

FOLHA DE PROTOCOLO

Protocolo Nº: 135/2026

Data: 24/02/2026

Protocolado por: Luigi Costa

Tipo de Proposição: Projeto de Lei nº 6715/2026

Autor(es): Executivo

Processo no Sistema Elotech: 257/2026

Ementa/Resumo:

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS PÚBLICAS, ESTABELECE REGRAS PARA TRANSIÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS, FORMALIZA CONTRAPARTIDAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS PARA FINS DE COMPOSIÇÃO JUDICIAL.

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
LUIGI COSTA



24/02/2026 11:44:47





MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

Ofício nº 153/2026

Palmeira/PR, 23 de Fevereiro de 2026.

Senhor Presidente:

Através do presente, estamos enviando a Vossa Excelência, o Projeto de Lei, que abaixo especificamos, a fim de receber a honrosa apreciação dessa Casa de Leis.

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS PÚBLICAS, ESTABELECE REGRAS PARA TRANSIÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS, FORMALIZA CONTRAPARTIDAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS PARA FINS DE COMPOSIÇÃO JUDICIAL.

Pelo exposto na justificativa que acompanha o mencionado Projeto, contamos com aprovação por parte dos Edis que compõem essa egrégia casa de Leis.

Sem mais para o momento, valemo-nos da oportunidade para expressar nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ALTAMIR
SANSON:456
20652904

Assinado de forma
digital por ALTAMIR
SANSON:45620652904
Dados: 2026.02.23
16:30:07 -03'00'

Altamir Sanson
Prefeito Municipal

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
DIEGO FABRÍCIO ZANETTI
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº _____

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS PÚBLICAS, ESTABELECE REGRAS PARA TRANSIÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS, FORMALIZA CONTRAPARTIDAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS PARA FINS DE COMPOSIÇÃO JUDICIAL.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir a Concessão de Uso das empresas abaixo citadas do imóvel objeto da Matrícula nº 2410, localizado entre as Ruas Luiza Trombini Maucelli, Judith Sotta Malucelli e Coronel Macedo para o imóvel de matrícula nº 15387, Zona Industrial, Lote 65B-8, Cadastro Imobiliário 52033, Rua João Bornancin esquina com a Rua Dalton de Freitas, mediante novo Termo de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), com dispensa de licitação fundamentada no relevante interesse público e na necessidade de composição do processo judicial nº 0002201-62.2020.8.16.0124, com as empresas:

1. **Francisco Nadir da Luz, CNPJ nº 00.159.811/0001-30;**
2. **Utility – Industria e Comércio de Artefatos de Madeira Ltda, CNPJ nº 05.072.116/0001-50;**
3. **Hamilton Schenell, CNPJ nº 47.281.634/0001-23;**
4. **Vanessa Gutstein, CNPJ nº 08.858.061/0001-04; e**
5. **Sueli Terezinha De Paula, CNPJ nº 31.292.590/0001-05;**

Doravante denominadas CONCESSIONÁRIAS.

CAPÍTULO I – DO OBJETO E DA TRANSIÇÃO

Art. 2º A concessão de que trata esta Lei recairá sobre o imóvel de matrícula nº 15387, Zona Industrial, Lote 65B-8, Cadastro Imobiliário 52033, Rua João Bornancin esquina com a Rua Dalton de Freitas, conforme planta de implantação anexo, visando à transferência integral das atividades das CONCESSIONÁRIAS atualmente instaladas na área do imóvel objeto da Matrícula nº 2410, localizado entre as Ruas Luiza Trombini Maucelli, Judith Sotta Malucelli e Coronel Macedo.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Art. 3º A efetivação da concessão fica condicionada à desistência expressa das CONCESSIONÁRIAS em relação ao processo judicial nº 0002201-62.2020.8.16.0124, com renúncia ao direito sobre o qual se funda a ação;

CAPÍTULO II – DAS CONTRAPARTIDAS

Art. 4º Como contrapartida pela concessão de uso, as CONCESSIONÁRIAS obrigam-se a:

I - Manutenção de Empregos: Manter postos de trabalho diretos durante o período de concessão.

II - Investimento na Área Nova: Edificar as novas instalações seguindo rigorosamente os índices urbanísticos e normas de sustentabilidade do Município.

Art. 5º As concessões terão vigência pelo período de 10 (dez) anos, destinando-se os imóveis, exclusivamente, para fins empresariais, voltados à acomodação das instalações da empresa concessionária, que no respectivo ramo de atuação deverá executar sobre o imóvel concedido as benfeitorias necessárias à execução do objeto.

§ 1º As concessões são intransferíveis, sendo vedado às concessionárias manterem os imóveis sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da assinatura do respectivo contrato de concessão, que explicitará os direitos e deveres da concessionária.

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

Art. 6º Decorridos 10 (dez) anos de vigência ininterrupta da concessão, desde que cumpridos os requisitos da Lei Municipal nº 3.682 de 17 de junho de 2014, fica autorizada a alienação do imóvel à respectiva concessionária, conforme prevê o artigo 10 do mesmo diploma legal, via decreto do Poder Executivo, também observado às seguintes condições:

I- Haja a comprovação quanto ao cumprimento dos requisitos legais por meio de relatórios anuais, veiculados em processo administrativo, emitidos pela Comissão Especial de



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em conjunto com o Chefe do Poder Executivo, responsável pela gestão dos bens públicos;

II - Estejam concluídos os dez relatórios anuais correspondentes à vigência da concessão, atestando cada um deles o cumprimento das exigências legais durante os períodos a que se relacione o que deverá ser declarado no ato oficial referido no caput deste artigo, que deverá ser integralmente transcrito no instrumento público de transferência do imóvel.

CAPÍTULO III – DAS SANÇÕES

Art. 7º O descumprimento de qualquer cláusula desta Lei implicará em:

- I- Revogação imediata da concessão da nova área;
- II - Retomada coercitiva da posse da área antiga pelo Município;
- III - Aplicação de multa diária de 05 (cinco) VRM's até a efetiva desocupação.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 23 de Fevereiro de 2026.

ALTAMIR
SANSON:45620652904

Assinado de forma digital por
ALTAMIR SANSON:45620652904
Dados: 2026.02.23 16:33:54 -03'00'

Altamir Sanson
Prefeito do Município de Palmeira





MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Segue a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, presente proposta que dispõe sobre a transferência do local de concessão de direito real de uso de áreas públicas para empresas locais, como medida estratégica de encerramento de litígio judicial e fomento econômico.

A presente iniciativa fundamenta-se na necessidade premente de solucionar um impasse jurídico que perdura há 6 (seis) anos nos autos do processo nº 0002201-62.2020.8.16.0124, sem contabilizar o período em que as empresas estão no local antes do processo judicial. A permanência das empresas na área atual gera insegurança jurídica e impede que o Município destine aquele imóvel para projetos de interesse social e urbanístico.

Diante disso, é imprescindível contextualizar e pormenorizar os seguintes pontos quanto ao presente requerimento:

I. Do Histórico e da Necessidade de Regularização

A Administração Municipal de Palmeira é proprietário e possuidor do imóvel objeto da matrícula nº 2410 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmeira, o qual foi desapropriado da empresa Irem S/A Indústria e Comércio (registro 6/2410).

Inicialmente, nos anos de 1998 e 1999, o imóvel foi destinado para a criação de um centro empresarial, com o município realizando a concessão de uso de fração da área a empresas.

No decorrer dos anos, o município passou a contar com um novo centro empresarial, e no imóvel da matrícula nº 2410 foi inaugurado um centro de atendimento municipal, onde se encontra o funcionamento de grande parte das secretarias municipais, bem como concentra o atendimento aos munícipes nas questões inerentes à administração municipal.

Contudo, ainda há algumas empresas na região, fato que gera insegurança jurídica tanto para o Poder Público quanto para os entes privados – considerando que há processo judicial -, impedindo investimentos e o pleno desenvolvimento das atividades.

Nesse impasse, a Administração ingressou com ação de reintegração de posse, registrada sob os autos nº 0002201-62.2020.8.16.0124, processo que tramita por aproximadamente 6 (seis) anos e pendente de sentença.

Diante disso, a presente proposição visa resolver esse impasse jurídico envolvendo o Município e o setor produtivo local.

II. Do Interesse Público e Desenvolvimento Econômico



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

A alteração do local de concessão de uso gratuita para novas áreas específicas permitirá que estas empresas mantenham suas operações, preservando postos de trabalho e a arrecadação de tributos. A desocupação sumária, sem uma alternativa viável, resultaria em desemprego direto e indireto na região; perda de receitas tributárias, como ISS, ICMS, taxas; e risco de passivos judiciais ainda maiores para o erário municipal.

Além disso, o terreno atualmente ocupado pelas empresas poderá ser destinado ao uso do Município, especialmente para a construção de espaços públicos, como o Complexo do Idoso e o Coworking, ambos em estágio de planejamento. O local também poderá abrigar outras construções ligadas a Municipalidade, incluindo futuramente a construção de nova Câmara Municipal.

III. Da Eficiência Administrativa e Economia Processual

A manutenção de um processo judicial por 6 (seis) anos consome recursos preciosos da Procuradoria Municipal e do Judiciário. A transação proposta, por meio desta Lei, atende ao princípio da eficiência (Art. 37, CF), pois extingue o litígio mediante acordo homologado; libera a área atual, que terá, destinação urbana mais adequada, em troca da ocupação de áreas destinadas ao uso industrial/comercial; e formaliza a posse, permitindo que o Município fiscalize e receba contrapartidas devidas.

IV. Do Reordenamento Urbano

Por fim, a transferência das empresas para um novo local permite ao Município executar seu Plano Diretor com maior rigor, realocando atividades produtivas para zonas de uso conforme, mitigando impactos de vizinhança na área atualmente ocupada.

V. Conclusão

Em suma, a aprovação deste Projeto de Lei converte um conflito judicial estagnado em uma oportunidade de reordenamento urbano. A medida fundamenta-se em três pilares resolutivos: a) Segurança Jurídica: extingue uma lide de seis anos, eliminando riscos de sucumbência e custos processuais para o erário; b) Eficiência Patrimonial: o Município retoma a posse de uma área estratégica, permitindo sua destinação a projetos de interesse social, enquanto regulariza a situação das empresas em local adequado; c) Responsabilidade Social e Econômica: garante a sobrevivência de empresas locais, protegendo postos de trabalho e mantendo o fluxo de arrecadação tributária.

Trata-se, portanto, de uma escolha política e administrativa pautada pelo pragmatismo e pelo interesse público, que substitui a incerteza do Judiciário pela celeridade e eficácia da via legislativa.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Diante do exposto, contamos com a apreciação e aprovação da presente proposta, por se tratar de medida necessária e de relevante interesse público, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração aos nobres pares dessa Colenda Câmara Municipal.

ALTAMIR

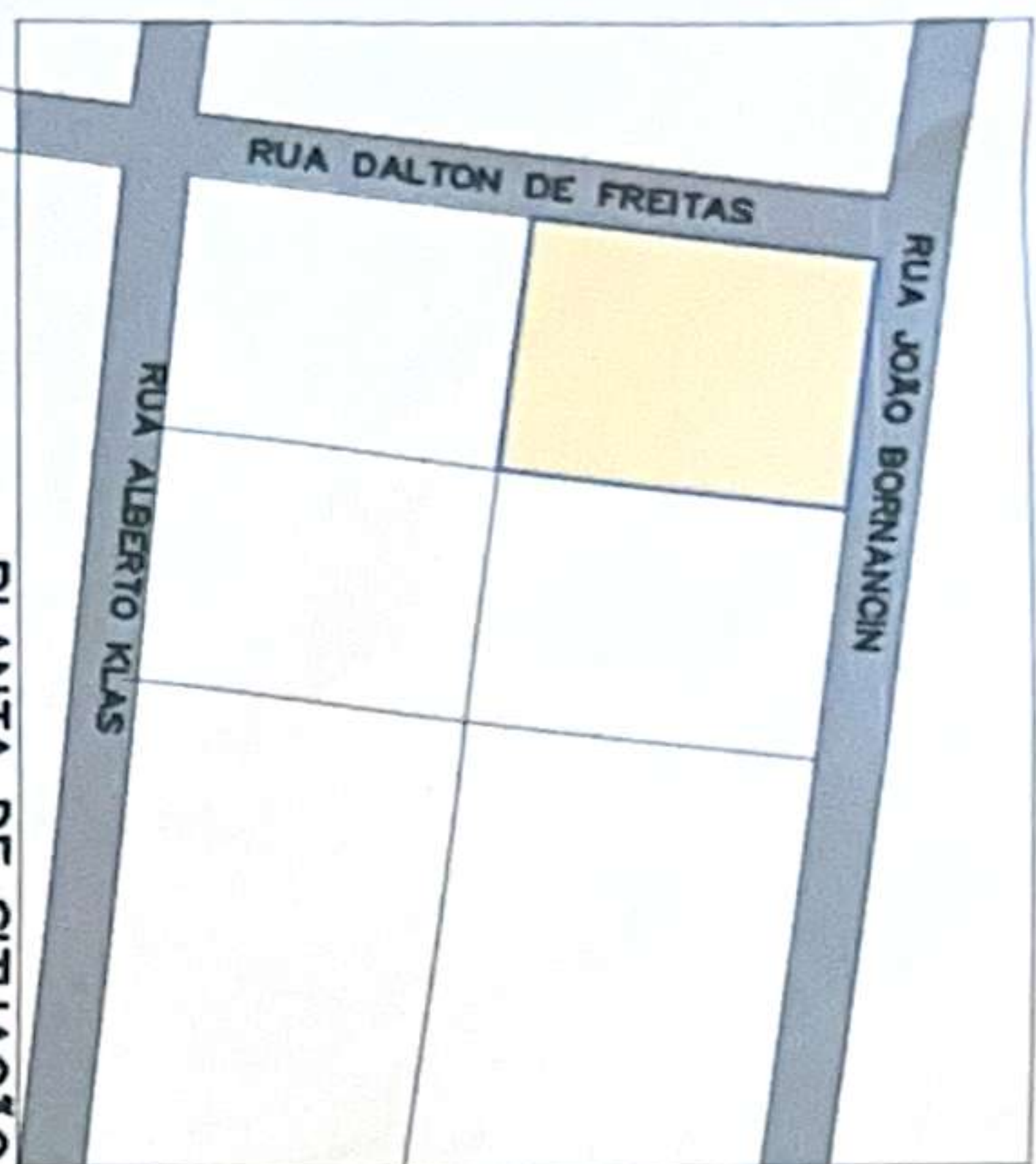
SANSON:45620652904

Assinado de forma digital por
ALTAMIR SANSON:45620652904
Dados: 2026.02.23 16:34:13 -03'00'

Altamir Sanson

Prefeito do Município de Palmeira

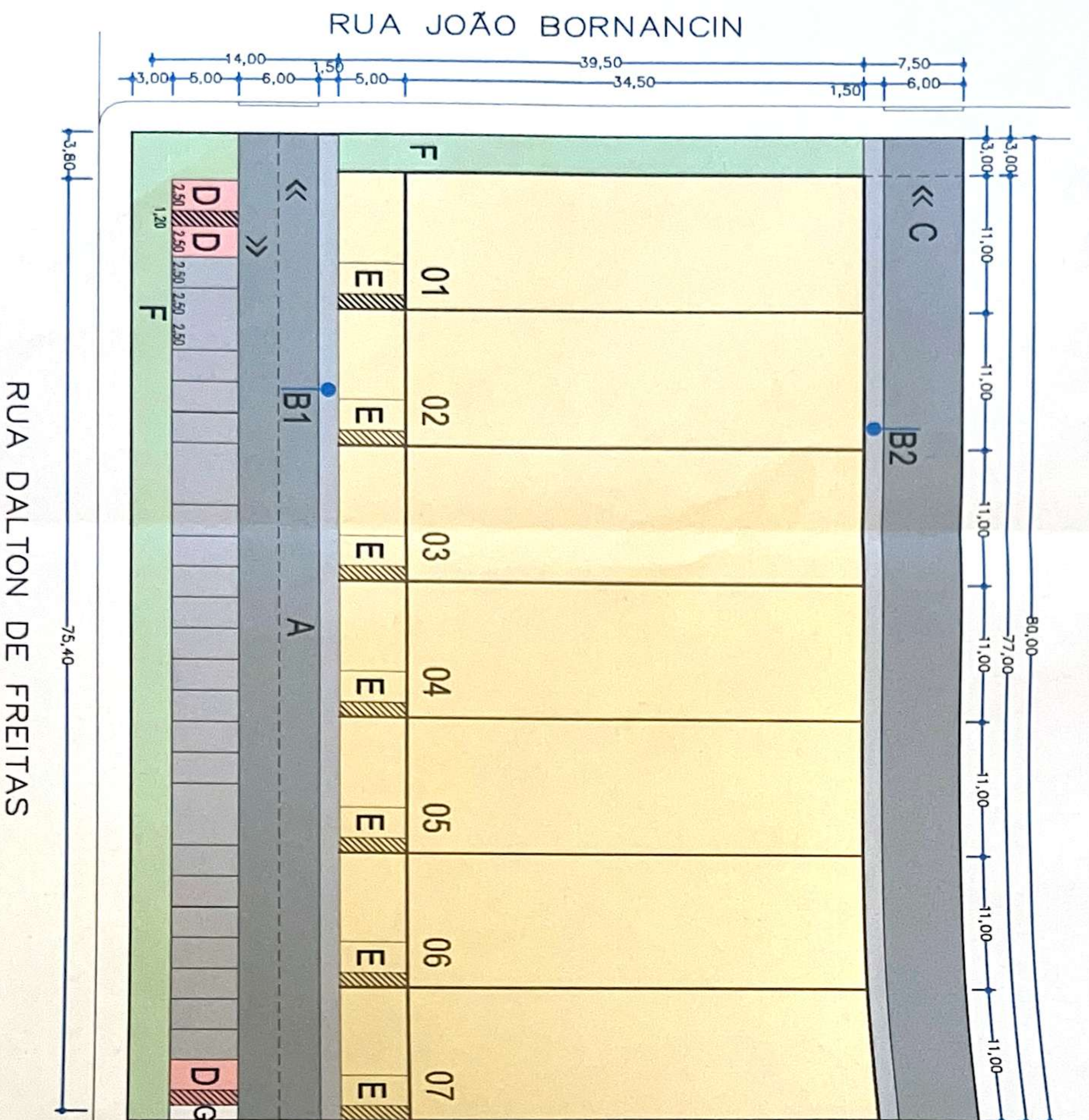




PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA

LEGENDA	
(Nº)	ÁREA PRIVATIVA DOS LOTES BARRACÃO ESTACION. PRIVATIVO ESTACIONAMENTO PCD
A	VEÍCULOS DE PASSEIO ENTRADA E SAÍDA MÃO ÚNICA
B1/B2	PEDESTRES CIRC. INTERNA (ACESSO GERAL) CIRC. INTERNA (ACESSO RESTRITO)
C	VEÍCULOS UTILITÁRIOS ENTRADA E SAÍDA MÃO ÚNICA
D	VAGAS IDOSOS VAGAS ESPECIAIS PRIVATIVAS CONSIDERADA FAIXA DE CIRCULAÇÃO
E	VAGAS PCD VAGAS ESPECIAIS PRIVATIVAS INSERIDA NA ÁREA DO LOTE
F	RECUSOS FRONTAL E LATERAL PAISAGISMO
G	ÁREA DE USO COMUM SEM DESTINAÇÃO

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR
ZONAMENTO: ZI - ZONA INDUSTRIAL
LOTE: 65B-8
MATRÍCULA: 15387
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 52033



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO ESCALA: 1/500

QUADRO GERAL DE ÁREAS

ÁREAS DOS LOTES EM CONDOMÍNIO E RECUSOS OBRIGATORIOS				
LOTE	DIMENSÕES (M)	ÁREA (M2) LOTE PRIVATIVA	USO COMUM IDEAL (M2) LOTE DO SOLO	ÁREA TOTAL (LOTE)
1	11,00 x 39,50	434,50	231,64	666,14
2	11,00 x 39,50	434,50	231,64	666,14
3	11,00 x 39,50	434,50	231,64	666,14
4	11,00 x 39,50	434,50	231,64	666,14
5	11,00 x 39,50	434,50	231,64	666,14
6	11,00 x 39,50	434,50	231,64	666,14
7	11,00 x 39,50	434,50	231,64	666,14

OBS: O LOTE ORIGINAL FOI SUBDIVIDIDO CONFORME PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÁREAS DE USO COMUM		
LOTE	DIMENSÕES (M)	ÁREA (M2) LOCALIZAÇÃO
A	6,00 x 80,00	480,00 CIRCUL. VEÍCULOS DE PASSEIO
B1	1,50 x 80,00	120,00 PASSEIO INTERNO (ACESSO GERAL)
B2	1,50 x 80,00	120,00 PASSEIO INTERNO (ACESSO RESTRITO)
C	6,00 x 80,00	480,00 CIRCUL. DE VEÍCULOS DE CARGA E DESCARGA
D	5,00 x 9,60	48,00 VAGAS ESPECIAIS (IDOSOS)
E	5,00 x 17,50	87,50 VAGAS ESPECIAIS (PCD)
F	DIVERSAS	367,00 RECUSOS FRONTAL E LATERAL (PAISAGISMO)
G	1,30 x 5,00	6,50 ÁREA USO COMUM SEM DESTINAÇÃO
ÁREA TOTAL >		1.621,50

- OBS 1: (E) ESTACIONAMENTOS PCD INCLUIDOS NAS ÁREAS PRIVATIVAS DOS LOTES
- OBS 2: CONSIDERADO ESTACIONAM. DE VEÍCULOS EM DUAS RODAS NO INTERIOR DO LOTE PRIVATIVO (NA FRENTE DO BARRACÃO)
- OBS 3: O ACESSO DE VEÍCULOS PESADOS FICOU ESTABELECIDO EM MÃO ÚNICA OS VEÍCULOS DEVERÃO ACESSAR A ÁREA EM MARCHA RÉ. MANOBRAS DEVERÃO SER REALIZADAS CONSIDERANDO UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO COM 2,50 METROS DE LARGURA

MURILLO ORLANDO
MALUCCELLI
KLAS:79367739915
Assinado de forma digital por MURILLO ORLANDO MALUCCELLI
Dados: 2025.12.16 11:28:00 -03'00'



OBRA/ENDEREÇO
RUA JOÃO BORNANCIN ESQ. RUA DALTON DE FREITAS, S/N - DISTRITO INDUSTRIAL

PROJETO/DENOMINAÇÃO
PROJETO DE CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL - 08 BARRACÕES

PROGRAMA:
REQUALIFICAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA - IMPLANTAÇÃO DE PRAÇA DOS TRÊS PODERES
RELOCAÇÃO DE EMPRESAS INSTALADAS NO ANTIGO CENTRO EMPRESARIAL DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA - CEM

PROJETO	CONTÉUDO
ASSINADO DIGITALMENTE	PLANTA DE SITUAÇÃO
RESPONSABILIDADE TÉCNICA	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
ASSINADO DIGITALMENTE	LEGENDA
ASSINADO DIGITALMENTE	QUADRO DE ÁREAS
DATA	DEZEMBRO/2025
ESCALA	INDICADA
DESENHO	KLAS