



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: www.presidentecastelobranco.pr.gov.br

LEI N.º 1.357, DE 02 DE JULHO DE 2026.

SÚMULA: “Autoriza o Município de Presidente Castelo Branco/PR, por intermédio do Poder Executivo Municipal, realizar a concessão de direito real de uso de bens públicos municipais com possibilidade futura de alienação, e dá outras providências.”

JOÃO PÉRICLES MARTINATI, Prefeito Municipal de Presidente Castelo Branco, Estado do Paraná, no uso das atribuições conferidas, faço saber a todos que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei;

CAPÍTULO I – DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO;

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar Licitação na modalidade Concorrência Pública, de acordo com a Lei Orgânica do Município e a Lei de Licitações nº 14.133/21, para concessão de direito real de uso à título gratuito de bem público.

§1º. A concessão de direito real de uso de que trata o caput terá como objeto o seguinte imóvel:

I – Lote 130-B-REM-1, com dimensões, divisas, e, confrontações descritas na matrícula nº 32.785, livro 2, do Registro de Imóveis da comarca de Nova Esperança-PR;

II – Lote 266, 267, 268/A1AB3, com dimensões, divisas, e, confrontações descritas na matrícula nº 16.442, livro 2, do Registro de Imóveis da comarca de Nova Esperança-PR;

III - Lote 266, 267, 268/A1AB4, com dimensões, divisas, e, confrontações descritas na matrícula nº 16.443, livro 2, do Registro de Imóveis da comarca de Nova Esperança-PR;

§2º. Havendo interesse, os imóveis descritos nos incisos anteriores poderão ser subdivididos pelo Poder Executivo Municipal, visando otimizar a utilização dos espaços.

Art. 2º. O objeto de concessão será a exploração de imóvel, visando o investimento, geração e ampliação de empregos e renda, consistente na instalação de indústrias, ou, comércio, ou, prestadoras de serviços no Município de Presidente Castelo Branco/PR.

Parágrafo Único. As concessionárias receberão os imóveis no estado em que se encontram, ficando sob sua inteira responsabilidade a segurança, zelo, limpeza,

Gabinete

Rua Dona Sinhá, nº 322

Fone: (44) 3135-0810

Cep: 87180-000 - CNPJ nº 76.279.959/0001-70



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: www.presidentecastelobranco.pr.gov.br

conservação, manutenção, construção, ampliação e a execução de reparos quando se fizer necessário.

Art. 3º. Os imóveis de que tratam a presente Lei ficam desafetados de sua destinação pública, passando à categoria de bem dominical, e por isso disponíveis para concessão.

Art. 4º. A concessão de direito real de uso será outorgada à pessoa jurídica vencedora do processo licitatório a ser promovido pelo Município, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis, ou outra legislação que venha a substituí-la.

§1º. A Concessão de direito real uso do bem público a que se refere esta Lei terá o prazo de 10 (dez) anos a contar da formalização do contrato administrativo, podendo ser prorrogado por igual período.

§2º. O Processo Licitatório para Concessão de uso terá como critério de julgamento a melhor oferta, no qual será conferida a pontuação de acordo com os seguintes critérios:

- I. Geração de empregos;
- II. Área de atuação;
- III. Tipo de produto ou serviço;
- IV. Porte da empresa;
- V. Forma e modalidade de investimentos;
- VI. Natureza do empreendimento (novo, expansão ou outro);
- VII. Aplicação e utilização de tecnologias;
- VIII. Impacto sobre o meio ambiente;
- IX. Cronograma de execução do empreendimento;
- X. Impactos fiscal e tributário;
- XI. Natureza e utilização de mão-de-obra;
- XII. Programas e benefícios sociais.

§3º. Dos critérios dispostos no parágrafo anterior a geração de empregos terá maior peso sobre os demais critérios

Art. 5º. As concessões de direito real de uso dos imóveis de que tratam esta Lei ficam vinculadas às seguintes condições a serem cumpridas pelas empresas concessionárias:

I - Não utilizar a área para fins diversos do estabelecido em contrato e escritura pública de concessão de uso.

II - Não ceder no todo ou em parte a área objeto da concessão para terceiro;

Gabinete

Rua Dona Sinhá, nº 322

Fone: (44) 3135-0810

Cep: 87180-000 - CNPJ nº 76.279.959/0001-70



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: www.presidentecastelobranco.pr.gov.br

III - Adequar a área objeto da concessão para instalação e funcionamento das atividades previstas, em consonância com as determinações constantes em edital de licitação e no projeto de viabilidade econômica - Financeira do empreendimento apresentado.

IV - Responder por todos os prejuízos causados ao poder público, aos usuários ou terceiros;

V - Cumprir todas as exigências das leis e normas atinentes a segurança, higiene e medicina do trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem;

VI – Fica obrigado o concessionário a promover a construção de barracão, que deverá ser iniciada no máximo 04 (quatro) meses a contar da expedição do alvará de licença e concluída sua implantação em 18 (dezoito) meses de seu início sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio municipal;

VII - Obter licenciamento da atividade junto aos órgãos governamentais pertinentes, quando exigido pela legislação;

VIII - Apresentar, sempre que solicitado, durante a concessão de direito real de uso documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas nesta Lei, em especial, encargos sociais, trabalhistas e de saúde e segurança no trabalho, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais, sob pena de rescisão do Termo de Concessão de Uso de Bem Público, e aplicação das penalidades cabíveis;

IX - Manter o imóvel cedido em bom estado de uso e conservação e devolvê-lo nas mesmas condições, incluindo-se as edificações/benfeitorias realizadas, quando do término da cessão, respondendo por eventuais danos e perdas;

X – Finda a concessão de uso, e não optando a concessionária pelo disposto no Art. 10, reverterá ao patrimônio do Município de Presidente Castelo Branco/PR, sem direito à indenização ou à retenção em favor da concessionária, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado ao Município, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causados.

XI - É vedado a concessionária realizar construções ou benfeitorias não previstas no projeto de viabilidade econômica - Financeira do empreendimento apresentado, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização do Poder Executivo Municipal.

Art. 6º. O município não será responsável, inclusive perante a terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da execução das obras, serviços a cargo da concessionária,

Gabinete

Rua Dona Sinhá, nº 322

Fone: (44) 3135-0810

Cep: 87180-000 - CNPJ nº 76.279.959/0001-70



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: www.presidentecastelobranco.pr.gov.br

definindo-se que quanto a presente aplicar-se-á os dispositivos legais constantes da Constituição Federal, Lei Orgânica Municipal e na Lei de Licitações nº 14.133/2021.

Art. 7º. O Poder Executivo tem o direito de fiscalizar, a qualquer tempo o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei e no instrumento de concessão, podendo intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na prestação e exploração dos serviços.

Art. 8º. A extinção ou dissolução das empresas concessionárias, a alteração do destino das áreas, o inadimplemento de qualquer prazo fixado, a inobservância das condições e cláusulas estatuídas nesta Lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, implicarão sua automática rescisão revertendo as áreas ao município, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

Art. 9º. A escritura pública de concessão de direito real de uso será lavrada em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da homologação da concorrência, e deverá constar obrigatoriamente cláusula que:

- I. Obrigue a concessionária a cumprir fielmente o cronograma físico da obra apresentado anteriormente;
- II. Obrigue a manutenção ininterrupta das condições dispostas no Art. 4º §2º, que consagraram a concessionária vencedora do processo licitatório;
- III. O prazo de 04 (quatro) meses a contar da expedição do alvará de licença e concluída sua implantação em 18 (dezoito) meses de seu início, para a construção do empreendimento;
- IV. Demais disposições constantes no Art. 5º da presente Lei aplicáveis ao caso concreto

§1º. São obrigatórios para a concessão de direito real de uso, a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Fotocópias autenticadas ou cópia simples a ser certificada por servidor público sua autenticidade, dos atos constitutivos da empresa e posteriores alterações devidamente registradas nos órgãos competentes e cartão do CNPJ;
- b) Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Paraná ou do Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, emitida a menos de 60 (sessenta) dias;
- c) Certidões de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

Gabinete

Rua Dona Sinhá, nº 322

Fone: (44) 3135-0810

Cep: 87180-000 - CNPJ nº 76.279.959/0001-70



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: www.presidentecastelobranco.pr.gov.br

- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
- f) Projeto de viabilidade econômica - Financeira do empreendimento;
- g) Obediência às normas do IAT - Instituto Água e Terra do Paraná no que se refere a tratamentos residuais de combate à poluição;
- h) Anteprojeto do empreendimento;
- i) Planta da situação, indicando as construções caso existam e as projetadas, em relação as divisas do terreno, obedecendo a escala 1:500;
- j) Cronograma das obras e prazo para implantação e início das atividades;

§2º. As demais normas e condições que regularão as concessões serão estabelecidas no Edital a ser publicado pelo Poder Executivo Municipal, bem como no respectivo Contrato Administrativo.

§3º A licitante vencedora, deverá anualmente, elaborar, encaminhar aos poderes executivos e legislativos, e, tornar público um relatório de dos resultados da aplicação desta Lei, com foco no cumprimento das metas de geração de empregos, renda e arrecadação tributária.

Juntos por uma Castelo Branco melhor

CAPÍTULO II – DA VENDA E COMPRA

Art. 10. Fica autorizado ao poder executivo findo o prazo de 10 (dez) anos, alienar o imóvel objeto da presente Lei aos empreendimentos estabelecidos no imóvel objeto de concessão de direito real de uso precedidas de licitação, obedecendo os seguintes critérios:

I – Comprovação de cumprimento ininterrupto das condições dispostas no Art. 4º §2º, da presente Lei, que consagraram a concessionária vencedora do processo licitatório;

Gabinete

Rua Dona Sinhá, nº 322

Fone: (44) 3135-0810

Cep: 87180-000 - CNPJ nº 76.279.959/0001-70



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: www.presidentecastelobranco.pr.gov.br

II – Pagamento do valor de avaliação, que poderá ter descontos e parcelamentos na forma do Art. 11 da presente Lei;

III - Para efeitos de avaliação do imóvel a ser utilizada como parâmetro para a venda descrita neste artigo, será considerado o valor de mercado atualizado a data da proposta de aquisição do imóvel promovida por profissional com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), não devendo ser incluída na avaliação as benfeitorias realizadas pelo empreendedor.

Art. 11. As condições de pagamento, para as empresas que cumprirem as condições dispostas no artigo anterior, e, optarem por adquirir o imóvel, poderão optar pelos seguintes prazos e descontos:

I – Setenta e Cinco por cento (75%) de desconto para pagamento a vista em até 30 dias após o aceite pelo poder Executivo da proposta de compra, por venda e compra

II - Setenta por cento (70%) de desconto para pagamento em seis 6 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela trinta 30 dias após o aceite pelo poder Executivo da proposta de compra, por venda e compra;

III - sessenta por cento (60%) de desconto para pagamento em doze (12) parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela trinta (30) dias após o aceite pelo poder Executivo da proposta de compra, por venda e compra;

IV - cinquenta por cento (50%) de desconto para pagamento em vinte e quatro (24) parcelas, com vencimento da primeira parcela trinta (30) dias após o aceite pelo poder Executivo da proposta de compra, por venda e compra;

§ 1º O não-cumprimento dos prazos aqui estipulados implicará no cancelamento de todos os benefícios concedidos à empresa, bem como na reversão à propriedade do Município, sem que caiba qualquer restituição das parcelas pagas do preço do imóvel ou indenização pelas benfeitorias a ele acrescidas.

§ 2º As empresas beneficiadas deverão destinar o imóvel adquirido da Municipalidade para a implantação/manutenção do projeto especificado no instrumento de venda e compra, ou, em caso de outra destinação, com atividades previstas nesta lei, que deverá ter a aprovação do chefe do poder executivo, desde que as metas de geração de emprego, renda e arrecadação tributária sejam respeitadas".

§3º Os recursos advindos da venda do imóvel serão obrigatoriamente utilizados em políticas públicas de incentivo geração e ampliação de empregos e renda.

Gabinete

Rua Dona Sinhá, nº 322

Fone: (44) 3135-0810

Cep: 87180-000 - CNPJ nº 76.279.959/0001-70



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: www.presidentecastelobranco.pr.gov.br

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O Poder Executivo, caso haja necessidade, poderá regulamentar a presente Lei por Decreto, disciplinando a sua aplicação, definindo os procedimentos a ela pertinentes, dirimindo os casos omissos.

Art. 13. Durante a vigência da concessão, correrão por conta exclusiva da concessionária as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone, manutenção e limpeza da área física do imóvel, e outras taxas que porventura possam incidir sobre o bem, ressalvado o disposto a ser estipulado em legislação especial.

Parágrafo Único. A concessão de uso de que trata esta Lei não se constitui em óbice e/ou impedimento para celebração de outros pactos, avenças e/ou instrumentos jurídicos e contratuais congêneres entre a concedente e a concessionária.

Art. 14. Todas as empresas beneficiadas pelas concessões de que tratam esta Lei deverão afixar placa de identificação constando os dizeres "Esta empresa recebe apoio da Prefeitura Municipal de Presidente Castelo Branco/PR".

Art. 15. A aplicação e execução das disposições contidas nesta Lei, bem como as atividades desenvolvidas pelas concessionárias, deverão observar rigorosamente toda a legislação federal, estadual e municipal complementar e setorial pertinente, especialmente as normas de direito urbanístico, ambiental, sanitário, trabalhista, de segurança do trabalho e de proteção do consumidor. **Parágrafo Único.** A concessão de direito real de uso não exime a concessionária de obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias perante os órgãos competentes para a instalação e funcionamento de suas atividades.

Art. 16. A atuação dos agentes públicos na aplicação desta Lei e na fiscalização da concessão deverá pautar-se pela estrita observância dos deveres de probidade, imparcialidade e legalidade, sujeitando-se às sanções previstas na legislação de improbidade administrativa e em demais diplomas legais aplicáveis.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete

Rua Dona Sinhá, nº 322

Fone: (44) 3135-0810

Cep: 87180-000 - CNPJ nº 76.279.959/0001-70



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

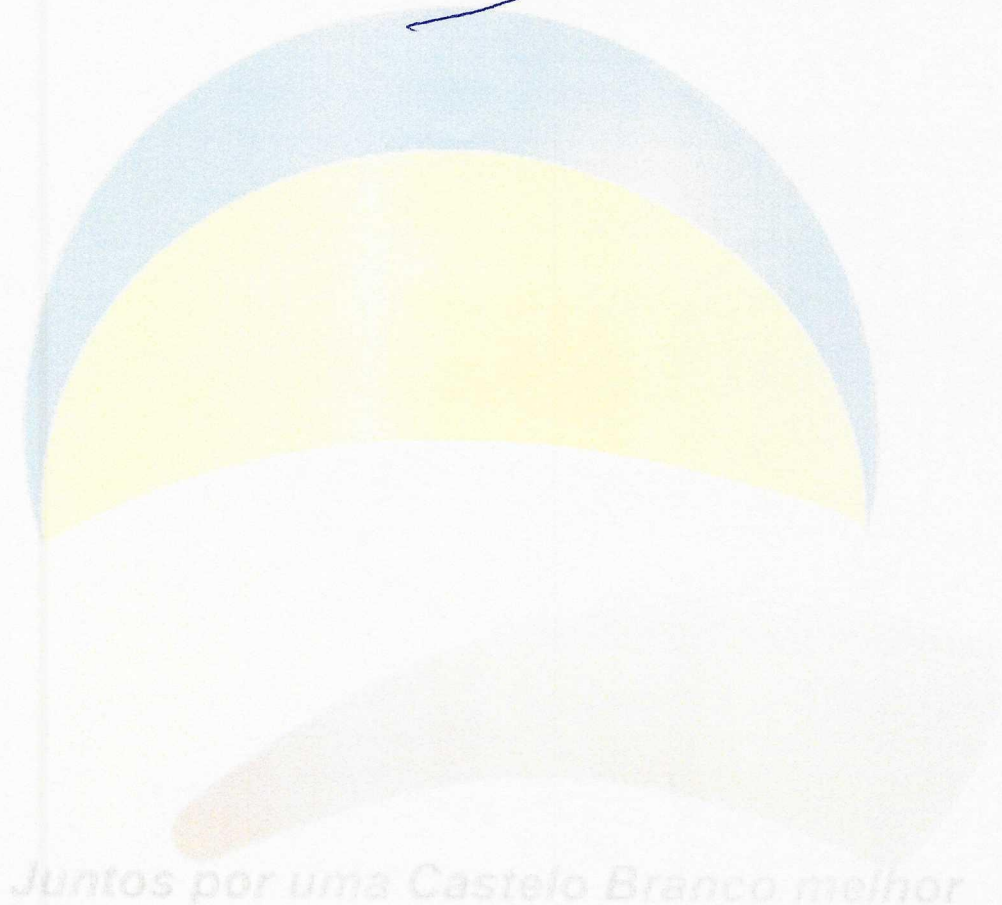
CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: www.presidentecastelobranco.pr.gov.br

Edifício da Prefeitura Municipal de Presidente Castelo Branco/PR, 02 de julho de 2026.



JOÃO PÉRICLES MARTINATI
Prefeito Municipal



Gabinete
Rua Dona Sinhá, nº 322
Fone: (44) 3135-0810
Cep: 87180-000 - CNPJ nº 76.279.959/0001-70