



Município de Santa Helena

Estado do Paraná - CNPJ - 76.206.457/0001-19

LEI Nº 3.224 DE 12 DE JULHO DE 2024

Dispõe sobre alienação de bens imóveis públicos para instalação de atividade comercial, empresarial, industrial ou prestadora de serviços e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA HELENA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DA ALIENAÇÃO

Art. 1º Esta Lei estabelece critérios e autoriza a alienação de bens imóveis públicos visando à instalação de atividades comerciais, empresariais, industriais ou prestadoras de serviços, com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social.

Parágrafo único. Entende-se por bens imóveis públicos aqueles pertencentes à administração direta, incluindo imóveis, terrenos, edifícios e suas instalações de propriedade do Município.

Art. 2º A alienação dos bens públicos para os fins previstos nesta Lei será realizada mediante processo licitatório, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, nos termos da legislação vigente.

Art. 3º O processo licitatório para a alienação de bens públicos para instalação de atividades comerciais, empresariais, industriais ou prestadoras de serviços deverá considerar a natureza e o valor do bem a ser alienado.

CAPÍTULO II DO OBJETO

Art. 4º É objeto desta Lei, a alienação de imóvel composto pelo conjunto dos seguintes bens:



Município de Santa Helena

Estado do Paraná - CNPJ - 76.206.457/0001-19

I - Chácara nº 01-A (Hum-"A") com área de 2.367,33m² (dois mil trezentos e sessenta e sete metros e trinta e três centímetros quadrados) de propriedade do Município de Santa Helena, localizada no Parque Industrial I, neste Município e Comarca, sendo a área total, divisas, metragens e confrontações constantes na Matrícula nº 9.582, livro nº 02, do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Santa Helena – PR, avaliada em R\$ 96.089,92 (noventa e seis mil e oitenta e nove reais e noventa e dois centavos), cercada por muro, mureta e gradil com portão, avaliado em R\$ 75.069,12 (setenta e cinco mil e sessenta e nove reais e doze centavos).

II - Um barracão industrial com 465,00 m² (quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados) composto por estrutura pré-moldada e fechamentos laterais em alvenaria de tijolo cerâmico tipo 04 furos e cobertura em estrutura metálica e telha de fibrocimento, avaliado em R\$ 384.501,72 (trezentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e um reais e setenta e dois centavos).

III - Um barracão industrial com 115,00 m² (cento e quinze metros quadrados) composto por estrutura convencional de concreto armado, fechamentos laterais em alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura em estrutura metálica e telha de aluzinco, avaliado em R\$ 102.468,48 (cento e dois mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito reais).

IV - Um barracão industrial com 555,00 m² (quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados) composto por estrutura pré-moldada, fechamento lateral em 03 dos 04 lados em alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura em estrutura metálica e telha de aluzinco, avaliado em R\$ 617.828,62 (seiscentos e dezessete mil, oitocentos e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos).

V - Uma edificação com 30,00 m² (trinta metros quadrados) composto por estrutura convencional de concreto armado, fechamentos laterais em alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura em estrutura metálica e telha de aluzinco, avaliada em R\$ 33.760,02 (trinta e três mil, setecentos e sessenta reais e dois centavos).

VI - Um reservatório de água com capacidade para 5.000 (cinco mil) litros e um reservatório de água para 2.000 (dois mil) litros, avaliados em R\$ 28.152,26 (vinte e oito mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e seis centavos).

Parágrafo único. Conforme Laudo de Avaliação nº 16/2024, homologado pelo Decreto nº 183/2024, o conjunto dos bens deste imóvel totaliza R\$ 1.338.000,00 (um milhão trezentos e trinta e oito mil reais).



Município de Santa Helena

Estado do Paraná - CNPJ - 76.206.457/0001-19

CAPÍTULO III BENEFÍCIOS E INCENTIVOS

Art. 5º Com o objetivo de estimular o desenvolvimento das atividades comerciais, empresariais, industriais ou prestadoras de serviços nos bens imóveis públicos objeto desta Lei, serão concedidos benefícios e incentivos à empresa vencedora da licitação.

Art. 6º O valor de alienação, como forma de incentivo, será fixado em processo licitatório, observado o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de seu respectivo Laudo de Avaliação, considerando as características do imóvel, o potencial econômico e social da região, entre outros fatores relevantes.

Art. 7º O pagamento do valor da alienação poderá ser efetuado por uma das seguintes formas:

I - pagamento à vista, em parcela única por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, em até 10 (dez) dias úteis, após a homologação do processo licitatório.

II - pagamento parcelado, em até 60 (sessenta) parcelas mensais, com atualização anual de acordo com a variação acumulada do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis, após a homologação do processo licitatório e as demais parcelas a cada período de 30 (trinta) dias;

III - pagamento parcelado, em até 05 (cinco) parcelas anuais, com atualização anual de acordo com a variação acumulada do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis, após a homologação do processo licitatório e as demais parcelas a cada período de 12 (doze) meses;

IV - pagamento parcelado, em até 10 (dez) parcelas semestrais, com atualização de cada parcela de acordo com a variação acumulada para o período do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis, após a homologação do processo licitatório e as demais parcelas a cada período de 06 (seis) meses.



Município de Santa Helena

Estado do Paraná - CNPJ - 76.206.457/0001-19

Parágrafo único. A emissão das guias será de acordo com o vencimento e período de atualização.

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DA VENCEDORA

Art. 8º A empresa vencedora do certame deverá cumprir, sob suas expensas, com as seguintes obrigações:

I – Providenciar a transmissão de posse do imóvel, sua escrituração no prazo de 06 (seis) meses contados da assinatura do Contrato de Alienação.

II – Iniciar as atividades em até 06 (seis) meses a partir da assinatura do contrato de alienação, salvo eventuais reformas e adequações necessárias, que deverão ser concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do contrato e, no mesmo prazo, entrar em atividade, observando-se às normas técnicas, legais e às diretrizes do plano diretor do Município.

a) O início das atividades será concretizado com a alteração do endereço da empresa no Cadastro Econômico do Município.

III – Após 06 (seis) meses do início das atividades, permanecer com média geral de no mínimo 05 (cinco) empregados com registro em CTPS, excluindo os sócios.

IV – Permanecer desenvolvendo atividades pelo prazo mínimo e ininterrupto de 05 (cinco) anos.

a) Para atendimento do inciso IV deste artigo, o prazo inicial se dará com a alteração do endereço de funcionamento da alienatária no Cadastro Econômico do Município.

Art. 9º Ficam vedadas a exclusão da atividade que a habilitou no certame, a alteração da composição do quadro social, quando majoritária, o encerramento das atividades, a transferência a qualquer título, o empréstimo, a cedência ou a locação, em



Município de Santa Helena

Estado do Paraná - CNPJ - 76.206.457/0001-19

todo ou em parte, dos incentivos e/ou benefícios concedidos por esta Lei, desde a participação no processo licitatório até cumprir todas as obrigações estabelecidas por esta Lei.

Art. 10. A empresa deverá utilizar o imóvel adquirido conforme proposta vencedora do edital de licitação.

CAPÍTULO V

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 11. Se descumpridas qualquer das obrigações dos I ao II do artigo 8º desta Lei, a empresa sofrerá advertência escrita para regularizar o item descumprido no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua notificação.

§ 1º Não regularizadas as obrigações, após decorrido o prazo previsto no *caput* deste artigo, implicará multa de 01 (uma) UFM (Unidade Fiscal do Município), ou outro índice que vier substituí-lo, por dia de descumprimento, limitado a 90 (noventa) dias.

§ 2º O dia do começo da contagem de prazo para aplicação da multa se dará a partir do dia subsequente ao término do prazo previsto no *caput* deste artigo.

§ 3º Para efeitos de interrupção de contagem de prazo de dias/multa, considera-se:

I – Emissão da Escritura Pública de transmissão de posse.

II – Alteração do endereço da empresa no Cadastro Econômico do Município.

§ 4º O cálculo para fins do cômputo dos dias/multa levará em consideração o disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo e será lançado após a apresentação dos documentos que interrompem a contagem de prazo.

§ 5º Os débitos inadimplidos estarão sujeitos ao mesmo tratamento previsto no Código Tributário Municipal.



Município de Santa Helena

Estado do Paraná - CNPJ - 76.206.457/0001-19

§ 6º Após o prazo estabelecido no § 1º, o Contrato será resolvido por inadimplemento, conforme o artigo 475 do Código Civil, resultando na reversão do imóvel ao patrimônio do Município, em cumprimento à obrigação do inciso I do artigo 8º, sem direito à indenização de qualquer valor já recolhido.

§ 7º Após o prazo estabelecido no § 1º, implicará o pagamento da diferença entre o valor recolhido e o valor do imóvel, acrescido de multa de 10% do valor de avaliação, para as obrigações dos incisos II, III e IV do artigo 8º.

§ 8º O pagamento da diferença de valor deverá ser realizado por uma das seguintes opções:

I – pagamento parcelado, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, com atualização anual de acordo com a variação acumulada do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis após a notificação e as demais parcelas a cada período de 30 (trinta) dias;

II – pagamento parcelado, em até 03 (três) parcelas anuais, com atualização de cada parcela de acordo com a variação acumulada para o período do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis após a notificação e as demais parcelas a cada período de 12 (doze) meses;

III – pagamento parcelado, em até 06 (seis) parcelas semestrais, com atualização anual de acordo com a variação acumulada do INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com o primeiro vencimento em até 10 (dez) dias úteis após a notificação e as demais parcelas a cada período de 06 (seis) meses.

§ 9º O não pagamento da diferença dentro do prazo estipulado sujeitará a empresa ao mesmo tratamento concedido aos tributos vencidos, previstos no Código Tributário Municipal, quanto a correção, multa, juros, formas de cobrança, execução e inscrição em dívida ativa.



Município de Santa Helena

Estado do Paraná - CNPJ - 76.206.457/0001-19

I – A correção monetária será calculada com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE), ou outro índice que venha a substituí-lo, acumulado desde a data do primeiro pagamento até o lançamento da diferença.

§ 10. O pagamento da cobrança que trata o *caput* do artigo não isenta a empresa da responsabilização administrativa que trata o Título IV, capítulo I da Lei 14.133/2021.

Art. 12. Para não sofrer as penalidades previstas no artigo 11 poderá a alienatária optar por restituir ao Município o imóvel, sem direito a indenização a qualquer título dos valores já pagos ou investimentos já realizados.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 13. Aplica-se a Lei de Licitações e Contratos Administrativos às demais infrações administrativas não previstas nesta Lei específica.

Art. 14. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico será responsável pelo acompanhamento periódico do contrato de alienação firmado entre o Município e a alienatária.

Art. 15. Serão lavrados na Matrícula do Imóvel os encargos e obrigações previstas nos artigos 8º, 9º, 10, 11 e 12 desta Lei, a forma de pagamento, o parcelamento e a correção monetária, bem como Cláusula de Inalienabilidade em favor do Município de Santa Helena, os quais serão baixados da matrícula somente após cumpridas todas as obrigações estabelecidas nesta Lei.

Art. 16. Somente após baixados da Matrícula do Imóvel os encargos, as obrigações e a Cláusula de Inalienabilidade, previstos no artigo 15 desta Lei, poderá a alienatária dispor do imóvel e de suas benfeitorias.



Município de Santa Helena

Estado do Paraná - CNPJ - 76.206.457/0001-19

Art. 17. Os benefícios e incentivos concedidos por esta Lei são intransferíveis e aplicam-se exclusivamente à empresa que celebrar contrato de alienação do imóvel público enquanto estiver vigente o Contrato de Alienação.

Art. 18. O Edital do certame estabelecerá condições de participação, visando aprimorar o desenvolvimento econômico e social decorrente da instalação das atividades comerciais, empresariais, industriais ou prestadoras de serviços nos bens imóveis públicos.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.184/2023.

Município de Santa Helena, aos doze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro.


EVANDRO MIGUEL GRADE
PREFEITO MUNICIPAL