipal nº 3.883, de 10.dez.2021, **não há a descrição do imóvel que está sendo cedido ao SESC PR; só há uma breve referência ao "antigo forum da Lapa"** , no § 2º, do Art. 2º, porém, sem descrever pormenorizadamente o imóvel;
b) No Art. 1º, § 2º, há a informação de que o imóvel a ser cedido consiste numa área total de 555,72 m², contida na Matrícula nº 30.990, **entretanto, NÃO VEIO ANEXO À LEI a mencionada Matrícula do imóvel, nem o mapa ali referido, mas o mais importante é que a referência aos 555,72 m² diz respeito SOMENTE AO TERRENO, omitindo a edificação existente;**
c) Posteriormente, uma vez enviada nossa MINUTA de nova lei Municipal para retificar a Lei anterior é que recebemos cópia da Matrícula nº 30.990, ali constando que o terreno é que tem 555,72 m² (esta a única referência da Lei 3.883), confirmando a

Sesc – Serviço Social do Comércio
Rua Visconde do Rio Branco, 931 - 80.410-001 - Curitiba - PR
Tel.: - 41 3304-2000 - Fax: 41 3304-2188
sesc@sescpr.com.br - www.sescpr.com.br

existência da edificação (onde esteve instalado o antigo fórum da Lapa), que possui 587,24 m², perfazendo assim o imóvel o total geral de 1.142,96 m², o que assim faz a certeza de que a Lei 3.883 tem essa omissão que precisa ser retificada, com a descrição pormenorizada como inserimos na minuta de nossa sugestão da nova Lei Municipal, inclusive com o endereço correto do imóvel;

d) O SESC PR, que será o Concessionário do imóvel, **não está identificado inteira e corretamente, faltando o nosso CNPJ/ME e ao menos uma breve referência à nossa qualificação, o que inserimos na sugestão da nova Lei;**

e) Já no artigo 1°, *caput,* da lei n° 3.883, há referência para o Município firmar **"Termo de Cessão de Uso de Imóvel em caráter não Oneroso convênio" ... confundindo assim Cessão de Uso com Convênio, duas figuras jurídicas bem diferentes;** tais referências em duplicidade e assim conflitantes, aparecem mais adiante, **no Art. 3°, "O Termo de Convênio"...** e em outras referências aparece Termo de Cessão, ou seja, é necessário definir a figura jurídica, precisamente, que se está utilizando para a transferência ao SESC PR; sendo 'convênio', o SESC PR não poderia aceitar, visto tratar-se de instrumento que se utiliza, em regra, para realizações conjuntas em um determinado projeto, por exemplo, o que não é o caso ora em estudo;

f) **A respeito da figura jurídica a ser utilizada para a transferência do imóvel do Município ao SESC PR, e, diante de indagação do setor de patrimônio desse Município, elaboramos e encaminhamos *email* justificando a necessidade de utilização da figura jurídica de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, como se pode verificar na cópia do referido *email*, em anexo,** visto que a Concessão de Direito Real é figura muito mais sólida e estável que as demais Autorização, ou Cessão de Uso, estas que sempre se operam a título precário; necessitamos da Concessão de Direito Real de Uso, mesmo porque aplica estabilidade ao processo e garante ao SESC PR o uso pelos 25 anos renováveis, desde que não haja desvio de finalidade, garantindo assim a relação 'custo benefício', eis que o SESC PR aplicará vultuosos recursos seus nos Projetos Arquitetônico e Executivos,, na contratação de empresa para executar os Projetos no restauro do imóvel, na aquisição e instalação de mobiliário e equipamentos e, claro, em todo o investimento por 25 anos renováveis em pessoal, materiais, programação, produções, manutenções, etc., na Unidade Cultural;

g) **A Concessão de Direito Real de Uso tem sido utilizada pelo SESC PR com outras Prefeituras Municipais**, de imóveis históricos concedidos para a mesma finalidade, eis que, também, **é a única figura jurídica do Direito Administrativo que admite Escritura Pública para firmar a efetiva transferência ao Concessionário, e que, a partir da data da mesma Escritura é que começam a contar os prazos para início dos projetos e obras de restauro,** considerando que a Escritura perfectibiliza tal transferência, mesmo porque é ela que consolida a existência, validade e eficácia do

negócio jurídico havido entre a Prefeitura e a Entidade, no caso, e não a Lei Municipal;

h) **Por fim, identificamos que o imóvel tem TOMBAMENTO pelo IPHAN e pelo Estado do Paraná, no Grau de Proteção GP-1,** e tal condição não consta na mencionada Lei Municipal 3.883, o que é necessário constar, inclusive para efeitos futuros de alvarás e outras autorizações, inclusive do Iphan e do órgão do patrimônio Cultural do Estado do Paraná quanto aos projetos e obras de restauro, além dessa prestigiosa Prefeitura Municipal..

Esperamos ter podido atender às suas demandas, a fim de viabilizarmos a edição de nova Lei Municipal, agora completa segundo as necessidades apontadas.

Permanecemos ao seu inteiro dispor, para eventuais necessidades adicionais, aproveitando-nos do ensejo para consignar-lhe votos de consideração e apreço,

Atenciosamente,

Emerson Sextos
Diretor Regional

03-05-2022

Carlos Alberto de Sotti Lopes
Advogado - OAB/PR nº 6006
Assessor Jurídico - SESC/PR

Sesc – Serviço Social do Comércio
Rua Visconde do Rio Branco, 931 - 80.410-001 - Curitiba - PR
Tel.: - 41 3304-2000 - Fax: 41 3304-2188
sesc@sescpr.com.br - www.sescpr.com.br

Sesc

RESOLUÇÃO SESC Nº 1.450/2020

Disciplina as operações imobiliárias das Administrações Nacional e Regionais do Sesc.

O Conselho Nacional do Serviço Social do Comércio – Sesc, no exercício de suas atribuições regulamentares e regimentais,

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer regras específicas para a operação de arrendamento e a inclusão desta no instrumento que regula as operações imobiliárias no Sesc, diferenciando-a da norma geral de contratações da Instituição, em especial no que se refere ao prazo de duração;

CONSIDERANDO a necessidade de consolidar os procedimentos relativos às operações imobiliárias, compreendendo a compra e venda, a doação, a concessão de direito real de uso, a concessão de uso, o arrendamento comercial e a permuta de imóveis das Administrações Nacional e Regionais,

RESOLVE:

Art. 1º Para fins desta Resolução, consideram-se modalidades de operações imobiliárias:

I. Compra e venda;

II. Doação;

III. Concessão de direito real de uso;

IV. Concessão de uso;

V. Permuta; e

VI. Arrendamento comercial;

Art. 2º As operações imobiliárias serão efetuadas com observância dos seguintes requisitos:

Sesc

I. exposição fundamentada do Presidente ao Conselho Regional, especificando os motivos, a oportunidade, as condições da operação e a localização do imóvel;

II. aprovação pelo Conselho Regional;

III. requerimento de aprovação pelo Conselho Nacional;

Art. 3º O requerimento será instruído com os seguintes documentos:

I. aprovação pelo Conselho Regional, que será comprovada por meio da apresentação da cópia da Ata de Reunião ou da respectiva Resolução;

II. certidão de ônus reais atualizada;

III. certidões comprobatórias da regularidade fiscal do imóvel, dentro do prazo de validade;

IV. declaração de existência de dotação orçamentária para o investimento, cuja utilização não comprometerá a normal execução do plano de trabalho e do plano de instalação e manutenção, de forma a demonstrar a capacidade econômico-financeira da Administração Regional para assumir a responsabilidade do novo compromisso;

V. dois laudos de avaliação acompanhados de planta de localização do imóvel, fotografias, especificações, acessões e benfeitorias porventura existentes;

§1º Os documentos indicados nos incisos II e III deverão vir acompanhados de parecer jurídico da adquirente acerca da regularidade do bem;

§2º As avaliações a que se refere o inciso V deverão ser atuais, elaboradas em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados da data do protocolo do requerimento feito pela Administração Regional à Administração Nacional;

§3º As avaliações a que se refere o inciso V serão feitas por estabelecimentos oficiais de crédito, públicos ou privados, preferencialmente Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal, por peritos dos próprios estabelecimentos ou

credenciados nessas Instituições, pelas Câmaras de Valores Imobiliários ou por corretores de imóveis credenciados pelos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis;

§4º Não havendo na localidade os estabelecimentos oficiais de crédito citados no §3.º acima, serão realizadas avaliações por peritos idôneos, estranhos à Entidade adquirente e regularmente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

Art. 4º Quando se tratar de venda de imóvel do Sesc, a ser realizada mediante licitação, na modalidade Leilão, deverá ser apresentada a justificativa e a destinação do recurso financeiro auferido na operação;

Art. 5º As operações de venda e permuta entre Sesc e Senac deverão preencher os requisitos dos artigos 2.º e 3.º;

Parágrafo único - No caso de permuta de imóveis entre o Sesc e terceiros, deverão ser observados os mesmos requisitos das operações de compra e venda, previstos nos artigos 2º e 3º.

Art. 6º É permitida a doação para o Sesc, desde que atendidos os requisitos previstos nos artigos 2.º e 3.º, excetuado o inciso V;

§1º Tratando-se de doação de imóvel pertencente ao Poder Público, o requerimento deverá ser instruído com a respectiva lei autorizando a doação, publicada na íntegra na imprensa oficial, ou nos termos previstos na Constituição Estadual ou Lei Orgânica Municipal;

§2º As doações para o Poder Público, atendidos os requisitos do art. 2.º, somente serão admitidas quando justificado o interesse público e comprovado o

benefício para o Sesc;

§3º Quando se tratar de doação, não será necessária a avaliação;

Art. 7º Nas hipóteses dos artigos 5.º e 6.º, a adquirente deverá cumprir o disposto no inciso I do artigo 3.º;

Art. 8º A concessão de uso e a concessão de direito real de uso somente serão admitidas se celebradas com a Administração Pública e com prazo não inferior a 20 (vinte) anos;

Art. 9º Em se tratando de doação, concessão de uso e a concessão de direito real de uso, o prazo para início da construção não poderá ser inferior a 2 (dois) anos;

Art. 10 Os imóveis onde estiveram instaladas empresas pedagógicas voltadas ao ramo de hospedagem e que tiveram suas atividades encerradas, poderão ser arrendados pelo Sesc, que firmará contrato observado o limite de vigência de até 15 (quinze) anos, prorrogável por uma única vez, por igual período ao inicial ou inferior, observando-se as seguintes regras:

§1º O arrendamento deverá ser do tipo comercial e precedido de licitação, nas modalidades concorrência ou pregão;

§2º O arrendamento deverá seguir as regras de Direito Civil aplicáveis ao referido instituto jurídico, no que não conflitar com as normas específicas a que o Sesc está obrigado a observar;

§3º Juntamente com o arrendamento, poderão ser alienados os bens móveis que compõem o patrimônio da operação a ser arrendada, conforme avaliação de interesse e oportunidade do Sesc e disposição do respectivo edital;

§4º Fica vedada a previsão de opção de venda da operação da empresa pedagógica ou do imóvel objeto do arrendamento ao final da vigência do contrato para o arrendatário;

§5º A venda da operação ou do imóvel para o arrendatário ou terceiros deve ser precedida de autorização específica, e realizada na forma dos regulamentos do Sesc e demais disposições aplicáveis ao caso;

§6º Aplicam-se ao arrendamento as demais disposições desta Resolução, especialmente as dos artigos 2º e 3º no que couber;

Art. 11 Não poderão realizar operações imobiliárias com o Sesc dirigente ou empregado da Instituição;

Parágrafo único - A proibição do *caput* é extensiva aos cônjuges e parentes, afins ou consanguíneos, até o terceiro grau civil do Presidente, dos membros, efetivos e suplentes, dos Conselhos Nacionais, dos Conselhos Fiscais e dos Conselhos Regionais do Sesc ou do Senac, bem como de dirigentes de entidades sindicais ou civis do comércio, patronais ou de empregados.

Art. 12 Aprovada a operação imobiliária pelo Conselho Nacional, e emitida a Deliberação, o Presidente autorizará a lavratura de procuração por instrumento público, outorgando poderes específicos ao Presidente do Conselho Regional ou quem ele indicar para, em nome da Administração Nacional, realizar a operação imobiliária;

Parágrafo único - Na hipótese de a operação imobiliária não se realizar, deverão ser revogadas a procuração e as respectivas Deliberações dos Conselhos Nacional e Regional.

Art. 13 No caso de urgência, mediante solicitação fundamentada do Presidente do Conselho Regional, e após o cumprimento desta Resolução, o Presidente do Conselho Nacional poderá autorizar a operação *ad referendum* do Conselho Nacional, submetendo-a à aprovação na primeira reunião subsequente;

Art. 14 Todos os imóveis adquiridos, sob qualquer forma, compõem um único patrimônio da Administração Nacional do Sesc;

§1º Compete à Administração Nacional do Sesc a emissão da competente Deliberação, na forma do art. 11 desta Resolução, sem a qual as Administrações Regionais não poderão adquirir imóveis, sob qualquer forma, nas suas respectivas regiões;

§2º Para fins meramente operacionais e contábeis, os imóveis adquiridos pelas Administrações Regionais do Sesc, sob qualquer forma, deverão ser registrados em suas respectivas razões sociais e CNPJs;

Art. 15 As Administrações Regionais encaminharão ao Departamento Nacional do Sesc, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura da escritura ou do contrato de arrendamento, a respectiva documentação para compor o arquivo do patrimônio imobiliário, contendo:

I. cópia da escritura registrada no competente cartório de registro de imóveis;

II. certidões de ônus reais, comprovando o registro da escritura;

III. planta de situação do imóvel;

IV. cópia do contrato de arrendamento;

Art. 16 Para a devolução de imóveis (reversão) solicitada pela Administração Regional do Sesc, deverão ser atendidos os seguintes pressupostos:

I. Exposição justificada demonstrando a motivação para a devolução do imóvel, bem como informando o total dos investimentos realizados, se for o caso;

II. Aprovação do Conselho Regional, apresentando a competente Ata de Reunião e/ou Deliberação;

Art. 17 Todo processo de devolução de imóveis (reversão) deverá ser submetido ao Conselho Nacional do Sesc, por configurar evidente transformação de seus patrimônios, que deliberará sobre sua eventual aprovação;

Art. 18 As operações imobiliárias serão objeto de análise e parecer da Divisão Jurídica da CNC;

Art. 19 Aplicam-se as disposições contidas nesta Resolução às operações imobiliárias realizadas pelas Administrações Nacional e Regionais do Sesc;

Art. 20 Esta Resolução entra em vigor na data de sua assinatura, não se aplicando às operações imobiliárias aprovadas até esta data, ficando revogada a Resolução Sesc n.º 1.346/2017.

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2020.

José Roberto Tadros
Presidente

LEI Nº XXXXX/2022

Dispõe sobre Concessão de Direito Real de Uso, com encargos, de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal ao Serviço Social do Comércio – SESC, Administração Regional no Estado do Paraná e dá outras providências.

A Câmara Municipal da LAPA, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo do Município da LAPA, Paraná, autorizado a realizar a **Concessão de Direito Real de Uso, com Encargos**, de um imóvel urbano, constituído de um TERRENO com área total de 555,72 m² (quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados), contendo uma EDIFICAÇÃO em alvenaria, com 02 (dois) Pavimentos, com a área total de 587,24 m² **(quinhentos e oitenta e sete metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados), perfazendo assim todo o imóvel o total de 1.142,96 m² (hum mil, cento e quarenta e dois metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados),** situado de frente para a Avenida Doutor Manoel, **sob numeração predial 2.011**, no Centro Histórico, esquina com a Rua Desembargador Westphallen, objeto da Matrícula nº 30.990, do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa, Estado do Paraná, **para o Serviço Social do Comércio - SESC, Administração Regional no Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito privado, Entidade de Educação e Assistência Social sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 03.584.427/0001-72, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 931, Mercês, em Curitiba, Estado do Paraná.**

Parágrafo único. O imóvel de que trata o *caput* desta Concessão possui as seguintes características, metragens e confrontações:

" Tem início no ponto V1-GEO.01, localizado na divisa do imóvel objeto da Matrícula nº 8.063 com o alinhamento predial da Avenida Doutor Manoel Pedro, deste ponto segue no rumo 11°36'37.3" – NW e distância de 16,43 metros, confrontando com o alinhamento da Avenida Doutor Manuel Pedro até o ponto V2-GEO.02, e deste reflete à direita, seguindo no rumo 31°43'02.8" – NE e distância de 2,71 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Desembargador Westphallen até o ponto V3-GEO.03, e deste segue no rumo 74°31'20.0" – NE e distância de 27,73 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Desembargador Wetphallen até o ponto V4-GEO.04, deste deflete à direita seguindo no rumo 13°10'34.1" e distância de 18,93 metros, confrontando com o imóvel da Matrícula nº 13.882 até o ponto V5-GEO.05, e deste segue no rumo 75°49'28.0" – SW e distância de 30,17 metros, confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 8.063, até o ponto inicial desta descrição ".

Art. 2º O imóvel descrito no Artigo 1º e seu Parágrafo único será concedido ao SESC PR com o encargo de proceder à sua reforma, restauro, reciclagem, implantação e administração de uma UNIDADE CULTURAL, para a realização de atividades culturais de seu Programa Cultura, preservando a história e memória cultural da edificação e do Setor Histórico em que se localiza, considerando que está no Grau de Proteção "GP-1".

Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso, com Encargos, terá o prazo de 25 (vinte e cinco) anos, renováveis por igual período, sendo observados os seguintes demais encargos:

I – relevante interesse público consubstanciado nas ações sociais e culturais do SESC PR, voltadas ao atendimento prioritário de sua Clientela Preferencial – Comerciários e Dependentes e as demais pessoas da Comunidade;

II – uso exclusivo do imóvel para os fins previstos nesta Lei;

III- vedação do uso para fins lucrativos;

IV – vedação do repasse da concessão do imóvel a terceiros, a título gratuito ou oneroso;

V - proteção, preservação e manutenção de todas as instalações e atividades da Unidade Cultural, enquanto perdurar a Concessão;

Art. 3º O prazo para o início das obras será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da competente Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso e o prazo de outros 24 (vinte e quatro) meses para o término das obras e inauguração da Unidade;

Parágrafo único. Caso as obras não tenham início no prazo estipulado nesta Lei, ou o Concessionário lhe atribua finalidade diversa da especificada, ou ainda, no caso de dissolução ou inativação da Entidade, o imóvel com todas as benfeitorias nele porventura existentes reverterá ao Patrimônio Público Municipal, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 4º O imóvel e sua área estão avaliados, pela Prefeitura Municipal, no valor de R$ 127.815,60 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e quinze reais e sessenta centavos);

Art. 5º Fica o Cessionário SESC PR obrigado a:

I – Elaborar o Projeto de Restauro do imóvel e submetê-lo à aprovação da Prefeitura Municipal, assim como do IPHAN e da Coordenadoria do Patrimônio Histórico do Estado do Paraná, com atenção à reposição de parte da concepção original do prédio, correspondente aos momentos mais significativos de sua história;

II – Realizar, sem quaisquer ônus ao Município Concedente, as obras de restauro e reforma do imóvel;

III – Adotar as medidas necessárias para a conservação e manutenção do imóvel, sem alterar as especificações do projeto aprovado, a não ser sob nova autorização prévia da Prefeitura Municipal, IPHAN e Coordenadoria do Patrimônio Histórico do Estado do Paraná;

IV – Responsabilizar-se pelas despesas gerais da Unidade Cultural e imóvel ora Concedido, tais como vigilância, limpeza, energia elétrica, água e esgoto, assim como despesas com taxas e alvarás e quaisquer outras incidentes sobre o imóvel, responsabilizando-se também por quaisquer prejuízos causados ao Município ou a terceiros, durante o prazo de Concessão;

V – Responsabilizar-se pela alocação de móveis, equipamentos e utensílios, assim como pela contratação e manutenção do pessoal necessário à consecução do objeto da Concessão;

Art. 6º O Cessionário fica autorizado a realizar parcerias com instituições de direito público ou privado, visando à realização de atividades culturais de que trata esta Lei, sem intuito lucrativo;.

Art. 7º Fica reservado ao Município da Lapa o direito de fiscalizar as obras de reforma e restauro, assim como, sempre que julgar necessário, as atividades da Concessionária desenvolvidas na Unidade Cultural, para o cumprimento de sua finalidade.

Art. 8º As despesas decorrentes desta Concessão de Direito Real de Uso com Encargos, serão por conta do SESC – Administração Regional no Estado do Paraná.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3883, de 10 de dezembro de 2021.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em XXX de Maio de 2022.

DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS
PREFEITO MUNICIPAL

Carlos Sotti

De: Carlos Sotti <carlos.sotti@sescpr.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 20 de abril de 2022 12:35
Para: 'Patrimônio Lapa'
Cc: 'emerson sextos'; 'Presidente - FECOMERCIOPR'
Assunto: RES: Cessão Imóvel Antigo Fórum

Prezada Bianca, do Patrimônio da Prefeitura da LAPA,

Bom dia.

Pode responder ao dr Leiner que NÃO HÁ uma OBRIGATORIEDADE de se fazer a transferência do imóvel, temporariamente, para o SESC PR por Concessão de Direito Real de Uso.

Entretanto, desse modo, por Concessão de Direito Real de Uso, é possível realizarmos a ESCRITURA PÚBLICA, entre o Município da Lapa e o SESC PR, e, a partir desta, a qual perfectibiliza a transferência (presunção de existência, validade e eficácia do negócio jurídico entre as Partes), é que começa a contar nosso prazo para o INÍCIO das obras de restauro, em 24 (vinte e quatro) meses, conforme colocamos na minuta da nova Lei Municipal que lhe enviamos.

Ademais, sob Concessão de Direito Real de Uso por Escritura Pública, há uma garantia maior para o SESC PR para que cumpramos esse prazo de 25 anos renováveis, de Concessão, entre Município e SESC PR, de modo a JUSTIFICAR todo o investimento que fazemos nesse tipo de operação (investimento financeiro/material com projetos, obras, equipamentos e mobiliário e de manutenção pelos anos de concessão e investimento técnico que fazemos, na operação das ATIVIDADES Culturais e Artísticas na nova Unidade. O que não há na simples Cessão de Uso...
É a forma que temos concebido e realizado com todos os demais Municípios que nos fazem Concessões semelhantes, de imóveis históricos, tombados ou não, onde temos Unidades Culturais (Paço da Liberdade em Curitiba, Cadeião Cultural em Londrina, Estação Saudade em Ponta Grossa, Teatro em Bela Vista do Paraíso), Parque Ambiental em Rio Negro .

Caso não seja feita a Concessão por Direito Real de Uso, o nosso prazo para início das obras não tem um parâmetro legal definido, tendo então que as duas Partes tratarem por outro modo esse marco legal de contagem do prazo de 24 meses e assunção do prédio, após a edição e publicação da Lei e após a conclusão de NOSSO PROCESSO INTERNO DE ACEITAÇÃO DA CONCESSÃO, sob aprovação do Conselho Regional e do Conselho Nacional do SESC, que é o mínimo que o SESC PR precisa e está definido em nossas normas internas do SESC Nacional.

Entretanto, NÃO HÁ óbice que impeça ser feita a Cessão de Uso, por 25 anos renováveis, desde que seja garantido o prazo de 24 meses para o INÍCIO das obras, a partir de um Decreto Municipal que poderemos tratar. Logicamente que o SESC PR pretende NÃO GASTAR TODO ESSE PRAZO PARA O INÍCILO das obras, entretanto, é necessário ter essa folga, PORQUE ANTES DO REAL INÍCIO DA OBRAS CONSTRUTIVAS, TEMOS QUE LICITAR E CONTRATAR OS PROJETOS ARQUITETÔNICOS E EXECUTIVOS (leva uns 6 meses para fazer e mais uns 6 meses para aprovar na Prefeitura, Iphan e Cultura do Estado0 e depois a Contratação da Construtora, também por Licitação, para executar as obras dos projetos, o que leva no mínimo 12 meses a mais.

CONCESSÃO DE USO: de acordo com Hely Lopes Meirelles, "a CONCESSÃO é contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o explore segundo sua destinação específica. O que a caracteriza e a distingue, das demais formas assemelhadas – autorização de uso e permissão de uso – é o CARÁTER CONTRATUAL ESTÁVEL DA OUTORGA DO USO do bem público ao particular, para que o utilize COM EXCLUSIVIDADE e nas condições convencionadas com a Administração". Este é o nosso caso com o imóvel da LAPA, daí pleitearmos concessão de direito real de uso, EIS QUE A ... "SUA CARACTERÍSTICA MARCANTE QUE A DIFERENCIA DA PERMISSÃO DE USO, POR EXEMPLO, é a natureza e o VULTO DOS INVESTIMENTOS a serem realizados pelo particular."

Nesse particular, a CONCESSÇAO DE DIREITO REAL DE USO é espécie qualificada de concessão de uso, pela qual a Administração transfere po uso de bem público a terceiro como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de .... outras formas de exploração de INTERESSE SOCIAL, tendo sido instituída pelo Decreto-Lei nº 271, de 28.02.1967.
Outra característica é justamente que o imóvel reverterá à Administração Pública concedente, caso o Concessionário não lhe deem o uso prometido ou desviarem de sua finalidade (que é o que colocamos na minuta da nova Lei).

Carlos Sotti

Fecomércio PR
Sesc Senac IFPD

Sesc

De: Patrimônio Lapa [mailto:patrimoniolapa10@gmail.com]
Enviada em: quinta-feira, 14 de abril de 2022 16:08
Para: Carlos Sotti
Assunto: Cessão Imóvel Antigo Fórum

Boa tarde!
Como vai, Dr. Carlos?
Envio-lhe o questionamento do Dr. Leyner, advogado da Procuradoria.

Usuário: LEYNER LUIZ GIOSTRI CASCAO DE ALBUQUERQUE LIMA
Repartição: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Data/Hora: 14/04/2022 15:03
Observação: Ao Patrimônio, para que questione ao SESC a real necessidade de se realizar Concessão de Direito Real de Uso ao invés de Cessão de Uso.

Ass:

Aguardamos seu retorno.

Grata
Bianca

Departamento de Patrimônio
Prefeitura Municipal da Lapa/PR