



Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

PROJETO DE LEI N.^o /2025

Autoriza o Poder Executivo a efetuar a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos de imóveis municipais, conforme específica.

A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos, mediante processo licitatório na modalidade de concorrência pública, para fins de instalação de empreendimentos no Município de Rio Negro PR, dos imóveis abaixo relacionados:

I - **Lote n^o 1:** Terreno urbano com a área de **1.547,68 m²**, situado de frente para o lado par da Rua Projetada A esquina com o lado ímpar da Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho no bairro Tijuco Preto, nesta cidade. Faz frente de 44,59m com o lado par da Rua Projetada A; Divisa pelo lado direito em 37,98m com o Lote n^o 2; Divisa pelo lado esquerdo em 35,66m com o lado ímpar da Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho; nos fundos faz divisa em 39,87m com a matrícula 12.123.

II - **Lote n^o 2:** Terreno urbano com a área de **1.687,54 m²**, situado de frente para o lado par da Rua Projetada A, a 44,59m da esquina com o lado ímpar da Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho no bairro Tijuco Preto, nesta cidade. Faz frente de 41,64m com o lado par da Rua Projetada A; Divisa pelo direito 40,82m com o Lote n^o 3; Divisa pelo lado direito 37,98m com o Lote n^o 1; nos fundos faz divisa em 44,32m com a matrícula 12.123.

III - **Lote n^o 3:** Terreno urbano com a área de **2.041,47 m²**, situado de frente para o lado par da Rua Projetada A, a 86,23m da esquina com o lado ímpar da Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho no bairro Tijuco Preto, nesta cidade. Faz frente de 29,58m com o lado par da Rua Projetada A; Divisa pelo lado direito em 76,48m com o Lote n^o 4; Divisa pelo lado esquerdo em 40,82m com o Lote n^o 2 e em 33,19m com a matrícula 12.123; nos fundos faz divisa em 24,99m com a matrícula 12.123.

IV - **Lote n^o 4:** Terreno urbano com a área de **1.945,47 m²**, situado de frente para o lado par da Rua Projetada A, a 115,81m da esquina com o lado ímpar da Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho no bairro Tijuco Preto, nesta cidade. Faz frente de 25,00m com o lado par da Rua Projetada A; Divisa pelo lado direito em 74,15m com o Lote n^o 5; Divisa pelo lado esquerdo em 76,48m com o Lote n^o 3; nos fundos faz divisa em 25,16m com a matrícula 12.123.

V - **Lote n^o 5:** Terreno urbano com a área de **2.012,21 m²**, situado de frente para o lado par da Rua Projetada A, a 140,81m da esquina com o lado ímpar da Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho no bairro Tijuco Preto, nesta cidade. Faz frente de 25,00m com o lado par da Rua Projetada A; Divisa pelo lado direito em 79,15m com o Lote n^o 6; Divisa pelo lado esquerdo em 79,15m com o Lote n^o 4; nos fundos faz divisa em 25,15m com a matrícula 12.123.

VI - **Lote n^o 6:** Terreno urbano com a área de **2.078,95 m²**, situado de frente para o lado par da Rua Projetada A, a 165,81m da esquina com o lado ímpar da Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho no bairro Tijuco Preto, nesta cidade. Faz frente de 25,00m com o lado par da Rua Projetada A; Divisa pelo

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/10/2025 11:06 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE: <https://c.ipm.com.br/p41f6265e738ff>





Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

lado direito em 84,50m com o Lote nº 7; Divisa pelo lado esquerdo em 81,82m com o Lote nº 5; nos fundos faz divisa em 25,15m com a matrícula 12.123.

VII - Lote nº 7: Terreno urbano com a área de **2.144,02 m²**, situado de frente para o lado par da Rua Projetada A, a 190,81m da esquina com o lado ímpar da Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho no bairro Tijuco Preto, nesta cidade. Faz frente de 25,00m com o lado par da Rua Projetada A; Divisa pelo lado direito em 43,26m com o Lote nº 8 e em 43,26m com o Lote nº 9; Divisa pelo lado esquerdo em 84,50m com o Lote nº 6; nos fundos faz divisa em 19,64m e em 5,48m com a matrícula 12.123.

VIII - Lote nº 8: Terreno urbano com a área de **3.104,61 m²**, situado de frente para o lado par da Rua Projetada A, a 215,81m da esquina com o lado ímpar da Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho no bairro Tijuco Preto, nesta cidade. Faz frente de 38,06m com o lado par da Rua Projetada A; Divisa pelo lado direito em 86,48m com o lado par da Rua Projetada B; Divisa pelo lado esquerdo em 86,55m com o Lote nº 7; nos fundos faz divisa em 33,76m com a propriedade do Município de Rio Negro/PR, matrícula 11.903.

Art. 2º O procedimento de licitação deverá observar o seguinte:

I - será antecedido de vistoria descriptiva e de avaliação prévia do imóvel a ser concedido;

II - utilizará como critério de seleção, entre outros requisitos legais, a menor exigência dos benefícios e incentivos previstos em lei para implantação da atividade por parte do interessado e o cronograma que preveja a criação do maior número de empregos diretos em menor período de tempo;

III - o edital deverá prever, de forma impositiva e válida, as condições para a concessão com encargos, principalmente com vinculação a um cronograma de obras, início e seguimento de atividades atrelado à geração de um número mínimo de empregos diretos;

IV - o edital deverá prever as hipóteses de reversão da concessão com encargos, entre as quais obrigatoriamente constará:

a) o descumprimento injustificado do cronograma de obras, atividades e geração de empregos apresentado pela empresa beneficiada por ocasião do procedimento licitatório;

b) o cometimento de infrações graves à legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível Federal, Estadual ou Municipal.

Art. 3º Além da licitação e da avaliação prévia, a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos observará o seguinte:

I - será instrumentalizada na forma da lei civil e administrativa, com registro na matrícula imobiliária da área concedida;

II - será instituída uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento para avaliações no mínimo semestrais do cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários a continuidade da Concessão de Direito Real de Uso com Encargos.

§1º A Concessão de Direito Real de Uso com Encargos ora autorizada poderá ser revogada a qualquer tempo se a concessionária não cumprir os objetivos da concessão, sem que lhe seja garantido direito a indenizações ou retenções por investimentos realizados.

§2º Toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de reversão da concessão.

Art. 4º A Concessão de Direito Real de Uso com Encargos não impede a concessão de outros incentivos econômicos e fiscais da Lei Complementar Municipal nº 015, de 26 de setembro de 2013.





Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

Art. 5º Na escritura pública constará cláusula de inalienabilidade do terreno concedido.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Rio Negro, 20 de outubro de 2025.

ALESSANDRO CRISTIAN VON LINSINGEN
PREFEITO MUNICIPAL





Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei incluso com previsão na Lei Orgânica acerca da matéria no Art. 23, Inciso X, visa outorgar a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos de 8 (oito) lotes pertencentes ao Município de Rio Negro PR; imóveis estes destinados à instalação de empreendimentos no Município, com o intuito do desenvolvimento econômico sustentável do mesmo, trazendo por consequência geração de emprego e renda.

Caros(as) Vereadores(as), a concessão de bens públicos imóveis é regulada pelo art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, comumente conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos; nesse sentido vejamos:

1º Art. 76. 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 - tratando-se de **bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, **exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão**, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...)” destacamos (BRASIL, 2021)

Diante do exposto, observamos que o referido dispositivo legal permite o instituto da concessão de bens imóveis pertencentes ao Poder Público, se cumpridas algumas formalidades, quais sejam: interesse público devidamente justificado, avaliação prévia do imóvel, autorização legislativa, licitação na modalidade concorrência pública, encargos e/ou obrigações e condicional resolutiva se não cumprido o fim para que se deu a concessão (cláusula de reversão).

Visando atender os princípios constitucionais, no caso em tela em especial o da legalidade, o presente projeto se faz necessário. Outrossim, destacamos que a referida concessão será efetuada mediante processo licitatório, na modalidade de concorrência pública, nos termos exigidos na Lei supracitada.

¹ Lei nº 14.133/2021 - https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2021/Lei/L14133.htm





Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

Ainda, manifestamos o interesse público presente no ato ora objetivado, diante do fato de que a implantação de empresas promove o desenvolvimento do Município, através da geração de novos empregos, melhoria das condições de vida local e aumento da arrecadação de tributos.

Bem como, quanto à avaliação dos imóveis, ressaltamos que a mesma foi realizada por comissão especialmente nomeada para tal tarefa, a qual procedeu a necessária identificação dos bens e estabeleceu seus valores (cópia das avaliações anexas).

Agradecemos a atenção e nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

***ALESSANDRO CRISTIAN VON LINSINGEN
PREFEITO MUNICIPAL***

