



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MANFRINÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 01.614.343/0001-09



## AUTÓGRAFO AO PROJETO LEI Nº 018/2023 DO PODER EXECUTIVO

Autoriza o Executivo Municipal a conceder direito real de uso de bem imóvel, com encargos, à empresa **FRANCIELE RECHEMBACH** 07546154995, CNPJ nº 45.530312/0001-45.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE MANFRINÓPOLIS**, Estado do Paraná, aprovou, e eu **PREFEITA MUNICIPAL** sancionei, a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso à empresa **FRANCIELE RECHEMBACH 07546154995**, inscrita no CNPJ/MF n.º 45.530.312/0001-45, imóvel de matrícula nº 35.251, folha 1, do livro nº 2 – registro geral, do primeiro ofício de registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, Lote nº 114-A-2, consistente na área de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), juntamente com suas edificações de 294,44m<sup>2</sup>, de propriedade do Município de Manfrinópolis, localizado em Linha Savanhago, zona Rural, Manfrinópolis - PR, para implantação de fábrica de processamento de embutidos e frios, além de venda e comercialização de produtos.

**§ 1º** A Concessionária obriga-se no prazo de até 90 dias após a publicação desta Lei, transferir a sede da empresa para o Município de Manfrinópolis e/ou constituir filial com a mesma finalidade.

**§ 2º** A concessão de direito real de uso de que trata a presente Lei fica condicionada à utilização do bem concedido exclusivamente para os fins e objetivos previstos no artigo anterior.

**Art. 2º** A concessão objeto desta Lei dar-se-á de forma não onerosa, com encargos, aplicando-se ao caso o disposto na Lei Municipal n.º 0476/2012, de 22 de outubro de 2012, além das demais disposições legais aplicáveis à espécie.

**Art. 3º** Nas dependências do imóvel e instalações ora cedidos, a concessionária manterá, as suas expensas, todos os equipamentos e maquinários necessários para o desenvolvimento/execução da atividade especificada no artigo primeiro, obrigando-se a manter sua capacidade produtiva durante o prazo de vigência da concessão.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MANFRINÓPOLIS



ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 01.614.343/0001-09

**§ 1º** A Concessionária poderá realizar alterações estruturais a seus custos e sem direito a indenização ao final do prazo de concessão ou no caso de quebra de contrato por sua culpa ou no caso de devolução antecipada.

**§ 2º** Caso o Município solicite o retorno da propriedade antes do prazo previsto, sem culpa da beneficiária, fica obrigado a indenizar pelas obras realizadas, no limite comprovado dos gastos com a reforma estrutural, acrescido unicamente de correção monetária.

**Art. 4º** Fica a concessionária obrigada a incluir até o final do primeiro ano de vigência do contrato, e manter em seus quadros durante a vigência deste, o mínimo de 5 (cinco) colaboradores, devidamente registrados e com os encargos sociais processados e recolhidos regularmente, os quais devem ser mantidos pelo prazo do benefício dessa norma.

**Parágrafo único** A empresa ora beneficiada deverá ainda zelar pela conservação e preservação do patrimônio, bem como adimplir pontualmente as tarifas de energia elétrica, água do imóvel e cumprir todas as determinações legais que lhe sejam pertinentes, de sobremaneira, as de natureza fiscal, tributária, administrativa, civil e ambiental.

**Art. 5º** A concessão de direito real de uso, objeto desta Lei é estabelecida a título não oneroso e com prazo de vigência de 10 (dez) anos, contados da publicação da presente Lei, podendo ser objeto de renovação, em juízo de oportunidade e conveniência do Executivo Municipal, e desde que efetivamente cumprida a integralidade dos encargos definidos nesta Lei, devendo a interessada realizar o pedido antes do vencimento de vencimento da concessão concedida.

**Art. 6º** A concessão de direito real de uso será revogada e o bem será reintegrado à posse da Municipalidade, com os acréscimos constantes do bem, sem qualquer direito a retenção ou indenização, na hipótese de a concessionária deixar de exercer as atividades para as quais se propõe, em caso de inadimplemento total ou parcial das suas obrigações legais ou contratuais, e nas demais hipóteses previstas no instrumento de concessão ou na legislação pertinente, inclusive em razão do simples decurso dos prazos consignados no Art. 5º, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior.

**Parágrafo único** A rescisão, e conseqüente reintegração da posse do imóvel a Municipalidade, nas hipóteses de que trata este artigo será imediata e se dará mediante



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MANFRINÓPOLIS



ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 01.614.343/0001-09

simples notificação extrajudicial, sendo que nos casos em que o Município tenha que se valer de medida judicial, para promover a rescisão da concessão e/ou retomada do bem fica a concessionária obrigada a ressarcir-lhe custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios, respectivos, sem prejuízo do ressarcimento dos demais danos verificados.

**Art. 7º** A concessionária restará obrigada ao fiel cumprimento dos encargos e obrigações gerais relativos à concessão de uso, estipuladas na Lei Municipal n.º 0476/2012, de 22 de outubro de 2012.

**Art. 8º** Os encargos e obrigações relativos à concessão de direito real de uso serão objeto de contrato, na forma estabelecida pela Lei Municipal n.º 0476/2012, observadas as condições aqui estabelecidas e o contido na Lei Complementar n.º 101 de 2000, devendo obrigatoriamente constar no termo de concessão as condições definidas nesta Lei.

**Art. 9º** Fica vedado à Concessionária, sem prévio, expresso e formal consentimento do Concedente:

I – Transferir ou ceder a terceiros, o bem imóvel, objeto da Concessão de direito real de uso, descrito no artigo 2º da presente lei, seja no seu todo ou parcialmente.

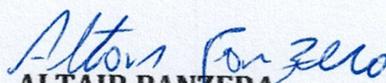
II – Executar modificações estruturais, subdivisões ou ampliações de qualquer espécie, do bem imóvel objeto da concessão de direito real de uso, sem planta prévia que deverá ser aprovada pelo setor de engenharia do Município.

III – usar para fins diversos do previsto nesta lei.

**Art. 10** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a incluir no Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso a ser celebrado, outros critérios, direitos ou obrigações das partes.

**Art. 11** Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na da de sua publicação.

Manfrinópolis, Estado do Paraná, em 28 de agosto de 2023.

  
ALTAIR PANZERA

PRESIDENTE



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MANFRINÓPOLIS



ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 01.614.343/0001-09

## CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL

### 1. DAS PARTES

1.1. **MUNICÍPIO DE MANFRINÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, cadastrado no C.N.P.J./M.F., sob o nº 01.614.343/0001-09, com sede à Rua Encantilado, nº 11, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, **Sra. Ilena de Fatima Pegoraro Oliveira**, brasileira, casada, residente e domiciliado nesta cidade de Manfrinópolis, Estado do Paraná, neste **FRANCIELE RECHEMBACH 07546154995**, inscrita no CNPJ/MF nº 45.530.312/0001-45, localizada na rodovia 182, km 06, zona Rural, Manfrinópolis - PR, neste ato representada pela **Sra. FRANCIELE RECHEMBACH**, brasileiro, C.P.F. nº **075.461.549-95**, neste instrumento contratual denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**.

### 2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Bem imóvel de matrícula nº 35.251, folha 1, do livro nº 2 - registro geral, do primeiro ofício de registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, Lote nº 114-A-2, consistente na área de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), juntamente com suas edificações de 294,44m<sup>2</sup>, de propriedade do Município de Manfrinópolis, localizado em Linha Savanhago, zona Rural, Manfrinópolis - PR, para implantação de fábrica de processamento de embutidos e frios, além de venda e comercialização de produtos, objetivando a geração de emprego e renda, por um prazo de 10 (dez) anos, ao final do qual deverá restituí-lo ao patrimônio do Município, podendo ser prorrogado por igual período.

### 3. DOS PRAZOS

3.1. O prazo da presente concessão é de 10 (dez) anos, tendo início na data da assinatura do contrato de cessão, sendo de \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_.

3.2. No término do prazo estabelecido na cláusula anterior, a **CONCESSIONÁRIA** deverá entregar o imóvel inteiramente desocupado à **CONCEDENTE** nas mesmas condições em que o recebeu independentemente de interpelação Judicial.

3.3. Na hipótese da empresa encerrar suas atividades antes do prazo estabelecido no subitem 3.1., fica a **CONCESSIONÁRIA** impedida de dar outro destino ao referido prédio, devolvendo-o ao município.

### 4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. Nas dependências do imóvel e instalações ora cedidos, a concessionária manterá, as suas expensas, todos os equipamentos e maquinários necessários para o desenvolvimento/execução da atividade especificada no artigo primeiro, obrigando-se a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MANFRINÓPOLIS



ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 01.614.343/0001-09

manter sua capacidade produtiva durante o prazo de vigência da concessão.

**4.2.** Fica a concessionária obrigada a incluir até o final do primeiro ano de vigência do contrato, e manter em seus quadros durante a vigência deste, o mínimo de 5 (cinco) colaboradores, devidamente registrados e com os encargos sociais processados e recolhidos regularmente.

**4.3.** A empresa ora beneficiada deverá ainda zelar pela conservação e preservação do patrimônio, bem como adimplir pontualmente as tarifas de energia elétrica e água do imóvel e cumprir todas as determinações legais que lhe sejam pertinentes, de sobremaneira, as de natureza fiscal, tributária, administrativa, civil e ambiental.

## 5. DA FISCALIZAÇÃO

**5.1** - Quando do início da vigência da presente Concessão de Direito Real de Uso e na entrega ou recebimento dos bens o Concedente fará completa e circunstanciada vistoria, cujos laudos farão parte integrante do Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso a ser celebrado entre o Concedente e Concessionária/Cessionária.

**5.2** - A *CONCESSIONÁRIA*, estará sujeita a intensa fiscalização pelo *CONCEDENTE*, no que diz respeito à higiene, limpeza e manutenção do imóvel, bem como no adimplemento de encargos fiscais, tributários e trabalhistas, ao qual é conferido competência para se não estiver adimplente, ordenar a imediata revogação da presente concessão, apresentando Laudo apontando os motivos.

## 6. DA RESCISÃO

**6.1.** Considerar-se-á rescindido o Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, para todos os seus efeitos, devendo o patrimônio ser devolvido ao Município nas mesmas condições em que foi recebido pela Concessionária e Cessionária, dispensada interpelação judicial, quando:

I - vencer o prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso.

II - Em caso de dissolução ou falência da empresa.

III - Infringir a Concessionária e Cessionária qualquer dos compromissos descritos nos artigos 3º e 4º desta Lei.

## 7. DAS PROIBIÇÕES E SANÇÕES

**7.1.** Fica vedado à Concessionária e Cessionária, sem prévio, expresso e formal consentimento do Concedente e Cedente:

I - Transferir ou ceder a terceiros, o bem imóvel (barracão Industrial), objeto da Concessão de direito real de uso, descrito no artigo 2º, seja no seu todo ou parcialmente, mesmo à empresa do próprio grupo econômico.

II - Executar modificações estruturais, subdivisões ou ampliações de qualquer espécie, do bem imóvel objeto da concessão de direito real de uso, sem planta prévia que deverá ser aprovada pelo setor de engenharia do Município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MANFRINÓPOLIS



ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 01.614.343/0001-09

III – usar para fins diversos do previsto nesta lei.

## 8. DAS OBRIGAÇÕES

I – Manter e desenvolver suas atividades de forma regular e ininterruptamente, devendo manter após o primeiro ano de vigência da Concessão de Direito Real de Uso do barracão industrial, o número mínimo de **5 postos de empregos diretos**.

II – zelar pela conservação e manutenção do imóvel e edificações objeto desta concessão, bem como suas instalações, responsabilizando-se pelo concerto de avarias no imóvel em decorrência do uso e desgaste pelo decurso do tempo, e manter o imóvel em obediência aos padrões determinados pelo setor de Patrimônio e Engenharia do Município, obedecendo parecer da Comissão de Avaliação, acompanhamento e fiscalização da presente Concessão.

III – Providenciar à totalidade do patrimônio permanente, bem imóvel com suas edificações e instalações objeto da concessão de direito real de uso, pagamento de prêmio de seguro contra qualquer dano ou sinistro, durante toda a vigência da concessão de direito real de uso.

IV – Denunciar ao Concedente e Cedente todo e qualquer defeito ou avaria estrutural do barracão industrial, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, após constatado.

V – Permitir ao Concedente toda e qualquer vistoria ao imóvel e aos equipamentos concedidos, sempre que este solicitar.

VI – Acatar todas as normas do Poder Público, bem como os relatórios emitidos pelo mesmo.

VII – Devolver o imóvel, findo o prazo da Concessão de Direito Real de uso, nas mesmas condições em que os recebeu independentemente de interpeleção Judicial.

VIII – Todo e qualquer melhoramento a ser feito no bem imóvel (barracão Industrial), objeto da concessão de direito real de uso, deverá ser precedido de autorização expressa do Poder Executivo Municipal e em caso de reversão ao patrimônio Público Municipal, não caberá qualquer indenização à Concessionária.

IX – Todo e qualquer prejuízo ou dano ao bem imóvel objeto da Concessão, deverá ser reparado ou ressarcido ao Município, sendo consumada e perfeita sua devolução após vistoria oficial.

X – Ocorrendo a necessidade de adequação do espaço físico do imóvel cedido, este será de inteira responsabilidade da cessionária, feitas as adequações necessárias, a restituição do imóvel nas condições originais ao Município, ficará a cargo da cessionária, todas as despesas inerentes ao imóvel cedido e necessárias a consecução do objeto fim da cessão serão de responsabilidade da cessionária, as benfeitorias que resultarem de obras por ventura necessárias, se não for possível sua remoção sem danos ao imóvel, passarão, findo o prazo de vigência da concessão de direito real de uso, ou em caso de rescisão, a integrar o patrimônio do cedente sem direito a qualquer tipo de indenização.

9. Do descumprimento das obrigações elencadas no artigo anterior gera a rescisão do contrato, sem prejuízo de ação regressiva contra a empresa no caso desta causar danos ao patrimônio público por omissão, negligência e/ou imperícia pelo não cumprimento das condições.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MANFRINÓPOLIS



ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 01.614.343/0001-09

## 10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

10.1. A **CONCESSINÁRIA** fica responsável por todos os encargos referentes à conservação e manutenção de todo o imóvel apropriado, sob pena de rescisão contratual.

10.2. As dúvidas resultantes da presente avenca, que não tenham solução amigável, bem assim os conflitos de interesse que por ventura se originarem do cumprimento das cláusulas contratuais, após esgotadas as instâncias administrativas, serão dirimidas no foro da Comarca de Francisco Beltrão, renunciando a quaisquer outros por mais privilegiados que sejam.

10.3. O presente contrato fica vinculado a Lei nº \_\_\_\_\_, bem como demais leis municipais que tratam da matéria.

10.5. E por estarem assim, justos e acertados entre si, os partícipes assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual e inteiro teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas para que produza todos os efeitos previstos em lei.

Manfrinópolis/PR, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
**ILENA DE FATIMA P. OLIVEIRA**  
Prefeita Municipal

\_\_\_\_\_  
**FRANCIELE RECHEMBACH**  
**07546154995**  
Sócio-Proprietária

*Testemunhas:*

Nome: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_