Validador

EMENDA

Apresenta Emenda Substitutiva ao Projeto de Lei nº 115/2025, com a finalidade corrigir o prazo da concessão, adequar as obrigações da concessionária e alterar sistemicamente diversos dispositivos para fins de técnica legislativa.

As Comissões que o presente subscrevem, no uso e gozo de suas atribuições regimentais apresentam a seguinte

EMENDA SUBSTITUTIVA

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso de parte destacada do imóvel registrado sob a matrícula nº 30.192, originário da divisão do lote nº 01 da quadra nº 71, do loteamento "Patrimônio Corbélia", e dá outras providências.

Art. 1º Autoriza o Município de Corbélia a conceder direito real de uso de parte de imóvel público à APRACOR - Associação dos Produtores Rurais de Corbélia, inscrita no CNPJ nº 05.260.160/0001-93.

Art. 2º Constitui objeto da concessão a área de 320,00m² (trezentos e vinte metros quadrados) oriunda da divisão da quadra nº 71 (setenta e um), do loteamento denominada "Patrimônio Corbélia", situada entre as Ruas Hortênsia, Margarida e Avenida Rio Grande do Sul, objeto da Matrícula nº 30.192 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Corbélia/PR, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

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 A concessionária poderá realizar obras de edificações ou reformar no imóvel mediante expressa autorização do Município.

Parágrafo único. As obras de construção e demais benfeitorias que forem

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 1a0364e8ddd511e99cd232823d78f327e6d097be78b1b9dda63dc1030dd530a0
Link de validação: https://valida.ae/4f80eb11e08f6e346562ec0de51369a5d77a1b5cdab38e539?sv

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 das obras de construção e ou reforma, de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela municipalidade;

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;

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 1a0364e8ddd511e99cd232823d78f327e6d097be78b1b9dda63dc1030dd530a0
Link de validação: https://valida.ae/4f80eb11e08f6e346562ec0de51369a5d77a1b5cdab38e539?sv

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.

JUSTIFICATIVA: A apresentação desta emenda se dá em razão da necessidade apontada pela representante da concessionária de dilação do prazo de concessão, ainda para a adequação de diversos dispositivos da proposta à técnica legislativa.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 1a0364e8ddd511e99cd232823d78f327e6d097be78b1b9dda63dc1030dd530a0
Link de validação: https://valida.ae/4f80eb11e08f6e346562ec0de51369a5d77a1b5cdab38e539?sv

A presente Emenda Substitutiva ao Projeto de Lei Ordinária nº 115/2025 tem como objetivo corrigir e aprimorar o texto original, adequando-o às melhores práticas de técnica legislativa e promovendo maior segurança jurídica e eficiência na concessão de direito real de uso de imóvel público. As alterações propostas garantem a proteção do patrimônio público, estabelecem obrigações claras para a concessionária e regulam de forma precisa os critérios para prorrogação, revogação e uso do imóvel, com os seguintes destaques:

1. O prazo originalmente proposto de 5 (cinco) anos foi ampliado para 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, mediante justificativa de interesse público. Essa alteração confere maior estabilidade às atividades da concessionária, especialmente no que diz respeito a investimentos em infraestrutura e edificações, permitindo a concretização de projetos de longo prazo alinhados aos objetivos da Associação beneficiada.

2. A emenda detalha de forma minuciosa as obrigações da concessionária, incluindo: a) a responsabilidade por despesas com manutenção, tributos, água, luz e demais custos operacionais; b) o compromisso de manter o imóvel em perfeitas condições de segurança, higiene e conservação; c) a exigência de obter todas as licenças e alvarás necessários à sua operação, evitando conflitos com normas ambientais, sanitárias ou administrativas. Tais previsões fortalecem a governança da concessão, assegurando que o bem público seja utilizado de forma responsável e sustentável.

3. A emenda reforça a necessidade de que o imóvel seja utilizado exclusivamente para os objetivos previstos no estatuto da Associação e nos termos da concessão. Além disso, veda qualquer forma de transferência, cessão ou sublocação sem autorização prévia do Município, protegendo a destinação pública do imóvel e prevenindo desvios de finalidade.

4. A emenda especifica com clareza as hipóteses de revogação da concessão, como: a) encerramento das atividades antes do prazo previsto; b) desvio da finalidade contratual do imóvel; c) descumprimento de normas ambientais, administrativas ou tributárias. Essa abordagem assegura maior transparência e controle na gestão da concessão, promovendo o cumprimento integral das obrigações pactuadas.

5. Foi esclarecido que as benfeitorias realizadas pela concessionária passarão a integrar o patrimônio público, sem direito de indenização, essa medida preserva o interesse público e evita prejuízos ao erário com reparações no imóvel após o término da concessão.

6. A obrigatoriedade de registrar o contrato de concessão no Cartório de Registro de Imóveis garante maior publicidade ao instrumento e segurança jurídica às partes envolvidas, possibilitando o pleno uso do imóvel pela concessionária para os fins estipulados.

A APRACOR, como entidade representativa dos produtores rurais de economia familiar de Corbélia, desempenha papel essencial na promoção do desenvolvimento agroindustrial local. A concessão do imóvel viabiliza a realização de atividades que contribuem para o fortalecimento da economia do município, a geração de emprego e a melhoria da

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 1a0364e8ddd511e99cd232823d78f327e6d097be78b1b9dda63dc1030dd530a0
Link de validação: https://valida.ae/4f80eb11e08f6e346562ec0de51369a5d77a1b5cdab38e539?sv

qualidade de vida dos associados e da população.

Ao estabelecer regras claras e robustas para a concessão, a Emenda Substitutiva protege o patrimônio público, incentiva o uso eficiente do imóvel e proporciona segurança às partes envolvidas, permitindo que a Associação desenvolva suas atividades de forma plena e sustentável.

A Emenda Substitutiva aprimora significativamente o texto original, alinhando-se às normas de boa governança e ao interesse público. Sua aprovação é indispensável para garantir a eficiência da concessão e assegurar que o imóvel público seja utilizado em benefício da coletividade e da promoção do desenvolvimento econômico e social do Município de Corbélia, motivo pelo qual pedimos a aprovação pelos nobres pares.

Câmara Municipal de Corbélia, 14 de janeiro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

COMISSÃO DE VIAÇÃO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

SIGNATÁRIO
André Lira
Data 14/01/2025 16:58
#04f0ee04d2b011ef946542010a2b610e

ANDRÉ LIRA
Presidente CJR

SIGNATÁRIO
Maycon André Ruela
Data 14/01/2025 16:47
#04f924c7d2b011ef946542010a2b610e

MAYCON ANDRÉ RUELA
Presidente CVOSP

SIGNATÁRIO
Paulo Zaquette
Data 14/01/2025 21:17
#04f3f331d2b011ef946542010a2b610e

PAULO ZAQUETTE
Vice-Presidente CJR

SIGNATÁRIO
José Heleno Mlhome
Data 14/01/2025 17:06
#04fb7cafd2b011ef946542010a2b610e

JOSÉ HELENO MILHOME
Vice-Presidente CVOSP

SIGNATÁRIO
Lucas Bortoluzzi
Data 14/01/2025 17:00
#04f6b81dd2b011ef946542010a2b610e

LUCAS BORTOLUZZI
Membro CJR

GERALDO SKOTTKI
Membro CVOSP

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 1a0364e8ddd511e99cd232823d78f327e6d097be78b1b9dda63dc1030dd530a0
Link de validação: https://valida.ae/4f80eb11e08f6e346562ec0de51369a5d77a1b5cdab38e539?sv

CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

☑ Proposição discutida e aprovada
☐ Proposição discutida e rejeitada

SIGNATÁRIO
Eli Stefanello
Data 16/01/2025 09:42
#e0b5a943d40611ef946542010a2b610e

ELI STEFANELLO
1º Secretário

Validador

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **1a0364e8ddd511e99cd232823d78f327e6d097be78b1b9dda63dc1030dd530a0**
Link de validação: **https://valida.ae/4f80eb11e08f6e346562ec0de51369a5d77a1b5cdab38e539?sv**