

Corbélia, 15 de janeiro 2026.

A Sua Excelência o Senhor

EMANUEL ANDRIGO HUFF

Presidente da Câmara de Vereadores de Corbélia, Paraná.

MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei visa promover a concessão de direito real de uso de bem imóvel Municipal em favor da COOPRACOR – Cooperativa dos Produtores Rurais de Corbélia.

A concessão se justifica levando em consideração a participação da COOPRACOR na seleção de Projetos de Negócio apresentados por Organizações da Sociedade Civil - OSCs, para fins de fomento, que tenham por objetivo de interesse público e recíproco com a Administração Pública Estadual, o fortalecimento da agricultura familiar, no âmbito do Programa de Apoio ao Cooperativismo da Agricultura Familiar no Paraná - COOPERA-PARANÁ, do Governo do Estado do Paraná, através da SEAB, pelo Edital de Chamamento Público SEAB/DEAGRO -Coopera-Paraná nº001/2025;

A COOPRACOR irá apresentar projeto para pleitear recursos para a construção de uma sala de maturação de bananas, atendendo 40 famílias participantes do projeto, fomentando geração de empregos e o fortalecimento da agricultura familiar e possibilitando a inserção de Corbélia na cadeia regional de abastecimento via CEASA Cascavel;

A proposta de construção de uma Sala Municipal de Maturação de Bananas nasce de uma estratégia concreta de desenvolvimento rural e fortalecimento da agricultura familiar do município de Corbélia. Nos últimos anos, o município passou a integrar uma ação coordenada pelo IDR-Paraná (Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná), que vem promovendo a difusão da bananicultura entre agricultores familiares como alternativa de geração de renda, diversificação produtiva e aproveitamento de pequenas áreas rurais. Por meio desse programa, 40 famílias de agricultores familiares receberam mudas de banana, orientação técnica e acompanhamento permanente, disponibilizando pequenas áreas de suas propriedades para o cultivo da fruta. Trata-se de uma política pública que já está em execução no território, com produção em fase de implantação e expansão. Entretanto, para que esse investimento público e o esforço dos



produtores se convertam efetivamente em renda, é indispensável a existência de infraestrutura de pós-colheita, em especial a maturação controlada da banana.

A sala de maturação é essencial, pois a banana não pode ser colhida madura. Ela é colhida verde e precisa passar por um processo técnico de amadurecimento, com controle de temperatura, umidade, e aplicação controlada de etileno. Sem uma sala de maturação, os produtores ficam obrigados a vender a fruta verde para atravessadores, ter perdas de parte da produção por amadurecimento irregular, e ainda, receber preços muito inferiores ao valor de mercado.

Com a sala de maturação, o município passa a controlar o ponto ideal de venda; padronizar a qualidade; reduzir perdas; aumentar o valor agregado da produção e a integração com o CEASA de Cascavel.

A escolha da banana como produto estratégico não é aleatória. O CEASA de Cascavel é o principal centro regional de abastecimento e possui demanda permanente por banana madura, padronizada e de qualidade. No entanto, o CEASA não compra banana-verde e não aceita produto fora de padrão. Somente produtores ou centrais que possuem maturação controlada conseguem acessar esse mercado.

Portanto, a Sala de Maturação de Bananas é o elemento que permite que Corbélia entre no mercado do CEASA de Cascavel, garanta escala, regularidade e padrão de qualidade e viabiliza a venda direta sem atravessadores.

A construção da Sala de Maturação de Bananas é uma decisão estratégica, técnica e socialmente justa. Ela viabiliza um projeto já em andamento, apoiado pelo IDR-Paraná, conecta os agricultores familiares ao mercado regional e transforma produção em renda. Trata-se de um investimento de alto retorno social e econômico, com impacto direto no desenvolvimento rural, na geração de renda e no fortalecimento da economia de Corbélia.

Dessa forma, se torna absolutamente justificável a Concessão de direito real de uso de imóvel Público Municipal.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação desta proposta, que representa um avanço significativo na valorização e apoio a agricultura familiar no Município de Corbélia.

Atenciosamente,

Sandro Artur Huf
Prefeito Municipal em Exercício.



Projeto de Lei Nº 02 de 2026.

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso do imóvel Lote de Terras urbano nº 1 da quadra nº 3 da planta do loteamento denominado “Jardim Mariana”, com área de 2.510,36 m².

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORBÉLIA, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe confere o inciso I do artigo 61 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Corbélia aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Município de Corbélia a conceder direito real de uso de imóvel público à COOPRACOR – Cooperativa dos Produtores Rurais de Corbélia, inscrita no CNPJ nº 29.244.471/0001-27.

Art. 2º Constitui objeto da concessão o imóvel, Lote de Terras urbano nº 1 da quadra nº 3, da planta do loteamento denominado “Jardim Mariana”, com área de 2.510,36 m², Matrícula nº 29.641 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corbélia/Pr.

Art. 3º A concessão de direito real de uso de que trata a presente Lei vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, contatos a partir da assinatura do termo de cessão de uso, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, mediante novo termo a ser celebrado entre as partes, desde que existente as razões de interesse público para tanto, devidamente justificadas.

Art. 4º As obras de construção e demais benfeitorias que forem executadas no referido imóvel passarão a integrá-lo, não cabendo à concessionária o direito de indenização, retenção ou compensação, de qualquer espécie, quando, se extinta ou revogada a concessão.



Art. 5º Os encargos e obrigações relativos à concessão de direito real de uso previstos neste artigo, deverão ser assumidos pela concessionária e deverão constar, obrigatoriamente, do contrato de concessão de direito real de uso, a ser firmado entre as partes:

I - tomar posse do imóvel concedido, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato de concessão;

II - arcar com todas as despesas decorrentes de obras de construção que porventura venham a ser realizadas.

III - não alterar a destinação do imóvel, durante o prazo que estiver sendo utilizado, a não ser que haja interesse público, econômico e social, relevantes, reconhecidos pelo Poder Público Municipal, mediante termo aditivo ao contrato de concessão;

IV - requerer, se for o caso, a autorização ambiental e sanitária, bem como o pagamento das taxas relativas as licenças para a instalação e operação na área concedida;

V - requerer, o competente Alvará de Localização, Licença e/ou Funcionamento, Segurança e Saúde;

VI - responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação, uso, manutenção, água, luz e telefone, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes sobre a operação ou sobre a área concedida;

VII - manter atualizados todos os pagamentos de todos os tributos municipais incidentes sobre o imóvel objeto da presente concessão, devidamente atualizados, obedecendo rigorosamente os seus respectivos vencimentos, desde a data de assinatura do instrumento de outorga da concessão de direito real de uso ou imissão na posse, o que ocorrer primeiro;

VIII - contratar pessoal necessário ao atendimento das atividades a serem desenvolvidas, sob a exclusiva competência da concessionária, bem como todas as obrigações sociais e trabalhistas decorrentes da contratação dos mesmos, ficando o Município eximido de qualquer responsabilidade;



IX - manter o imóvel na mais perfeita segurança, trazendo-o o bem em boas condições de higiene e limpeza e em perfeito estado de conservação, caso seja determinado sua restituição, pelo Poder Público Municipal, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas, desde logo, ao bem;

X - responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação dos equipamentos necessários às suas atividades, assim como pelas despesas decorrentes de reparos que vierem a ser feitos no imóvel em função da sua utilização;

XI - empenhar-se, mesmo em caso de força maior ou caso fortuito, pela salvação do bem dado por concessão de direito real de uso;

XII - não repassar essa concessão de direito real de uso, ou transferir, ou sublocar, ou ceder ou emprestar o seu objeto sob qualquer pretexto, sem autorização do Município, ou por igual ou semelhante forma alterar o fim a que se destina o objeto da presente concessão, não constituindo o decurso do tempo, por si só, ou a demora do Município em reprimir a infração, assentimento à mesma.

Parágrafo único. Outros encargos poderão ser estabelecidos no contrato de Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 6º Será revogada a concessão e a posse do imóvel e das benfeitorias reverterá imediatamente ao Município, observado o contraditório e ampla defesa, se a concessionária:

I - encerrar suas atividades antes do final do prazo previsto nesta lei;

II - a qualquer momento, desviar a função do imóvel de sua finalidade contratual, prevista no Termo de Concessão de Direito Real de Uso;

III - utilizar o imóvel para fins diversos daqueles previstos no estatuto ou objetivos da Associação;

IV - transferir, ceder, locar ou sublocar o imóvel objeto da cessão, sem prévia e expressa autorização do Município;

V - infringir qualquer espécie de norma ambiental, administrativa ou tributária.



Parágrafo único. A concessionária terá o prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da assinatura do contrato de concessão, para concluir as obras necessárias e iniciar as operações no imóvel, sob pena de revogação sumária da Concessão de Direito Real de Uso, independentemente de notificação prévia.

Art. 7º O instrumento administrativo da concessão de direito real de uso, firmado entre o Município e a Concessionária, deverá ser inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, por conta exclusiva da Concessionária, para os devidos fins de direito, inclusive para que o concessionário possa usufruir plenamente do imóvel para os fins estabelecidos nesta Lei, respondendo por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 8º As despesas decorrentes da outorga da presente Concessão de Direito Real de Uso correrão por conta exclusiva da Concessionária.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Corbélia, 15 de janeiro de 2026.

Sandro Artur Huf
Prefeito Municipal em exercício.

