




MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral do Município

 **CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA**
ESTADO DO PARANÁ
PROJETO DE LEI Nº 5867/2022
PROTÓCOLO Nº 222/2022
DATA: 22/3/2022

Projeto de Lei nº _____

Dispõe sobre a reversão de imóveis públicos e dá outras providências.

Art. 1º - Fica revertido ao patrimônio do Município de Palmeira os seguintes imóveis rurais doados com encargos à Donatária Sul Invest Holding Ltda, CNPJ: 21.939.081/0001-60:

I - Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira; a Leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fatallah Hajar;

II - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com rumo de 56°35'39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54'33" NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50°33'06" SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início esta descrição;

III - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35'39" SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25'07" NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda., até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58°54'33" SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição.

Art. 2º - A reversão dos imóveis se dá em face do descumprimento das condições impostas à Donatária, pelo §1º e §3º do artigo 3º, bem como do artigo 4º da Lei nº 3.993, de 29 de outubro de 2015, posto que os imóveis se encontram ociosos, sem destinação ou utilização, deixando, portanto, de atender aos fins a que destina.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral do Município

Art. 3º - Servirá a presente Lei de título hábil aos necessários procedimentos à transferência da propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a lei Municipal nº 3.993 de 29 de outubro de 2015 e o Decreto Municipal nº 10.531 de 05 de julho de 2016, bem como as demais disposições em contrário.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 22 de Março de 2022.





MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral do Município

JUSTIFICATIVA

Encaminho o presente Projeto de Lei para apreciação da Câmara Municipal de Palmeira, o qual tem por escopo a reversão ao patrimônio do Município de Palmeira, a doação com encargo de três imóveis rurais, localizados na localidade de Boa Vista, área rural de Palmeira, objetos das matrículas imobiliárias nº 7.664, nº11.966 e nº 11.967, autorizado através da Lei Municipal nº 3.993/2015, onde através da Concorrência Pública nº 05/2016 foi declarada vencedora a Donatária Sul Invest Holding LTDA, CNPJ: 21.939.081/0001-60.

Primeiramente enalteçemos a autonomia do Município em dispor sobre seus bens, bem como o Poder Discricionário que detém, para a prática dos atos administrativos, de forma oportuna e conveniente ao interesse público, dito isto;

Tal reversão se faz necessária pelo fato de que a **SUL INVEST HOLDING LTDA**, não deu as áreas doadas a destinação prevista no §1º e §3º do artigo 3º, bem como do artigo 4º da Lei nº 3.993, de 29 de outubro de 2015, mantendo o imóvel sem uso até a presente data, sem nenhuma construção no local.

CONSIDERANDO que a doação autorizada pela citada lei foi com encargos, cujo cumprimento integral é obrigatório, sob pena de reversão dos imóveis ao patrimônio do município;

CONSIDERANDO o descumprimento do artigo 3º da Lei Municipal nº 3.993/15:
“Art. 3º As doações ocorrem por prazo indeterminado, destinando-se os imóveis, exclusivamente, para fins empresariais, voltados à acomodação das instalações da empresa vencedora do respectivo certame, que no respectivo ramo de atuação deverá executar sobre o imóvel doado as benfeitorias necessárias execução do objeto, bem como desenvolver o plano de negócios de acordo com o estabelecido no edital de convocação.

§1º As doações são intransferíveis, sendo vedado aos vencedores do certame manter os imóveis sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da transferência da propriedade.

§2º ... PALMEIRA
§3º As edificações deverão ser iniciadas dentro do prazo de 90 (noventa) dias e concluídas no prazo de 01 (um) ano, observadas as disposições legais, com o compromisso de gerar o número mínimo de empregos exigidos no edital de convocação.”
CORONAI 1819

CONSIDERANDO o disposto no artigo 4º da Lei nº 3.993/2015:
“Art. 4º A doação tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se aos imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa daquela prevista no artigo 3º, ou se não



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral do Município

observadas as condições estabelecidas no edital de convocação, também se ocorrer inadimplemento das obrigações pactuadas. (grifo nosso)."

CONSIDERANDO que a empresa beneficiada inadimpliu com a Cláusula terceira prevista no contrato nº 814/2016:

“CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

3.2 - Homologada a licitação, fica autorizada a doação do imóvel à vencedora, na forma de doação, via Decreto do Poder Executivo, desde que observadas, ainda, as seguintes condições:

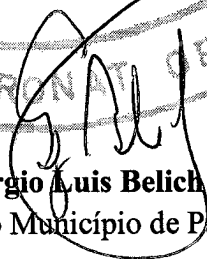
a.1) as doações são intransferíveis, sendo vedado aos vencedores do certame manter os imóveis sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da transferência da propriedade.

3.3 - A doação tornar-se-á nula, independente de ato especial, se aos imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa daquela prevista na alínea “a” ou se não observadas as condições estabelecidas no edital de convocação, também se ocorrer inadimplemento das obrigações pactuadas.” (grifo nosso).

CONSIDERANDO que a donatária foi notificada da possibilidade da reversão, e que os argumentos expostos em sua contra notificação foram rechaçados pelo parecer da Procuradoria Geral do Município, acompanhado pelo parecer emitido pelo Chefe do Executivo, a medida que se impõe será a reversão dos imóveis em questão.

Posto isso, visando conferir aos referidos imóveis públicos a correta destinação, em nome do interesse público, solicito a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, nos moldes supra descritos, possibilitando a referida reversão. Contando com a apreciação e consequente aprovação do mesmo, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 22 de Março de 2022.


Sérgio Luis Belich
Prefeito do Município de Palmeira



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR

ENEYDA VIDA BORNANCIN

Oficial Vitalício
CPF 100199289-04

IGNEZEL D. VIDA, NEORI JOSÉ BREDA
E HÉLIO JOSÉ HIPÓLITO
Auxiliares Juramentados

REGISTRO GERAL

FICHA

11.966/1.

MATRÍCULA Nº 11.966.

RUBRICA


Eneyda Vida Bornancin

DATA: 14.03.2011. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural com a área de 30.000,00m²(trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela Estrada Municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54'33"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 5, segue com o rumo de 50°33'06"SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início esta descrição. Cadastro no INCRA sob nº 705.039.039.470-8, com a área total de 6,000Ha. Cadastro na Receita Federal, para fins de tributação do ITR, sob nº 4.153.534-0, com a área total de 6,000Ha. **PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE PALMEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, neste cidade e Comarca de Palmeira-PR, inscrito no CNPJ.MF sob nº 76.179.829/0001-65. **Título Anterior:** Matrícula nº 11.966 Fichas 11.965/1 do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. (as) Eneyda Vida Bornancin - Oficial.

AV.1/11.966. PROT. Nº 59.133. DATA: 14.03.2011. De acordo com Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, com registro no SISLEG sob nº 1.115.767-2. Protocolo nº 7.803.490-4, datado em 25 de agosto de 2010, renovado em 21 de dezembro de 2010, firmado em Ponta Grossa-PR, pelo Município de Palmeira (já qualificado), representado por Altamir Sanson, proprietário do imóvel desta matrícula; por Wilson Bowens, representante do Instituto Ambiental do Paraná em Ponta Grossa-PR; e ainda por duas testemunhas a área de 6000 m² (seis mil metros quadrados), correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel desta matrícula, fica gravada como de **RESERVA LEGAL**, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs 3.27/99 e 3.320/00 e demais normas pertinentes, permitindo-se alguma utilização que seja autorizada pelo Instituto Ambiental do Paraná. **LIMITES DA ÁREA DE RESERVA LEGAL:** De acordo com a documentação apresentada anexa ao Termo. Comprometendo-se o atual proprietário por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. C. R\$ 88,83 = 630,00 VRC. **DATA: 14.03.2011.** Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin - Oficial.

MATRÍCULA Nº
11.966.

SEQUE NO VERSO

 **REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Palmeira - PR

ENEYDA VIDA BORNANCIN

Oficial Vitalício
CPF 100199289-04

IGNEZEL D. VIDA, NEORI JOSÉ BREDA
E HÉLIO JOSÉ HIPÓLITO
Auxiliares Juramentados

REGISTRO GERAL

FICHA
11.967/1.

MATRÍCULA Nº 11.967.


RUBRICA


DATA: 14.03.2011. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural com 30.000,00m²(trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Boa Vista, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela Estrada Municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25'07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos de Curtume Krambeck Ltda., até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo de 58°54'33"SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição. Cadastro no INCRA sob nº 705.039.039.470-8, com a área total de 6,000Ha. Cadastro na Receita Federal, para fins de tributação do ITR, sob nº 4.153.534-0, com a área total de 6,000Ha. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, neste cidade e Comarca de Palmeira-PR, inscrito no CNPJ.MF sob nº 76.179.829/0001-65. **Título Anterior: Matrícula nº 11.967/1, Fls. 11.965/1, do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.**

AV.1/11.967. PROT. Nº 59.134. DATA: 14.03.2011. De acordo com Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, com registro no SISLEG sob nº 1.115.768-2. Protocolo nº 7.803.491-2, datado de 25 de agosto de 2010, renovado em 21 de dezembro de 2010, firmado em Ponta Grossa-PR, pelo Município de Palmeira (já qualificado), representado por Altamir Santos, proprietário do imóvel desta matrícula; por Wilson Bowens, representante do Instituto Ambiental do Paraná em Ponta Grossa-PR; e ainda por duas testemunhas, a área de 6000 m² de mata, correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel desta matrícula, fica gravada como de **RESERVA LEGAL**, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs 1.77/99 e 3.320/01 e demais normas pertinentes, permitindo-se alguma utilização que seja autorizada pelo Instituto Ambiental do Paraná. **LIMITES DA ÁREA DE RESERVA LEGAL:** De acordo com a documentação apresentada anexa ao Termo. Comprometendo-se o atual proprietário por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. C. R\$ 88,83 = 630,00 VRC. **DATA: 14.03.2011. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin – Oficial.**

MATRÍCULA Nº
11.967.

SEQUE NO VERSO

 **REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Palmeira - Pr.
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 100199289-04
IGNEZEL D. VIDA
Subs. Jur.

REGISTRO GERAL

FICHA

* | *

MATRÍCULA N: 7.664.

RUBRICA

Bornancin

13.01.95. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural com a área de 53.000,00m² (cinquenta e tres mil metros quadrados), correspondente a 5,3ha, situado no lugar denominado Boa Vista desta Comarca, con-/frontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a /estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com ter-/ras da própria Prefeitura Municipal; a Leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fattallah Hajar. Cadastrado sob. nº 705.039.050.482-1, com área total de 6,0Ha. FMP.3,0Ha. **PROPRIETÁRIA: INDUSTRIA E COMÉRCIO DE DOCES E CONSERVAS SEDLMAIER LTDA.**, pessoa jurídica de /direito privado, inscrita no CGC.MF.sob. nº 80.333.370/0001-80, es-/tabelecida no lugar denominado Vaca Morta desta Comarca. Títº Anterior: Matr.7.580 Fch.7.580 Lº2. Oficial.

REG.1/7.664. PROT.nº 31.028. DATA:12.01.95. COMPRA E VENDA: Indus-/tria e Comercio de Doces e Conservas Sedlmaier Ltd (já qualifica-/da), neste ato representada por seu sóc. Jose Sedlmaier, transmi-/te o imóvel desta matrícula, a outorgada comprada a PREFEITURA MUNI-/CIPAL DE PALMEIRA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nes-/ta cidade à Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, inscrita no CGC. MF.sob. nº 76.179.829/0001-65, representada neste ato por seu Pre-/feito Municipal, Sr. Altamir Salton, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 01 e 02 do Livro 43 em 30 de dezembro de 1.994 nas Notas do Tabelião de Registros Públicos desta Comarca, Jo-/sé Carlos Kochinski. VALOR: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Cert.=/Neg. de Débito, série F nº 41102 emitida pelo INSS. Cert. Neg. de=/Multas Florestais nº 20/95 expedida em 11 de janeiro de 1.995 pelo IAP em Ponta Grossa-Pr. C. R\$ 19.000,00. Data:13.01.95. Dou fé. Oficial.

MATRÍCULA Nº
7.664

SEGUE NO VERSO



SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

MEMORANDO Nº 33/2021

DE: SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

PARA: PROCURADORIA JURÍDICA

A Secretaria de Indústria e Comércio, vem por meio deste, solicitar a reversão de áreas concedida a empresa SUL INVST HOLDING LTDA, através do Decreto ° 10.531 de 2016 e o contrato 814/2016, ambos em anexo. Justificamos tal solicitação tendo em vista o descumprimento do contrato por parte da empresa detentora da concessão.

Conforme §3º, deste decreto, a empresa deveria iniciar as construções dentro do prazo de 90 dias e concluí-las no prazo de 1 ano, porém até o presente momento a mesma não efetuou nenhuma edificação ou atividade no local.

Sem mais para o momento nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Palmeira, 20 de maio de 2021.

Fernando Capraro

Secretário de Indústria e Comércio



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 3993 de 29/10/2015

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER À DOAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal Sanciono a seguinte, Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder, nos termos dos artigos 2º e 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e do disposto na Lei Orgânica Municipal, a alienação, em regime de doação com encargos, dos seguintes imóveis:

I - Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira; a leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fatallah Hajar.

II - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54'13"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50°33'06"SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início esta descrição.

III - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25'07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda., até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58°54'33"SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição.

Art. 2º A seleção das empresas donatárias será feita mediante processo licitatório na modalidade concorrência pública.

Parágrafo único. Para se habilitar na licitação o interessado deve preencher os requisitos exigidos pela Lei Federal nº 8.666/93 e demais exigências constantes no edital de convocação a ser publicado pela administração municipal.

Art. 3º As doações ocorrem por prazo indeterminado, destinando-se os imóveis, exclusivamente, para fins empresariais, voltados as acomodação das instalações da empresa vencedora do respectivo certame, que no respectivo ramo de

atuação deverá executar sobre o imóvel doado as benfeitorias necessárias execução do objeto, bem como desenvolver o plano de negócios de acordo com o estabelecido no edital de convocação.

§ 1º As doações são intransferíveis, sendo vedado aos vencedores do certame manter os imóveis sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da transferência da propriedade.

§ 2º Responderão os donatários, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata esta Lei.

§ 3º As edificações deverão ser iniciadas dentro do prazo de 90 (noventa) dias e concluídas no prazo de 01 (um) ano, observadas as disposições legais, com o compromisso de gerar o número mínimo de empregos exigidos no edital de convocação.

Art. 4º A doação tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se aos imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa daquela prevista no artigo 3º, ou se não observadas as condições estabelecidas no edital de convocação, também se ocorrer inadimplemento das obrigações pactuadas.

Art. 5º A doação de que trata esta Lei dar-se-á com encargos ao donatário, inclusive quanto ao uso, os quais serão transcritos no documento de transferência dos imóveis e conseqüentemente levados ao registro na matrícula imobiliária.

Parágrafo único. Constará do instrumento de transferência cláusula de reversão dos imóveis pelo descumprimento dos encargos impostos, sem prejuízo da indenização às benfeitorias realizadas do imóvel, desde que devidamente comprovadas.

Art. 6º Em cumprimento ao disposto pelo art. 17, I da Lei Federal nº 8.666/93 é atribuído o valor venal total aos imóveis de R\$ 1.090.450,00, (um milhão, noventa mil e quatrocentos e cinquenta reais) de acordo com a avaliação emitida pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis.

Art. 7º Ficam cientes os donatários de que o uso da parcela gravada como Reserva Legal nos imóveis, objeto de doação, somente será permitido, mediante autorização do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, nos termos da legislação vigente.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 29 de Outubro de 2015.

Edir Havrechaki
Prefeito Municipal

Eu, _____, Auxiliar Administrativo II, a subscrevi na data supra.

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 23/12/2015



www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 10.531, DE 05 DE JULHO DE 2016.

Dispõe sobre a alienação, em regime de doação com encargos, de imóveis rurais de propriedade do município de Palmeira e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais que o cargo lhe confere, com fundamento na Lei Orgânica do Município, bem como na Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Municipal nº 3.993/15; Considerando a homologação do Procedimento Licitatório, instaurado na modalidade de Concorrência Pública nº 05/15, bem como a adjudicação do seu objeto à respectiva vencedora do certame, DECRETA:

Art. 1º Procede à alienação, em regime de doação com encargos, em favor da donatária Sul Invest Holding Ltda, dos imóveis de propriedade do município de Palmeira a seguir especificados:

I - Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira; a leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fatallah Hajar.

II - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54'133"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50°33'06"SO e percorre 346,48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início esta descrição.

III - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25'07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda., até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58°54'33"SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição.

Art. 2º A seleção da empresa donatária foi realizada mediante processo licitatório específico, instaurado na modalidade de concorrência pública, sob nº 05/2015.

Parágrafo único. Com a homologação do referido procedimento licitatório, restou confirmado o preenchimento, por parte

da donatária, dos requisitos exigidos pela Lei Federal nº 8.666/93 e demais exigências constantes no edital de convocação publicado pela administração municipal.

Art. 3º A doação, de que trata este Decreto, ocorre por prazo indeterminado, destinando-se os imóveis, exclusivamente, para fins empresariais, consubstanciados na construção e implantação de usina de geração fotovoltaica, voltados a acomodação das instalações da empresa donatária, a qual se sagrou vencedora do certame, que no respectivo ramo de atuação deverá executar sobre os imóveis doados as benfeitorias necessárias execução do objeto, bem como desenvolver o plano de negócios de acordo com o estabelecido no edital de convocação.

§ 1º As doações são intransferíveis, sendo vedado à donatária manter os imóveis sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da transferência da propriedade.

§ 2º Responderá a donatária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis doados através desde Decreto.

§ 3º As edificações e benfeitorias deverão ser iniciadas dentro do prazo de 90 (noventa) dias e concluídas no prazo de 01 (um) ano, observadas as disposições legais e editalícias.

Art. 4º A doação tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se aos imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa daquela prevista no artigo 3º, ou se não observadas as condições estabelecidas no edital de Concorrência Pública nº 05/2015, também se ocorrer inadimplemento das obrigações pactuadas.

Art. 5º A doação de que trata este Decreto dar-se-á com encargos à donatária, inclusive quanto ao uso, nos termos do projeto de implantação de usina de geração fotovoltaica apresentado, os quais deverão ser transcritos no documento de transferência dos imóveis e conseqüentemente levados ao registro na matrícula imobiliária.

Parágrafo único. Deverá constar no instrumento de transferência cláusula de reversão dos imóveis pelo descumprimento dos encargos impostos, sem prejuízo da indenização às benfeitorias realizadas, desde que devidamente comprovadas.

Art. 6º Em cumprimento ao disposto pelo art. 17, I da Lei Federal nº 8.666/93 é atribuído o valor venal total aos imóveis de R\$ 1.090.450,00, (um milhão, noventa mil e quatrocentos e cinquenta reais) de acordo com a avaliação emitida pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis.

Art. 7º Fica a donatária ciente de que o uso da parcela gravada como Reserva Legal nos imóveis, objeto desta doação, somente será permitido, mediante autorização do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, nos termos da legislação vigente.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 05 de julho de 2016.

Edir Havrechaki
Prefeito Municipal

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/10/2016



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEÇÃO DE CONTRATOS

CONTRATO Nº 814/2016 - DOAÇÃO

Pelo presente instrumento particular que firma de um lado o Município de PALMEIRA, com sede a Praça Marechal Floriano Peixoto, nº11, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito publico interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº76.179.829/0001.65, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor **Edir Havrechaki**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.032.159-77 e RG sob nº 7.298.386-6, em pleno exercício de seu mandato e funções, à seguir denominada de **DOADOR**; e de outro lado, **SUL INVEST HOLDING LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 21.939.081/0001-60, sediada na cidade de Londrina/PR, à Rua Anita Garibaldi, 25, Jardim Agari, neste ato legalmente representada por **Mariana Moraes Fogaça**, portadora do Rg nº 8.230.219-0, doravante designada **DONATÁRIO**, acordam e ajustam o presente Contrato, nos termos da Lei nº8.666/93, Leis Municipais nº 3.682/14 e 3.961/15 e legislação pertinente, assim como pelas condições em decorrência do processo de licitação na modalidade Concorrência Pública nº 05/2016, processo administrativo 5234/2015, pelos termos da proposta do DONATÁRIO, datada de 06 de junho de 2016, e pelas Cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Doação com encargos de 03 (três) lotes de terreno rural, detalhados nos itens seguintes, de propriedade do município de Palmeira desde que cumpridas as condições fixadas no Edital, cujas regras o Donatário deverá submeter-se.

I - Lote de terreno rural, com área de 53.000,00 m² (cinquenta e três mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 7.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, confrontando ao Norte com a faixa de domínio da BR-277; ao Sul com a estrada municipal que da BR-277 vai a Pinheiral de Baixo e com Município de Palmeira; a leste com o Rio Capivara e a Oeste com Mohamad Fatallah Hajar.

II - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula nº 11.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 0=PP, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 1, segue com o rumo de 58°54'133"NE e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da parte B, até o marco 4, segue por diversos rumos e percorre 205,14 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com o rumo 50°33'06"SO e percorre 346.48 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 0=PP, onde teve início esta descrição.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEÇÃO DE CONTRATOS

III - Lote de terreno rural, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), oriundo da matrícula n° 11.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, situado no lugar denominado Boa Vista, com o memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco 1, segue com o rumo de 56°35'39"SE e percorre 75,00 metros pela estrada municipal, até o marco 2, segue com o rumo de 67°25'07"NE e percorre 314,93 metros por cerca que faz divisa com terrenos do Curtume Krambeck Ltda., até o marco 3, segue por diversos rumos e percorre 137,04 metros por jusante pelo Rio Capivara, até o marco 4, segue com rumo de 58°54'33"SO e percorre 330,15 metros por linha seca que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Palmeira, até o marco 1, onde teve início esta descrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

A doação ocorrerá por prazo indeterminado, destinando-se os imóveis, exclusivamente, para fins empresariais, voltados as acomodação das instalações da empresa vencedora do certame, que no respectivo ramo de atuação deverá executar sobre o imóvel doado as benfeitorias necessárias execução do objeto, bem como desenvolver o plano de negócios de acordo com o estabelecido no edital de convocação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

3 - Responde o donatário por todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel doado;

3.1 - O imóvel doado deverá ser destinado, exclusivamente, ao uso empresarial, sendo vedada a implantação de construções diversas e a transferência a terceiros;

3.2 - Homologada a licitação, fica autorizada a doação do imóvel à vencedora, na forma de doação, via Decreto do Poder Executivo, desde que observadas, ainda, as seguintes condições:

a) A doação ocorrerá por prazo indeterminado, destinando-se os imóveis, exclusivamente, para fins empresariais, voltados as acomodação das instalações da empresa vencedora do certame, que no respectivo ramo de atuação deverá executar sobre o imóvel doado as benfeitorias necessárias execução do objeto, bem como desenvolver o plano de negócios de acordo com o estabelecido no edital de convocação.

a.1) As doações são intransferíveis, sendo vedado aos vencedores do certame manter os imóveis sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da transferência da propriedade.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEÇÃO DE CONTRATOS

a.2) Responderão os donatários, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata esta Lei.

3.3 - A doação tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se aos imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa daquela prevista na alínea "a" ou se não observadas as condições estabelecidas no edital de convocação, também se ocorrer inadimplemento das obrigações pactuadas.

3.4. - A doação dar-se-á com encargos ao donatário, inclusive quanto ao uso, os quais serão transcritos no documento de transferência dos imóveis e consequentemente levados ao registro na matrícula imobiliária.

3.4.1. Constará do instrumento de transferência cláusula de reversão dos imóveis pelo descumprimento dos encargos impostos, sem prejuízo da indenização às benfeitorias realizadas do imóvel, desde que devidamente comprovadas.

3.5. - Em cumprimento ao disposto pelo art. 17, I da Lei Federal nº 8.666/93 é atribuído o valor venal total aos imóveis de R\$ 1.090.450,00, (um milhão, noventa mil e quatrocentos e cinquenta reais) de acordo com a avaliação emitida pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis.

3.6. - Fica ciente o donatário de que o uso da parcela gravada como Reserva Legal nos imóveis, objeto de doação, somente será permitido, mediante autorização do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, nos termos da legislação vigente.

3.7. - A obrigação de iniciar a construção do empreendimento, nos termos comprometidos, no prazo máximo de 90 (noventa) dias e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data da licitação.

3.7.1 - A obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade empresarial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

O presente instrumento contratual poderá ser rescindido:

- a) por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Art. 78, da Lei Federal de Licitações;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEÇÃO DE CONTRATOS

Parágrafo Único: A rescisão Administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA QUINTA: DAS ALTERAÇÕES

O instrumento contratual poderá ser alterado nos seguintes casos, estabelecidos pela Lei Federal de Licitações Nº. 8.666/93 e demais alterações posteriores, em seu Artigo 65 e demais parágrafos:

a) unilateralmente pela Administração:

I) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetos.

II) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por Lei.

b) por acordo entre as partes:

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

a) Seguir fielmente os itens apresentados no projeto de implantação, não podendo alterar o projeto originalmente apresentado à comissão técnica.

b) Após assinatura do contrato, a empresa deverá iniciar as obras em até 90 dias.

c) Durante o período de implantação a Concessionária deverá se adequar a todas as normas e regulamentos da legislação vigente.

d) A concessão ocorrerá pelo período de 10 (dez) anos, destinando-se o imóvel, exclusivamente, para fins empresariais, voltados à acomodação das instalações da empresa vencedora do certame, que no respectivo ramo de atuação deverá executar sobre o imóvel concedido as benfeitorias necessárias à execução do objeto, bem como desenvolver o plano de negócios de acordo com o estabelecido no edital de convocação, sendo vedada a implantação de construções diversas e a transferência a terceiros;

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO DOADOR

a) Fiscalizar e acompanhar a correta destinação do incentivo empresarial concedido;

b) Em caso de não cumprimento do contrato por parte da DONATÁRIA deverá aplicar as sanções cabíveis e proceder à reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

CLAUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

Fica o município, através da Secretaria Municipal de Indústria Comércio e Turismo e da Comissão Especial de Planejamento, implantação e acompanhamento empresarial, incumbido de fiscalizar o cumprimento do contrato.

CLÁUSULA NONA – DA TRSMISSÃO DE DOCUMENTOS



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEÇÃO DE CONTRATOS

A troca eventual de documentos e cartas entre o DOADOR e o DONATÁRIO será feita por meio de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos ou cartas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O imóvel cedido é gravado com cláusula de inalienabilidade, pelo prazo de 10 (dez) anos e reversibilidade em caso de descumprimento das condições contratuais, que farão com que o imóvel reverta ao município, sem prejuízo do ressarcimento dos valores gastos e devolução de todos os incentivos concedidos devidamente corrigidos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICIDADE

Uma vez firmado, o extrato do presente Contrato será publicado no Diário Oficial do Município, pelo DOADOR, em cumprimento ao disposto no Art. 61, § 1º, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos em obediência a Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações e legislações correlatas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUCESSÃO E FORO

As partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias impressas de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Palmeira, Estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da DONATÁRIA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas neste referido foro.

Palmeira - PR, 30 de Junho de 2016.

EDIR HAVRECHAKI
Prefeito Municipal de Palmeira

Mariana Moraes Fogaça
SUL INVEST HOLDING LTDA



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEÇÃO DE CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

01. _____
NOME: Leticia Marciano de Souza
CPF: 082.252.589-58

02. _____
NOME: Leiliane Costa
CPF: 083.440.699-39



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE PALMEIRA.

NOTIFICADA: Sul Invest Holding Ltda.

CNPJ/MF nº 21.939.081/0001-60

O **MUNICÍPIO DE PALMEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo prefeito municipal, Sr. Sérgio Luis Belich, que a esta subscreve;

Considerando a autonomia do Município em dispor sobre seus bens, bem como o Poder Discricionário que detém, para a prática dos atos administrativos, de forma oportuna e conveniente ao interesse público;

Considerando a existência de instrumento de Contrato de Doação de bem público nº 814/2016, para fins empresariais, o qual legitima o uso gratuito das áreas de 53.000 m², 30.000 m² e 30.000 m², respectivamente dos imóveis rurais objeto das matrículas nº 7.664, nº 11.966 e nº 11.967, do Ofício de Registro de Imóveis de Palmeira, pela **Notificada**;

Considerando que, por razões de interesse público, notadamente motivado pela utilização exclusiva dos imóveis, por parte do município, necessária ao atendimento das finalidades precípua da administração, as quais visam propiciar o atendimento à população, o Município necessita reaver a posse dos imóveis Concedidos;

Considerando que, a reversão se faz necessária pelo fato de que o **Sul Invest Holding Ltda.**, não deu aos terrenos concedidos a destinação prevista no art. 3º do Decreto Municipal 10.531/2016, mantendo os imóveis sem uso até a presente data, sem nenhuma construção no local.

Considerando, por fim, que o imóvel em questão é peça fundamental, e de interesse da sociedade palmeirense, pois viabilizará a instalação de empresas que gerarão empregos e rendas;

Vem, por meio da presente, **NOTIFICAR EXTRAJUDICIALMENTE** a empresa **Sul Invest Holding Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 21.939.081/0001-60, através de quem legalmente a represente, situada na Rua Anita Garibaldi, nº 25, Bairro Jardim Agari, Londrina, Paraná, **para que ateste ciência do processo de reversão das áreas concedidas através do Contrato de Doação de bem público nº 814/2016, sem qualquer consequência, dando sua anuência expressa, bem como, querendo, para que apresente defesa que entender cabível no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento desta notificação.**



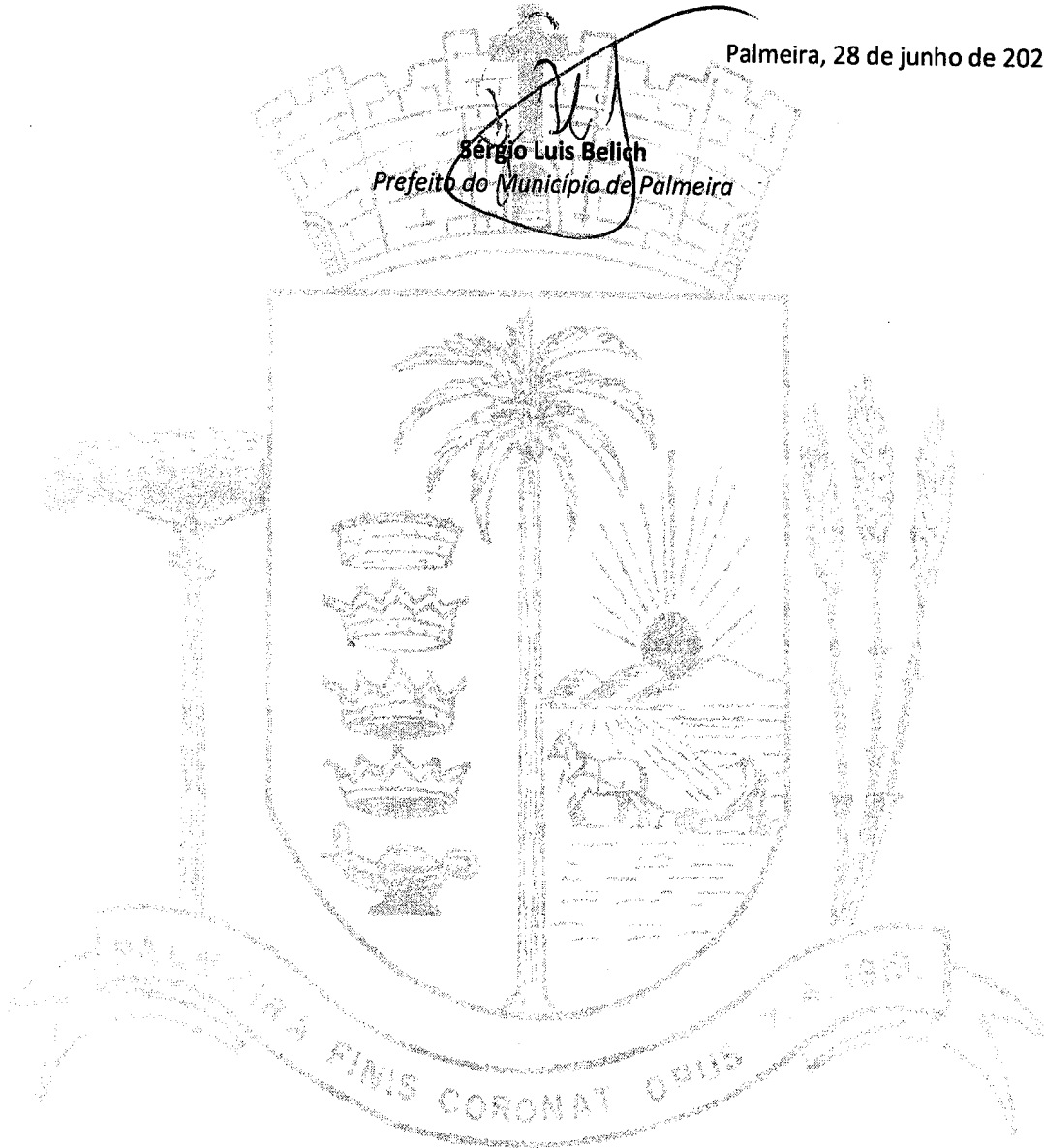
MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Uma vez transcorrido o prazo legalmente oportunizado, permanecendo inerte, em razão da supremacia do Interesse Público, a Notificada ficará ciente do prosseguimento do processo de reversão dos lotes oriundos das matrículas nº 7.664, nº 11.966 e nº 11.967, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

Certos de sua compreensão, ficamos a disposição para maiores esclarecimentos.

Palmeira, 28 de junho de 2021.


Sérgio Luis Belich
Prefeito do Município de Palmeira



Contranotificação Extrajudicial

Londrina, 27 de julho de 2021

Excelentíssimo Senhor Sérgio Luis Belich,
Prefeito do Município de Palmeira - PR.

Senhor Prefeito,

Em resposta à Notificação Extrajudicial, feita por essa prefeitura, a Sul Invest Holding, CNPJ nº 21.939.081\0001-60, no que se refere a doação da área de terras 814/2016 para a implantação de Usina Fotovoltaica denominada Conerge S.A.

A Notificação chegou em nossas mãos através de terceiros no dia 26/07/2021, uma vez que a FAAD Energy Ltda, ou ainda a FAAD Planejamento e Investimento não nos representam legalmente nas esferas judiciais.

Passamos a fundamentar nossa defesa nas linhas abaixo.

- 1- Após vencermos o certame licitatório em meados de 2016, trabalhamos junto ao Governo do Estado do Paraná para que a COPEL desse seu parecer a Consulta de Acesso ao Sistema de Transmissão de Energia, subestação e Distribuição de Energia, para que fossem atendidas as exigências das Portarias Normativas 482 e 687 da ANEEL e de todas as prerrogativas contidas no Modulo III do PRODIST do Ministério das Minas e Energia.
- 2- Este processo levou 11 meses. Sendo a resposta de que deveríamos aguardar a execução de Obras de Reforço das Linhas de Transmissão e de Subestação previstas para dali a 1 ano o início e de mais 6 meses para a conclusão dessas obras pela COPEL e ONS - Operador Nacional do Sistema.
- 3- Esses processos de reforço na Infraestrutura pela COPEL foram acompanhados pelo Ministério Público em cada fase das obras.
- 4- Após concluídas as obras, aguardamos mais 90 dias pelo parecer de viabilidade da COPEL.
- 5- Em paralelo, trabalhamos junto ao Instituto Ambiental do Paraná para a Regulamentação Ambiental das Usinas Fotovoltaicas que ainda não existiam no Paraná e em outros 18 estados da Federação. Trabalhamos em conjunto com outras 16 empresas para fornecer ao IAP, gratuitamente, os estudos referenciais para parametrizar a portaria estadual para projetos fotovoltaicos no Paraná, colocando o Município de Palmeira em evidência com a emissão da Primeira Licença Fotovoltaica na Minigeração Distribuída em Geração Remota, emitida em abril de 2018
- 6- Começamos as tratativas com a Companhia Aerospace, da China. Essa dirigiu os projetos para a empresa TBEA, com sede em Beijing - China, após uma *Due Diligence* de 90 dias, os documentos que apontavam o Projeto Supernova 200 MWp de Palmeira como o maior polo fotovoltaico do Sul do país foram aprovados, o Projeto de 40 usinas de 5 MWp ainda estava com apenas uma licença aprovada, mas com outras 19 licenças em análise no IAP e COPEL.
- 7- Como é de ciência de todos, o regime de governo Chines é Comunista, onde o Governo tem 10% de TODAS AS EMPRESAS. Para a aprovação desses investimentos no Brasil seria necessário que o Governo Estadual e o Governo Federal dessem seu aprovo ao governo chinês.
- 8- Em 28 de setembro de 2018 fomos em comitiva a Beijing - Capital Federal da República Popular da China, onde fomos recebidos pelas autoridades locais, pelo Presidente da TBEA - Companhia de Energia Elétrica da China, que investiriam 1 (um) bilhão de reais no Município.



- 027
- 9- O Governo do Estado indicou o Prefeito de Palmeira, Edir Havrechaki e o Secretário Municipal, Jaudeth Ramos Hajar como representantes do estado nas reuniões oficiais e na solenidade de assinatura de aceite dos investimentos.
 - 10- A agenda incluiu reunião com o Embaixador do Brasil na China, o senhor Marcos Caramuru de Paiva.
 - 11- Foram assinados os contratos de investimentos e os protocolos de aceite dos dois governos.
 - 12- Regressamos ao Brasil 5 dias depois da saída do Brasil. A viagem de ida foi de 28 horas e a de volta 32 horas, o que nos deixou 2 dias na China para concluir a missão.
 - 13- 4 dias após nossa volta houve o primeiro turno da eleição, onde Jair Bolsonaro ganhou o direito de concorrer no segundo turno. E 3 semanas após o primeiro turno a segunda votação apontou o novo Presidente da República, Jair Bolsonaro, que anunciou ao lado de Donald Trump, Presidente dos USA que iriam deter os investimentos chineses nos dois países.
 - 14- Ato contínuo, recebemos a Informação de que o governo chinês estava **SUSPENDENDO** todos os investimentos no Brasil até que a Política Internacional do Brasil voltasse a aceitar os investimentos daquele país.
 - 15- Iniciamos conversa com o Itamarati, com o Gabinete da Presidência da República, com a Casa Civil em Brasília e finalmente com o Ministro das Minas e Energia, fato amplamente noticiado pela imprensa, no sentido de criar ambiente político favorável para os investimentos no Município. Vale lembrar que embora contrário aos investimentos chineses, o Presidente da República é apoiador da Minigeração Distribuída e é grande defensor de nosso Projeto.
 - 16- Hoje o projeto tem 23 licenças ambientais e de viabilidade da COPEL.
 - 17- Em 2020, com a deflagração da pandemia no mundo, os investidores que poderiam substituir a China no Projeto, suspenderam as tratativas até que a normalidade voltasse.
 - 18- No mês de julho de 2021 o banco de brasileiro de investimentos **SELECT BANK** aprovou os projetos e decidiu investir no Município.
 - 19- Serão investidos 255 milhões de Reais em Palmeira, 245 postos de trabalho temporário por 2 anos, com capacitação de mão de obra local, sem contar a arrecadação das tributações das obras.
 - 20- O Município de Palmeira será o maior fornecedor de energia elétrica fotovoltaica dos 3 estados do sul do Brasil.
 - 21- O Contrato com o **SELECT BANK** está aprovado e assinado, e pela primeira vez dependemos apenas do Município para darmos início as Obras, que incluem além da área doada, outras 9 áreas privadas.
 - 22- Aproveitamos para pedir mais 60 dias para dar início as obras, uma vez que o equipamento é importado e feito sob pedido.
- Sendo esta nossa justificativa, nos colocamos a vossa disposição para maiores informações.



Renato Fogaça.

Presidente - Sul Invest Holding



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

Processo Administrativo nº 13069/2021

PARECER

I. RELATÓRIO

Trata-se de contranotificação extrajudicial encaminhada pela empresa Sul Invest Holding a respeito do processo de reversão de áreas concedidas a referida empresa através do contrato de doação de bem público nº 814/2016.

A reversão das áreas ao Município de Palmeira funda-se no descumprimento pela empresa beneficiada dos prazos de 90 (noventa) dias para início das obras no local e de 1 (um) ano para concluí-las, previstos no Decreto nº 10.531/2016. De acordo com a informação prestada pela Secretaria de Indústria e Comércio no processo administrativo nº 7744/2021 a empresa sequer havia iniciado a edificação das áreas.

Em sede de contranotificação a mencionada empresa teceu as razões pelas quais não iniciara as obras no local, mencionando ao final do documento que "18- No mês de julho de 2021 o banco de brasileiro de investimentos SELECT BANK aprovou os projetos e decidiu investir no Município. 19- Serão investidos 255 milhões de Reais em palmeira, 245 postos de trabalho temporário por 2 anos, com capacitação de mão de obra local, sem contar a arrecadação das tributações das obras. 20- O Município de Palmeira será o maior fornecedor de energia elétrica fotovoltaica dos 3 estados do sul do Brasil. 21- O Contrato com o SELECT BANK está aprovado e assinado, e pela primeira vez dependemos apenas do Município para darmos início as Obras, que incluem além da área doada, outras 9 áreas privadas. 22- Aproveitamos para pedir mais 60 dias para dar início as obras, uma vez que o equipamento é importado e feito sob pedido."



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

O processo administrativo foi encaminhado à Procuradoria Geral do Município para análise da contranotificação e manifestação.

Em síntese, é o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

II. 1. POSSIBILIDADE DE REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO COM A REVERSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA O MUNICÍPIO EM RAZÃO DO DESCUMPRIMENTO DO ENCARGO PELA EMPRESA BENEFICIADA

A despeito das justificativas apresentadas pela empresa Sul Invest Holding é fato incontroverso que os prazos para início e conclusão das obras no local, previstos no Decreto nº 10.531/2016, foram descumpridos pela referida empresa, circunstância apta a ensejar a reversão das áreas ao Município de Palmeira.

Mesmo porque, é cediço que a Administração Pública pode fazer doações com encargos de bens móveis ou imóveis públicos, por intermédio de lei, visando incentivar atividades particulares de interesse coletivo. Em toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão do bem público para a eventualidade do seu descumprimento.

E, de fato, na doação de imóvel público com encargo, visando atender ao interesse público, o descumprimento das condições impostas gera, automaticamente, a reversão do bem ao patrimônio do Município, assegurando-se a função social da propriedade.

A respeito do instituto da doação onerosa (com encargo) dispõe o Código Civil em seus artigos 553, 555 e 562, assim:



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

Art. 553. O donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral.

(...)

Art. 555. A doação pode ser revogada por ingratidão do donatário, ou por inexecução do encargo.

(...)

Art. 562. A doação onerosa pode ser revogada por inexecução do encargo, se o donatário incorrer em mora.

Não havendo prazo para o cumprimento, o doador poderá notificar judicialmente o donatário, assinando-lhe prazo razoável para que cumpra a obrigação assumida.

Inquestionável, portanto, o direito da Administração Pública revogar a doação em razão do descumprimento do encargo pela empresa beneficiada, haja vista que, no caso, o imóvel público foi doado visando o desenvolvimento industrial do Município, com prazo estabelecido.

Segundo Silyio de Salvo Venosa, "doação modal, onerosa ou com encargo é aquela na qual a liberalidade vem acompanhada de incumbência atribuída ao donatário, em favor do doador ou de terceiro, ou no interesse geral (art. 553 do CC). Será doação onerosa, por exemplo, aquela na qual se doa prédio para instalação de escola, nela colocando-se o nome do doador; doa-se terreno a Municipalidade, para construção de espaço esportivo ou área de lazer, etc. Se o devedor não fixar prazo para a conclusão do encargo o donatário deve ser constituído em mora" (Direito Civil Contratos em Espécie. 4 ed. São Paulo: Atlas, 2004 p. 125).

Saliente-se ainda que "o encargo é elemento accidental do negócio jurídico – assim com o termo e a condição – que poderão ser inseridos em



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

contratos gratuitos ou negócios unilaterais pela autonomia privada das partes. Sua aposição no contrato de doação produz uma restrição na eficácia da liberalidade, pois implica a criação de uma obrigação de dar, fazer ou não fazer ao donatário, convertendo o elemento accidental em essencial àquele negócio jurídico” (Coordenador Ministro Cezar Peluso. Código Civil Comentado, São Paulo: 2011, p. 601).

O entendimento jurisprudencial sobre o tema caminha em favor da reversão da área ao Município, no julgamento de casos análogos:

ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL.
DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO COM
ENCARGO DE DESCUMPRIMENTO. AUSÊNCIA DE
UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL POR PARTICULAR.
INTERESSE PÚBLICO NA RETOMADA DO IMÓVEL
PARA CONSTRUÇÃO DA CASA DE CUSTÓDIA.
IMPRESCRITIBILIDADE DA PRETENSÃO DE
RETROCESSÃO DOS BENS PÚBLICOS.
POSSIBILIDADE.

a) **A Administração Pública pode fazer doações com encargos de bens móveis ou imóveis públicos, por intermédio de lei, visando incentivar atividades particulares de interesse coletivo. Em toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão do bem público para a eventualidade do seu descumprimento.**

b) **No caso, o Agravante, devido à urgência de utilização do imóvel para a construção da nova Casa de Custódia, requereu a reversão do mencionado bem público, considerando a ausência de utilização do imóvel, nos termos acordados.**

c) **E, realmente, na doação de imóvel público com encargo, visando atender ao interesse público, o**



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

descumprimento das condições impostas gera, automaticamente, a reversão do bem ao patrimônio do Município, assegurando-se a função social da propriedade.

d) Vale frisar, ainda, que, apesar da decisão agravada se fundamentar no sentido de que a ação de anulação ou reversão do bem público por descumprimento do encargo estaria sujeita ao prazo prescricional previsto para as ações pessoais, entendo que a retomada de imóvel público é imprescritível. Prescritível pode ser, ao contrário, a exigência do encargo.

e) Nos termos dos artigos 183, § 3º, e 191, parágrafo único, da Constituição da República, os bens públicos não são suscetíveis de usucapião, que é uma modalidade de prescrição aquisitiva da propriedade. Daí decorre a imprescritibilidade das ações que visam à retrocessão dos bens públicos.

f) Nesse contexto, a presente Ação de reversão do bem público por descumprimento do encargo é imprescritível, de modo que deve ser deferida, em sede de cognição sumária, a tutela recursal, autorizando-se a utilização do bem pelo Agravante.

2) AGRAVO DE INSTRUMENTO A QUE SE DÁ PROVIMENTO

(TJPR - 5ª Cível - 0030611-85.2018.8.16.0000 - Guarapuava - Rel.: DESEMBARGADOR LEONEL CUNHA - J. 16.04.2019)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REVERSÃO DE DOAÇÃO MODAL DE BEM PÚBLICO. INCONTROVERSO DESCUMPRIMENTO DO ENCARGO CONCERNENTE À CONSTRUÇÃO DE GALPÃO



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

DE 1.000 M² SOBRE O TERRENO NO PRAZO DE 180 DIAS. ALEGADA A IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO DO ENCARGO POR CONTA DA INVASÃO DO TERRENO. AUSÊNCIA DE PROVAS NO SENTIDO DE QUE A RÉ TENHA TOMADO MEDIDAS EFETIVAS ANTES DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO PARA AFASTAR OS TRANSGRESSORES. ATRASO NA CONSTRUÇÃO DA OBRA NÃO JUSTIFICADO. POSSIBILIDADE DE REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO COM A REVERSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA O MUNICÍPIO. Por haver recebido o bem em doação, a reversão do imóvel ao município é consequência lógica do descumprimento do encargo assumido, nada havendo de antijurídico na conduta do ente público em resgatar o imóvel doado (TJSC, Apelação Cível n. 0301797-04/2015.8.24.0022, de Curitiba/PR, rel. Des. Ronei Danielli, Terceira Câmara de Direito Público, j. 05.05.2020). PLEITO PARA RETENÇÃO E INDENIZAÇÃO DAS BENEFETORIAS. AVENTADA INCONSTITUCIONALIDADE DO ART. 7º DA LEI MUNICIPAL N. 2.485/01. COMPETÊNCIA PRIVATIVA DA UNIÃO PARA LEGISLAR SOBRE DIREITO CIVIL. DECLARAÇÃO INCIDENTAL DE INCONSTITUCIONALIDADE QUE SE IMPÕE. AUSÊNCIA DE OFENSA À CLÁUSULA DE RESERVA DE PLENÁRIO OU À SUMULA VINCULANTE N. 10. POSSIBILIDADE DE DECLARAÇÃO PELO ÓRGÃO FRACIONÁRIO. PRECEDENTES DO STF. INDENIZAÇÃO DEVIDA, A SER AFERÍVEL EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. "[...] diante de sua evidente inconstitucionalidade por vício de iniciativa -, a



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

solução é o rechaço da norma municipal, o que não acarreta violação à reserva de plenário (art. 97 da CF), porquanto a matéria já foi objeto de análise perante o Supremo Tribunal Federal (ADI n. 1.381/AL, Rel. Ministro Dias Toffoli, DJe. 09/10/2014)" (Apelação Cível n. 0302930-47.2016.8.24.0022, de Curitiba Rel. Desembargador Luiz Fernando Boller j. 13.11.2018). SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSC, Apelação Cível n. 0303415-80.2016.8.24.0011, de Brusque, rel. Francisco Oliveira Neto, Segunda Câmara de Direito Público, j. 30-06-2020).

Assim, na hipótese de doação modal, o descumprimento do encargo imposto ao donatário, ainda que em benefício do interesse geral (art. 553 do CC), ensejara a sua revogação.

Deste modo, considerando ainda as previsões sobre o tema contidas no Decreto Municipal nº 10.531/2016, bem como no próprio contrato de doação de bem público nº 814/2016 firmado entre as partes, opina-se pela possibilidade jurídica da reversão das áreas ao Município, diante do descumprimento dos prazos para edificação do local pela empresa beneficiada.

III. CONCLUSÃO

A despeito das justificativas apresentadas pela empresa Sul Invest Holding é fato incontroverso que os prazos para início e conclusão das obras no local, previstos no Decreto nº 10.531/2016, foram descumpridos pela referida empresa, circunstância apta a ensejar a reversão das áreas ao Município de Palmeira.




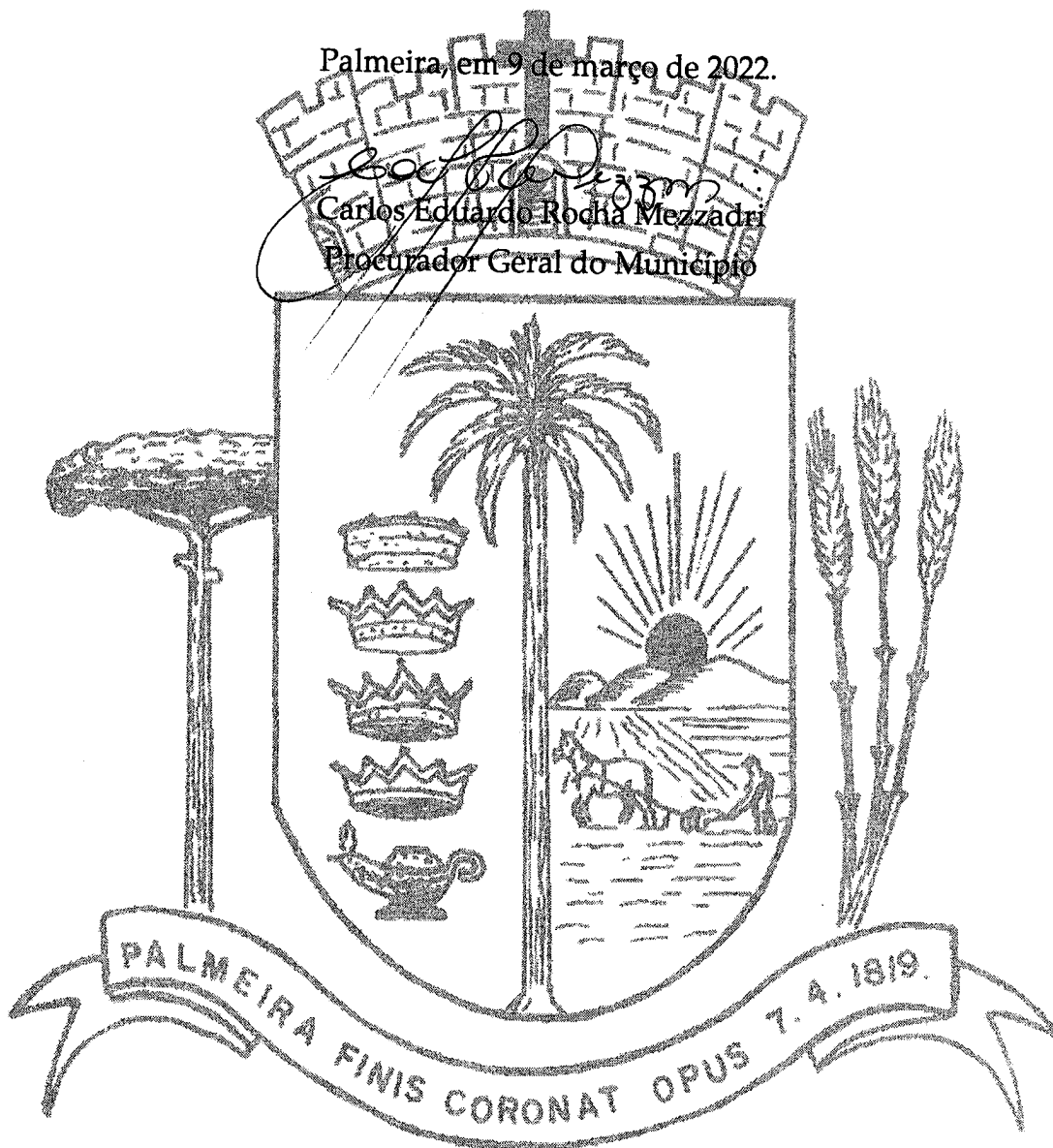
MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

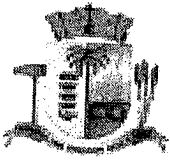
Por essas razões, encaminha-se o presente processo administrativo ao Chefe do Poder Executivo Municipal para análise de conveniência e oportunidade na reversão das áreas ao Município.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Palmeira, em 9 de março de 2022.


Carlos Eduardo Rocha Mezzadri
Procurador Geral do Município





MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

PROCESSO		
Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL		
Ano: 2021 Numero: 7744		
ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
INETE DO PREFE	09/03/2022 15:	RIA GERAL DI
Página: 1		

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE INDUSTRIA E COMERCIO

Despacho e

Vistos,

Em que tese as justificadas apresentadas na contranotificação apresentada às fls. 02/03, é incontroverso que a empresa contranotificante não cumpriu as condições fixadas quando da doação, ignorando os prazos de início e conclusão das obras.


Desta forma, considerando a considerável extensão de terras concedidas, bem como o vultuoso valor dos bens, a reversão da doação das áreas é medida que se impõe.

Isto posto, acompanho integralmente o parecer da Procuradoria Geral do Município e determino a reversão das áreas.

Devolvo o feito à PGM para providências necessárias.

Palmeira, em 09 de março de 2022.

Sérgio Luis Belich
Prefeito Municipal

Enviado por:		Recebido por:
GABINETE DO PREFEITO - GAPREF		PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM