

# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

Câmara Municipal de  
Chopinzinho - PR

11 MAR. 2021

Protocolo Nº 100

## PROJETO DE LEI Nº 011/2021, DE 10 DE MARÇO DE 2021

**Autoriza o Poder Executivo Municipal desafetar e alienar mediante venda, imóveis de propriedade do Município, através de procedimento licitatório, conforme específica.**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar mediante venda, através de procedimento licitatório, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, imóveis de propriedade do Município de Chopinzinho, descritos no Anexo I desta Lei.

**Art. 2º** A alienação mediante venda dos imóveis de que trata esta Lei, respeitará o laudo de avaliação lavrado pela Comissão de Avaliação, nos termos da lei.

**§1º** As demais condições serão estipuladas no edital de licitação, com a observância, ainda, das seguintes disposições:

I - os imóveis alienados deverão ter destinação de acordo com as Atividades Permitidas na ZI – Zona Industrial, previstas na Lei Municipal 106/2019, sob pena de reversão da propriedade em favor do Município de Chopinzinho, sem direito de restituição de valores e indenização;

II - os Lotes 01, 02 e 03 terão a possibilidade de pagamento à vista ou em até 60 (sessenta) parcelas, corrigidas anualmente pelo Índice de Preços para o Consumidor Amplo (IPCA), ou outro índice que vier a substituí-lo;

III - os Lotes 04 e 05 somente terão a opção de pagamento à vista.

**§2º** Na hipótese de opção de pagamento parcelado, será realizada a transferência da propriedade mediante a averbação de cláusula resolutória.

**§3º** Na hipótese pagamento parcelado e inadimplência do comprador, operar-se-á a condição resolutória, desconstituindo-se a transferência da propriedade, com o retorno do imóvel ao acervo do patrimônio do Município de Chopinzinho, sem direito de restituição de valores e indenização.

**Art. 3º** Para fins de atendimento ao contido na Lei Orgânica do Município, os imóveis descritos no Anexo I desta Lei ficam desafetados de sua primitiva condição de bens indisponíveis, passando à categoria de bens disponíveis.

**Art. 4º** As despesas decorrentes da venda autorizada por esta Lei ficarão a cargo do comprador.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-50 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

Mensagem nº 011/2021

Chopinzinho/PR, de 10 de março de 2021.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores:

Encaminha-se para apreciação de Vossa Excelência e demais Vereadores, o Projeto de Lei nº 011/2021, que autoriza o Poder Executivo Municipal desafetar e alienar mediante venda, imóveis de propriedade do Município, através de procedimento licitatório, conforme especifica.

O Município de Chopinzinho, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Inovação e Tecnologia, com o intuito de fomentar o Desenvolvimento Econômico local, pretende realizar a venda dos imóveis listados no Anexo I do Projeto de Lei, para que as empresas que possuam interesse em instalar ou ampliar suas atividades no Município tenham a possibilidade de adquiri-los.

A instalação de novas empresas engrandece a economia local e traz o bem estar social, além de promover a empregabilidade, melhora a arrecadação municipal, gerando uma cadeia de ações que são de interesse da comunidade.

Exposta a proposta para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, o mesmo se manifestou favoravelmente, conforme Ata nº 120, definindo que os valores arrecadados com a venda dos terrenos serão revertidos em sua totalidade ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico.

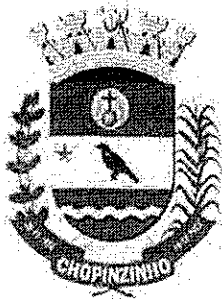
No mais, para que não haja dúvida com relação à possibilidade jurídica de execução da política pública, o Acórdão nº 1.730/18, do Tribunal de Contas do Paraná, apresenta as seguintes diretrizes:

*"2.7 "O município pode promover a extensão de infraestrutura (água, esgoto, luz e vias públicas) até o local de instalação da empresa ou indústria, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria?"*

O parecer jurídico apresentado pelo suscitante entendeu possível que o Município execute a ampliação de infraestrutura como forma de incentivo industrial, "por se tratar de serviços ou atividades essenciais e, acima de tudo, considerado caso de utilidade pública".

A COFIM, por sua vez, concluiu que a Administração Pública não deve promover a extensão da infraestrutura até o local de instalação de empresa específica, pois "não pode macular o princípio da igualdade e negar o mesmo o benefício a outros interessados e à sua população".

COFIT ressaltou que a realização de obras de infraestrutura não é vedada, "desde que parte integrante de uma política pública impessoal e destinada ao desenvolvimento geoeconômico, social e à garantia de uma cidade sustentável".



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

Já o Ministério Público de Contas sustentou que "a extensão de infraestrutura mínima de serviços públicos (água, esgoto, luz e vias públicas) para atendimento das demandas de cidadãos não pode sequer ser considerada atividade de fomento, já que representa obrigação de caráter geral do Poder Público".

Destacou, porém, não ser admitido o favorecimento que beneficie empresas determinadas. Acrescentou, ainda, que o Município pode instituir contribuição de melhoria pela eventual valorização imobiliária resultante dessas obras públicas.

De se frisar, primeiramente, que as obras de infraestrutura relativas à instalação de redes de abastecimento de água, de coleta de esgoto, de iluminação pública e de pavimentação de vias possuem natureza pública e, por força do disposto no art. 30, inciso V, da Constituição, devem ser executadas pelo ente municipal. (g.n.).

Nessa senda, revela-se perfeitamente possível que o Município, como incentivo à instalação ou à ampliação de indústrias, execute as obras públicas necessárias a dotar o espaço estabelecido da infraestrutura adequada. (g.n.).

Nas hipóteses em que o Poder Público pretenda constituir um distrito ou parque industrial, não resta dúvida de que lhe compete equipar a área correspondente com a infraestrutura pública necessária à instalação das empresas. (g.n.).

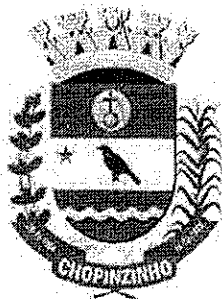
Por outro lado, em se tratando de imóveis privados, o ente deve, com mais rigor, atentar-se para não se descuidar dos princípios da igualdade e da impessoalidade. Assim, não se admite a realização dessas obras visando a atender particular específico, em prejuízo de outras empresas que se enquadrem na política local de incentivo ao desenvolvimento econômico.

Nesse caso, cabe ao Município a adoção das medidas apropriadas com vistas a selecionar, mediante procedimento em que se apliquem critérios objetivos e impessoais, as empresas a serem beneficiadas.

Além disso, conforme ressaltou o órgão ministerial, a valorização imobiliária advinda das obras públicas de infraestrutura autoriza o ente a instituir contribuição de melhoria, prevista na Constituição Federal e no Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966) e regulamentada pelo Decreto-Lei nº 195/1967. (g.n.)

Aproveito, aliás, a oportunidade para destacar a importância de o Tribunal de Contas passar a trabalhar na valorização imobiliária decorrente de obras públicas.

Inúmeros benefícios são gerados aos particulares a partir da realização dessas obras e a Administração Pública poucas vezes busca recuperar os investimentos por meio desse instrumento absolutamente moderno e justo que é a contribuição de melhoria, a qual, além de ser medida de justiça e bom senso, ajuda a



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

incrementar os cofres públicos, em especial num momento econômico tão delicado."

Por fim, incluiu-se na minuta do Projeto de Lei, por cautela, a possibilidade de instituição de contribuição de melhoria, com relação às benfeitorias, infraestrutura e instalação de equipamentos eventualmente realizados posteriormente à celebração do contrato, nos termos da legislação específica e orientações do TCE/PR, caso tais obras não tenham sido objeto de avaliação e incorporação no valor junto ao laudo de avaliação.

Encaminha-se, em anexo, Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis de Qualquer Natureza, realizado em 12/12/2019 e ratificado pela Ata n.º 009/2020, realizada em 02/10/2020; Ata n.º 120 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE; Anuência do Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná – DER/PR; Carta de Viabilidade Técnica para implantação de rede de energia elétrica, emitida pela COPEL; Licença Prévia, emitida pelo IAT; Carta de Viabilidade de Água e Esgoto, emitida pela SANEPAR e o Acórdão n.º 1.730/18 do Tribunal Pleno do TCE/PR.

Assim, encaminha-se o presente Projeto de Lei, solicitando que seja o mesmo aprovado pelos nobres vereadores.

Atenciosamente,

Edson Luiz Cenci  
Prefeito



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

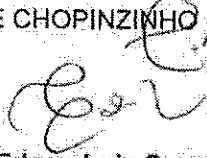
**Art. 5º** O Município de Chopinzinho subordinará a eficácia e os efeitos do contrato celebrado, anterior ao registro da transferência da propriedade, ao prévio atendimento dos requisitos e condições da Lei nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, bem como o atendimento das normas municipais que tratam de direito urbanístico, do parcelamento do solo, das normas de meio ambiente, condições sanitárias e de segurança.

**Art. 6º** Fica autorizado o Município de Chopinzinho a instituir contribuição de melhoria, com relação as benfeitorias, infraestrutura e instalação de equipamentos eventualmente realizadas posteriormente à celebração do contrato, nos termos da legislação específica, caso tais obras não tenham sido objeto de avaliação e incorporação no valor junto ao laudo de avaliação de que trata o Art. 2º.

**Art. 7º** As receitas provenientes das alienações dos imóveis deverão ser destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico – FMDE.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE CHOPINZINHO - PR, 10 DE MARÇO DE 2021.

  
Edson Luiz Cenci  
Prefeito

Apreciações:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

## ANEXO I

| LOTE | DESCRIÇÃO                                                      | MATRÍCULA | VALOR DE AVALIAÇÃO |
|------|----------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|
| 01   | Lote n.º 03, da Quadra 01, com área de 3.095,70m <sup>2</sup>  | 26.630    | R\$ 91.600,00      |
| 02   | Lote n.º 02, da Quadra 01, com área de 2.827,78m <sup>2</sup>  | 26.630    | R\$ 88.908,00      |
| 03   | Lote n.º 01, da Quadra 01, com área de 2.000,97m <sup>2</sup>  | 26.630    | R\$ 84.260,00      |
| 04   | Lote n.º 04, da Quadra 01, com área de 8.176,05m <sup>2</sup>  | 26.630    | R\$ 162.065,00     |
| 05   | Lote n.º 05, da Quadra 01, com área de 18.307,43m <sup>2</sup> | 26.630    | R\$ 317.140,00     |