



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA ESTADO DO PARANÁ

Projeto de Lei nº 75, de 08 de dezembro de 2022

“Dispõe sobre permuta de bens imóveis, estabelece requisitos para concessão de direito real de uso e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar com o Frigorífico Driluz Ltda., CNPJ 39.372.527/0001-82, o imóvel rural de propriedade do Município de Santo Antônio da Platina, objeto da matrícula 7.690 Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com área de 2,868 alqueires, situado na Fazenda Boi Pintado, no lugar denominado Santa Joana.

Parágrafo único. O imóvel mencionado no *caput* e suas benfeitorias foram avaliados em R\$ 3.473.718,44 (três milhões quatrocentos e setenta e três mil setecentos e dezoito reais e quarenta e quatro centavos), conforme laudos técnicos de avaliação elaborados pelos técnicos do Município e anexos ao processo nº 7882/2022.

Art.2º Os imóveis a serem havidos na permuta são 06 (seis) barracões, com 300 m² cada um, a serem construídos pelo Frigorífico Driluz Ltda. em terrenos indicados pelo Município por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo único. O valor dos 06 (seis) barracões totaliza R\$ 3.528.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte e oito mil reais), conforme documento anexo ao processo nº 7882/2022 e a construção deverá ser executada de acordo com o estabelecido no processo 7882/2022.

Art. 3º A permuta de que trata esta Lei se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá às partes o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas na referida permuta.

Art. 4º A permuta somente será levada a efeito, com a efetivação dos atos necessários a transferência de propriedade do imóvel, após a construção e entrega dos 06 (seis) barracões.

Art.5º O Poder Executivo Municipal utilizará os barracões recebidos em permuta do Frigorífico Driluz Ltda., a seu critério, observado sempre o interesse público.

Art.6º O Frigorífico Driluz Ltda. se compromete a construir, dentro de 05 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei, os barracões mencionados no artigo 2º, sendo que deve ser entregue 4 barracões nos primeiros dois anos; os barracões serão construídos em alvenaria pré-moldada com cobertura e estrutura metálica com fechamento em alvenaria; feito reboco na área interna e externa; pintado interno e externo com tinta de alta qualidade (preferencialmente suvinil premium ou equivalente); piso mecanizado com bailarina; contendo 02 (dois) banheiros com revestimento (de boa qualidade) com 2 metros de altura naredes e o mesmo piso de alta qualidade no chão; com um escritório de 15m² mais esquadrias; instalações hidrosanitárias e elétricas, com acessibilidade; a serem construídos em local indicado pela Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, e não o fazendo nesse prazo a autorização de permuta caducará, mantendo-se a concessão de direito real de uso do imóvel nos termos desta lei.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA ESTADO DO PARANÁ

Art. 7º Tais projetos deverão ser apresentados primeiramente à Secretaria Municipal de Planejamento, para apreciação e aprovação dos mesmos.

Art. 8º O Frigorífico Driluz Ltda. manter-se-á instalado no imóvel descrito no art.1º, sob o regime concessão de direito real de uso, a título gratuito, pelo prazo de até 05 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei, se responsabilizando, durante este período, por todos os ônus e despesas decorrentes do uso e manutenção do imóvel.

Art. 9º Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos previsto nos artigos 6º e 7º e não tendo o Frigorífico Driluz Ltda. construído os 06 (seis) barracões a concessão de direito real de uso passará a ser onerosa, cujo valor será compatível ao valor de mercado referente ao aluguel do imóvel, a ser aferido mediante laudo técnico elaborado na época.

Art. 10º Em contrapartida à concessão de direito real de uso o Frigorífico Driluz Ltda. se compromete a:

I – Realizar, às suas expensas, a infraestrutura necessária para sua manutenção na área objeto da concessão.

II - Fazer a manutenção continua da área objeto desta concessão, ficando responsável por todos e quaisquer reparos e eventuais danos causados a terceiros e/ou ao imóvel, zelando ainda por sua boa aparência e conservação, assumindo todos os custos para utilização do mesmo como água, luz, entre outros.

III – Aumentar seu quadro de colaboradores diretos para 130 funcionários, gradativamente, até a construção dos barracões ou até 5 (cinco) anos, o que ocorrer primeiro, mantendo, no mínimo, este número de colaboradores durante todo o período de concessão.

IV – Utilizar, a partir da publicação desta lei, os serviços da Agência do Trabalhador para a contratação de colaboradores, inclusive os que serão contratados para a construção dos barracões.

V - Apresentar para a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, semestralmente, relatórios para acompanhamento de desempenho, demonstrando os investimentos sociais, ambientais e empresariais realizados, os benefícios promovidos à municipalidade e o número de funcionários.

VI – Manter atualizados todos os alvarás e licenças para a execução de sua atividade.

VII – Manter em dia as obrigações tributárias federais, estaduais e municipais incidentes sob o imóvel objeto concessão, bem como as decorrentes do desenvolvimento das atividades.

VIII – Disponibilizar, sempre que solicitado, todos os documentos comprobatórios necessários acerca do cumprimento das suas obrigações e responsabilidades assumidas por força desta lei.

IX – Desenvolver o projeto de desenvolvimento sustentável, a ser apresentado para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, em até 90 dias a contar da publicação desta Lei.

X – Apresentar os documentos previstos no art. 1º do Decreto 296/2021, para elaboração do contrato de concessão de uso, que deverá ocorrer em no máximo até 30 dias após a publicação desta Lei.

Art. 11. A presente concessão será pelo prazo de 22 (vinte e dois) anos, podendo ser prorrogada “ad-referendum” da Câmara Municipal.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA ESTADO DO PARANÁ

Art. 12. Os custos decorrentes do registro da presente Concessão de Direito Real de Uso na matrícula do imóvel deverão ser suportados pela concessionária.

Art. 13. A concessão será revogada, mediante apuração em procedimento administrativo próprio em que seja garantido o contraditório e a ampla defesa, nos seguintes casos:

I - Extinção, dissolução ou perda das características e finalidades da empresa concessionária;

II - desvio de finalidade da Concessão de Direito Real de Uso;

III - não cumprimento das contrapartidas previstas no art. 2º desta lei;

IV – desativação das atividades por mais de 120 (cento e vinte) dias;

V – diminuição de mais e 2/3 do número de empregados;

VI – violação obrigações tributárias;

VII – transferência do imóvel para terceiro;

Art. 14. Revogada a concessão, por qualquer motivo, o patrimônio edificado no imóvel cedido, bem como as benfeitorias, melhorias, não serão objetos de indenização ou retenção, ficando incorporados ao patrimônio público, sem ônus para o Município.

Art. 15. Sem prejuízo do cumprimento do disposto no art. 33 da Lei nº 21, de 12 de julho de 1999, a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial fará vistoria semestral no imóvel concedido.

Art. 16. Fica dispensada a licitação, face a existência de relevante interesse público, conforme artigos 12 e 21 da Lei Orgânica do Município, bem como a comprovação do preenchimento dos requisitos constantes na Lei de Incentivo à Indústria – Lei Municipal nº 321/04.

Art. 17. Ficam revogadas as Leis 41 de 18 de agosto de 1989 e Lei 552 de 30 de novembro de 2006 e demais disposições em contrário.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO
ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / PAÇO MUNICIPAL DR. ALICIO DIAS
DOS REIS, aos 08 de dezembro de 2022.

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 75/2022

O Projeto de Lei n.º 75/2022, apresentado a esta Casa de Leis visa obter a necessária autorização legislativa para permuta de imóvel público, conforme estabelece o artigo 16 da Lei Orgânica Municipal, e estabelecer regras a concessão de direito real de uso em caso de não efetivação da permuta.

No caso, a permuta foi ofertada pelo Frigorífico Driluz Ltda. que se propôs a construir 06 (seis) barracões para o Município de Santo Antônio da Platina, em terrenos públicos indicados pelo Município por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, em permuta ao imóvel público onde hoje encontra-se instalado e em pleno funcionamento a referida empresa.

Em relação aos bens públicos, importante destacar que o Código Civil em seu artigo 99 classifica os bens públicos da seguinte forma:

Artigo. 99, do Código Civil - São bens públicos:

- I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;*
- II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;*
- III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.*

No mesmo sentido é a Lei Orgânica Municipal em seu artigo 11:

Artigo 11, da Lei Orgânica Municipal – Os bens públicos municipais podem ser:

- I – de uso comum do povo, tais como estradas municipais, ruas, parques, praças, logradouros públicos e outros da mesma espécie;*
- II – de uso especial, os do patrimônio administrativo, destinados à Administração, tais como edifícios das repartições públicas, os terrenos e equipamentos destinados ao serviço público, veículos, matadouros, mercados e outras serventias da mesma espécie;*
- II – bens dominiais, aqueles sobre os quais o Município exerce o direito de proprietário, e são considerados como bens patrimoniais disponíveis.*

No que concerne à alienação de bens públicos, o artigo 100 e 101 do Código Civil fazem as seguintes previsões:

Artigo 100, do Código Civil - Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Artigo 101, do Código Civil - Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Portanto, os bens de uso comum do povo e os de uso especial não poderão ser alienados enquanto conservarem essa condição, ou seja, estejam destinados a um determinado fim de interesse público. E os bens dominiais poderão ser alienados observadas as exigências legais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA ESTADO DO PARANÁ

Cabe destacar o conceito de alienação trazido pelo doutrinador José dos Santos Carvalho Filho (2012, 25ª ed. 1135-1336):

“(...) alienação é um fato jurídico. Indica a transferência da propriedade de determinado bem móvel ou imóvel de uma pessoa para outra. Portanto, quando se faz referência à alienação de bem público, a idéia que se deseja transmitir é a de que a pessoa de direito público transfere para terceiros bem móvel ou imóvel de sua propriedade. Diverso do fato jurídico em si são os instrumentos idôneos a sua consumação. Há diversos instrumentos de alienação de bens, normalmente de caráter contratual. Assim, podem os bens públicos ser alienados por força de contratos de compra e venda, de doação, de permuta e de dação em pagamento, como, aliás, também se passa com os bens privados.”

No caso, a permuta é uma forma de alienação, que pode ser conceituada como um contrato em que um dos contratantes transfere a outrem bem de seu patrimônio e deste recebe outro bem equivalente, havendo, portanto, uma troca de bens entre os permutantes.

Em relação à permuta de bens públicos, tem-se pela sua possibilidade, conforme se extrai das lições de José dos Santos Carvalho Filho (Manual de Direito Administrativo, Atlas, 2012, 25ª ed, p. 1182):

A Administração também pode, em certas e especiais situações, celebrar contrato de permuta de bens. Os bens dados em permuta eram públicos e passam a ser privados; os recebidos se caracterizavam como privados e passaram a ser bens públicos. Na verdade, a permuta implica uma alienação e uma aquisição simultâneas.

No ordenamento jurídico municipal a permuta é prevista no art. 16 da Lei Orgânica Municipal:

Artigo 16, da Lei Orgânica Municipal – *A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.*

No mesmo sentido, a permuta de bens é prevista na Lei nº 8.666/93, em seu artigo 17, inciso I, alínea “c”:

Artigo 17, da Lei nº 8.666/93 - *A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA ESTADO DO PARANÁ

O Tribunal de Contas do Estado do Paraná, por meio do Acórdão 984/10 – Tribunal Pleno, também já se manifestou pela possibilidade de permuta de bens públicos:

Não Vedação de Utilização do instituto da Venda ou da Permuta. Alienação de bens públicos. Cabe à administração local a escolha do procedimento, depois de estudadas as hipóteses e escolhida a mais vantajosa. Utilização da concessão do direito real de uso, nos termos da súmula 01-TCE/PR. Avaliação dos imóveis. Não Autorização de Permuta com fim exclusivo para acomodar situação de particular. Não existe vedação à utilização do instituto da venda ou da permuta para alienação de bens públicos, desde que observados os devidos requisitos legais (artigo 17 da Lei 8.666/1.993 - para caso de bens imóveis: avaliação prévia, autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência). Cabe à Administração local a escolha do procedimento, depois de estudadas as hipóteses e escolhida a mais vantajosa. Esta Corte recomenda, de modo genérico, a utilização da concessão do direito real de uso, nos termos da Súmula 01-TCE/PR: Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea "f" da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público. Imóveis de iguais dimensões não são necessariamente de igual valor. Para que não haja prejuízo ao Erário, o que se mostra essencial é que haja avaliação dos imóveis, sendo o valor mais importante do que à área do terreno ou a área construída. Além disso, para que não haja prejuízo, o imóvel a ser recebido deve ter igual ou maior utilidade para o Município. Não pode ser autorizada uma permuta com fim exclusivo para acomodar situação de particular. Consulta com Força Normativa - Processo nº 222339/09 - [Acórdão 984/10 - Tribunal Pleno](#) - Rel. Cons. Fernando Augusto Mello Guimarães.

Dessa forma, para que ocorra a permuta é necessário que haja avaliação prévia, autorização legislativa, interesse público justificado, podendo ser dispensada a licitação, visto que a permuta de bens atende uma situação de singularidade, conforme já se manifestou o doutrinador Jose dos Santos Carvalho Filho sobre o tema (Manual de Direito Administrativo, Atlas, 2012, 25ª ed, p. 1182):

“Exige-se para a permuta de bens públicos:

- a) autorização legal;*
- b) avaliação prévia dos bens a serem permutados; e*
- c) interesse público justificado.*

A licitação é normalmente dispensada, porque a relação jurídica na permuta atende à situação especial da Administração e do administrado permutante”.

No presente caso houve a avaliação prévia dos bens, há o interesse público devidamente justificado em relação à permuta, pois o Município com a permuta passará a incorporar em seu patrimônio público mais 06 (seis) barracões que poderá ser concedido o uso a outras





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA ESTADO DO PARANÁ

empresas, fomentando assim o desenvolvimento econômico local, gerando progresso e riqueza para o Município, com geração de emprego e crescimento econômico.

Dessa forma, é necessário o Município obter a autorização legislativa para a permuta, sendo certo que a permuta somente se efetivará quando da construção e entrega dos barracões, quando ocorrerá o cumprimento da obrigação por parte do Frigorífico, e somente nesse momento é que o bem público municipal será transferido via permuta ao patrimônio do particular.

E caso não haja cumprimento da obrigação de construir o barracão no prazo de 05 (cinco) anos, a permuta não se efetivará, passando a empresa a utilizar o bem público municipal sob a forma de concessão de direito real de uso de forma onerosa, pelo prazo de 22 anos.

De todo o exposto, vê-se que a permuta vai ao encontro do interesse público e objetiva o melhor atendimento à população, por meio de um espaço com estrutura adequada, em local privilegiado e de fácil acesso, razão pela qual apresento aos Nobres Vereadores o presente projeto de lei, eis que são essas as coordenadas básicas indispensáveis para uma Administração Municipal ordeira, legalista e cidadã que esperamos de todos os agentes políticos envolvidos e que me leva a propor o presente projeto de lei, contando com a imprescindível aquiescência dos nobres membros desse respeitável Parlamento Municipal.

Ao ensejo, renovo meus cumprimentos a Vossa Excelência e ilustres pares, reiterando a disposição deste Governo para assuntos de interesse municipal.

Atenciosamente,

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

