LEI N.º 2.439/2025
DATA: 24/11/2025

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa FRATTELI REPRESENTACOES LTDA e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pinhão, Estado do Paraná, aprovou e EU, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1.º Fica o Executivo Municipal autorizado a instituir a Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público à empresa FRATTELI REPRESENTACOES LTDA, inscrita no CNPJ sob n.° 53.781.359/0001-00, que será beneficiada com o terreno Lote n.º 02-C, da Quadra n.º 02, com a área de 223,00 m², localizado na Rua Expedicionário Amarílio, Parque Industrial II, sendo este parte integrante da Matrícula n.º 4.362 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão - PR.

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

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

Art. 3.° A partir da data da publicação desta Lei, a concessão do Lote n.º 02-C, da Quadra n.º 02, com a área de 223,00 m², localizado na Rua Expedicionário Amarílio, Parque Industrial II, sendo este parte integrante da Matrícula n.º 4.362 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão - PR, caducarão com reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município de Pinhão – PR, se a Concessionária ou seus sucessores não cumprirem as especificações a seguir:

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

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

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

IV - Qualquer forma de negócio ou atividade que a empresa vier a exercer, não poderá, sob qualquer hipótese, provocar a degeneração dos

objetivos e finalidades desta concessão que consiste rigorosamente na exploração das atividades industriais;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

Assinado por:
VALDECIR BIASEBETTI
25/11/2025 - 09:00
MWR0QY7FRQC7PGSGS0BRGA

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal