



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.774.867/0001-29

BAIXADO P/ COMISSÃO

JUSTIÇA E REDAÇÃO

ORÇAMENTO E FINANÇAS

POLÍTICAS PÚBLICAS

09.05.2022

DATA

RESPONSÁVEL

PROJETO DE LEI N.º 023/2022

Autoriza o Poder Executivo a firmar Contrato de Concessão Onerosa de uso de bem imóvel, para Administração e Exploração Comercial do imóvel e edificação denominado Lote n.º 06-A, da quadra n.º 24, sob matrícula n.º 10.078, e da outras providências.

O Prefeito do Município de Manguinhos, Estado do Paraná, submete à apreciação do Legislativo Municipal o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a firmar Contrato de Concessão de Uso de imóvel, mediante concessão onerosa e por processo licitatório para pessoa jurídica que atenda às políticas de saúde do Município, o imóvel e edificação denominado Lote n.º 06-A, da quadra n.º 24, sob matrícula n.º 10.078, localizado na Rua Castro Alves, n.º 699, centro, nesta cidade de Manguinhos/PR.

§ 1.º A concessão abrangerá todas as obras e benfeitorias do imóvel sob matrícula n.º 10.078, e manutenção acima referida, durante o prazo da concessão, na forma a ser detalhada no edital de licitação, bem como no contrato de concessão que vier a integrá-lo.

§ 2.º Expirado o prazo de concessão previsto no contrato, reverterão ao Poder Executivo, independente de qualquer notificação e sem qualquer ônus e indenização, a posse do imóvel sob matrícula n.º 10.078, bem como de todo o mobiliário, ajardinamento e as benfeitorias que, se necessárias forem realizadas no local, mediante prévia previsão editalícia e/ou contratual ou com autorização e acompanhamento do cedente.

Art. 2.º A administração do imóvel sob matrícula n.º 10.078, implicará na responsabilidade da concessionária em garantir o seu eficaz funcionamento, inclusive a segurança dos usuários, segundo as normas que regem a atividade de saúde e demais que se fizerem pertinentes, incumbindo, ainda a concessionária a responsabilidade pelos empregados que vierem a operar na instituição, bem como pelo pagamento dos tributos que venham a incidir sobre as suas atividades, além das incumbências e encargos previstos no edital licitatório e no contrato de concessão.

Parágrafo único: os serviços prestados pela concessionária serão discriminados no contrato a ser firmado pelo município.

Art. 3.º Estando concluído o processo de licitação com a outorga da concessão do imóvel sob matrícula n.º 10.078, a concessionária poderá exercer as atividades competentes.

Art. 4.º O prazo de concessão será de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período, desde que evidenciado o interesse público devidamente justificado e atendidas às demais exigências legais.

Art. 5.º A concessão pressupõe a prestação de serviços que atendam às

ELIDIO ZIMMERMAN DE
MORAES 21427216991

Assinado de forma digital por
ELIDIO ZIMMERMAN DE
MORAES:21427216991
Dados: 2022.05.06 13:46:30 -03'00'

APROVADO EM PRIMEIRA VOTAÇÃO
POR UNANIMIDADE
PLENÁRIO DA CÂMARA EM 30/05/2022
[Assinatura] [Assinatura]
PRESIDENTE SECRETÁRIO

APROVADO EM SEGUNDA VOTAÇÃO
POR UNANIMIDADE
PLENÁRIO DA CÂMARA EM 03/06/2022
[Assinatura] [Assinatura]
PRESIDENTE SECRETÁRIO



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.774.867/0001-29

políticas de saúde do Município e adequadas ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido nas normas pertinentes e no respectivo contrato de concessão.

Parágrafo Único: Serviço adequado é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas.

Art. 6.º. São direitos e obrigações dos usuários:

I - receber serviços adequados;

II - receber do concedente e da concessionária informações para a defesa de interesses individuais e coletivos;

III - obter e utilizar os serviços observados às normas do contrato de concessão e da legislação aplicável;

IV - levar ao conhecimento do concedente e da concessionária as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes aos serviços prestados;

V - comunicar as autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela concessionária na prestação dos serviços;

VI - contribuir para a permanência das boas condições dos bens públicos, através dos quais lhe são prestados os serviços.

Art. 7.º A concessão de que se trata esta lei será objeto de prévia licitação, na modalidade concorrência pública, nos termos da legislação própria e com observância dos princípios da legalidade, moralidade, publicidade, igualdade, do julgamento por critérios objetivos e da vinculação ao instrumento convocatório.

Art. 8.º. São encargos do concedente:

I - regular o serviço concedido e fiscalizar permanentemente a sua prestação;

II - intervir na prestação do serviço, nos casos e condições previstos em lei;

III - extinguir a concessão, nos casos previstos nesta lei, nas normas pertinentes e na forma prevista no contrato;

IV - cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do serviço e as cláusulas contratuais da concessão;

V - zelar pela boa qualidade do serviço, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários, que serão cientificados, em até trinta dias, das providências tomadas;

Art. 9.º São encargos da concessionária

I - operar e manter na forma e prazo previstos nesta lei, às políticas de saúde do município, nas normas técnicas aplicáveis ao contrato de concessão;

II - mobilizar e fazer o ajardinamento;

III - manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados à concessão;

IV - pagar os valores devidos ao concedente, nos termos definidos no contrato de concessão;

V - cumprir as normas do serviço e as cláusulas contratuais da concessão;

VI - permitir aos encarregados da fiscalização devidamente credenciados pelo concedente livre acesso, em qualquer época, aos equipamentos e as instalações

ELIDIO ZIMMERMAN DE
MORAES:2142721699

Assinado de forma digital por

ELIDIO ZIMMERMAN DE
MORAES:21427216991

Dados: 2022.05.06 13:47:08 -03'00'



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.774.867/0001-29

integrantes do serviço ora concedidos;

VII – cobrar dos usuários pelos serviços prestados, nos termos do contrato de concessão;

Art. 10. A concedente poderá intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequada prestação dos serviços públicos, bem como assegurar o cumprimento fiel das normas contratuais, regulamentares e legais a ela pertinentes.

Parágrafo único: A intervenção far-se-á por Decreto da concedente, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Art. 11. Declarada a intervenção, a concedente deverá, no prazo máximo de trinta dias, instaurar processo administrativo para comprovar as causas determinantes da medida por ele adotada e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa.

Parágrafo único: O procedimento administrativo a que se refere o caput deste artigo deverá estar concluído dentro do prazo máximo de trinta dias, prorrogável uma única vez por igual período, com prévia e ampla justificativa, sob pena de considerar-se inválida e arbitrária a intervenção.

Art. 12. Cessada a intervenção, se não for extinta a concessão, a administração do serviço público será devolvida à concessionária, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

Art. 13. Extingue-se a concessão:

I – pelo advento do termo contratual;

II – por encampação;

III – pela caducidade;

IV – pela rescisão;

V – pela anulação do contrato;

VI – pela falência ou extinção da empresa concessionária.

VII – a inexecução total ou parcial do contrato.

§ 1.º Findo o prazo da concessão, todos os bens públicos e instalações utilizadas pela concessionária reverterão, automaticamente, ao concedente, acrescidos de todos os bens e instalações aduzidos durante o período da concessão, tudo em perfeitas condições de uso, ressalvado o desgaste pelo uso normal. Entendem-se como bens reversíveis, genericamente e por princípio, além de outros assim considerados, o prédio e o terreno em que se acha construído, as benfeitorias externas, e os móveis e equipamentos cedidos pelo concedente.

§ 2.º Extinta a concessão, haverá a imediata assunção do serviço pelo concedente, procedendo-se aos levantamentos, às avaliações e às liquidações concessionárias.

§ 3.º A assunção do serviço autoriza a ocupação de todos os imóveis e instalações, e a utilização de todos os bens reversíveis, pelo concedente.

§ 4.º Nos casos de advento do termo contratual, de encampação e da

ELIDIO ZIMERMAN DE

MORAES:21427216991

Assinado de forma digital por ELIDIO
ZIMERMAN DE

MORAES:21427216991

Dados: 2022.05.06 13:47:33 -03'00'



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.774.867/0001-29

inexecução total ou parcial do contrato previsto no *caput* deste artigo, o concedente, antecipando-se à extinção da concessão, procederá aos levantamentos e avaliações necessários à determinação do montante de eventual indenização devida à concessionária.

Art. 14. A reversão no advento do termo contratual far-se-á com a indenização das parcelas dos investimentos vinculados a bens reversíveis, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade, atualidade e a modernização do serviço concedido, e tenham pelo concedente para implantação.

Art. 15. Considera-se encampação a retomada do serviço pelo concedente durante o prazo contratual da concessão, por motivo de interesse público, lei autorizativa específica e após prévio pagamento da indenização, na forma do artigo anterior.

Art. 16. A inexecução total ou parcial do contrato acarretará, a critério do concedente, a declaração da revogação da concessão ou a intervenção prevista no artigo 10 desta Lei.

§ 1.º A revogação da concessão poderá ser declarada pelo concedente quando:

I – o serviço estiver sendo prestado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidores da qualidade do serviço;

II – a concessionária descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes a concessão;

III – a concessionária paralisar o serviço ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – a concessionária perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação do serviço concedido;

V – a concessionária não atender a intimação do concedente no sentido de regularizar a prestação do serviço;

VI – a concessionária for condenada, com sentença transitada em julgado, por sonegação de tributos ou de contribuições sociais.

§ 2.º A declaração de revogação da concessão deverá ser procedida da verificação concreta da inadimplência da concessionária, formalizada em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

§ 3.º Não será instaurado o processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à concessionária, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos no inciso II deste artigo, dando-lhe prazo para corrigir as transgressões ou falhas apontadas.

§ 4.º Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a revogação será declarada por Decreto do concedente, independentemente da prévia indenização, que será calculada no decurso do processo.

§ 5.º A indenização de que trata o parágrafo anterior será devida na forma do § 4.º do artigo 13 desta Lei, descontado o valor dos danos causados pela concessionária.

ELIDIO ZIMERMAN DE

MORAES:21427216991

Assinado de forma digital por

ELIDIO ZIMERMAN DE

MORAES:21427216991

Dados: 2022.05.06 13:47:55 -03'00'



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.774.867/0001-29

§ 6.º Declarada a revogação, não resultará para o concedente qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da concessionária.

Art. 17. Na ocorrência de relevante interesse público fica o Poder Executivo autorizado a editar normas ou regulamentos sobre a concessão de que trata a presente lei, com a finalidade de suprir eventual ausência de regras específicas da legislação federal, respeitadas a legislação vigente e o contrato.

Art. 18. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Manguaerinha, aos seis dias do mês de maio de dois mil e vinte e dois.

Assinado de forma digital por
ELIDIO ZIMMERMAN DE
MORAES:2142721699 MORAES:21427216991
Dados: 2022.05.06 13:48:14
1 -03'00'
ELÍDIO ZIMMERMAN DE MORAES
Prefeito do Município de Manguaerinha

APROVADO EM _____ VOTAÇÃO
POR _____
PLENÁRIO DA CÂMARA EM _____

PRESIDENTE

SECRETÁRIO

APROVADO EM _____ VOTAÇÃO
POR _____
PLENÁRIO DA CÂMARA EM _____

PRESIDENTE

SECRETÁRIO

55
05



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.774.867/0001-29

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES (A):**

Referente ao Projeto de Lei N.º 023/2022

O referido projeto de lei é de extrema importância para a garantia de direitos constitucionais básicos dos cidadãos Manguinhosenses, sobretudo por tratar de serviços de saúde.

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo, que objetiva a concessão de uso do bem imóvel e edificação denominado Lote n.º 06-A, da quadra n.º 24, sob matrícula n.º 10.078, localizado na Rua Castro Alves, n.º 699, centro, nesta cidade de Manguinhos/PR.

Tal proposta se faz pertinente uma vez que objetiva dar a devida dimensão ao direito constitucional à saúde, previsto no Artigo 60 da Constituição da República Federativa do Brasil. Além disso, encontra vasto amparo legal e constitucional, a exemplo dos Artigos 23, 30, 196 e seguintes, todos da Constituição da República.

Os instrumentos legais ora propostos visam garantir maior efetividade às medidas governamentais de garantia à dignidade da pessoa humana, na medida em que podem assegurar, em curto, médio ou longo prazo, o direito fundamental à saúde, com a ampliação e aprimoramento dos serviços prestados.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer grau de prioridade à sua aprovação.

Diante do Exposto, solicita a aprovação do presente Projeto de Lei em regime de urgência e nos colocamos a inteira disposição dos nobres vereadores para quaisquer esclarecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Manguinhos, aos seis dias do mês de maio de dois mil e vinte e dois.

ELIDIO ZIMERMAN
DE
MORAES:21427216
991

Assinado de forma digital
por ELIDIO ZIMERMAN DE
MORAES:21427216991
Dados: 2022.05.06
14:00:22 -03'00'

ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito do Município de Manguinhos



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Manguoeirinha – PR
Marina Letycia Mendes Bierbaum | Oficiala Designada
CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANGUEIRINHA-PR

REGISTRO GERAL

FICHA
Ficha 1

MARINA LETYCIA MENDES BIERBAUM
Oficiala Designada

MATRÍCULA N.º 10.078

RUBRICA

Ap

Imóvel: Terreno urbano, denominado **Lote nº 06-A da Quadra nº 24**, situado na Rua Castro Alves, nº 699, lado ímpar, Loteamento Sede, nesta Cidade e Comarca de Manguoeirinha, PR, com a área total de **4.600,40m²** (quatro mil e seiscentos metros quadrados e quarenta decímetros quadrados). Localização do imóvel: na Rua Castro Alves, esquina com as Ruas Visconde de Guarapuava e Santos Dumont. Coordenada plano retangular relativa, Sistema UTM, Datum - Sirgas, OPP N=7130949,280m e E=382375,070m. **Confrontações do imóvel:** **Norte:** confronta com o Lote nº 04 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 30,42 metros, com o Lote nº 03 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 10,00 metros, 19,00 metros e 10,00 metros e com o Lote nº 05 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 30,42 metros; **Sul:** confronta com o alinhamento predial da Rua Castro Alves, medindo 79,84 metros; **Leste:** confronta com o alinhamento predial da Rua Visconde de Guarapuava, medindo 60,00 metros; **Oeste:** confronta com o alinhamento predial da Rua Santos Dumont, medindo 60,00 metros.

Registros anteriores: Matrículas nºs 2.081, 2.082, 2.083, 2.084, 2.085, 2.086 e 2.087, todas do Livro 2 do Registro Geral deste Ofício, datadas de 17/11/1992.

Indicação Fiscal: nº 99.

Proprietário: Hospital São Judas Tadeu de Manguoeirinha Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 75.526.756/0001-78, com sede na Rua Castro Alves, nº 699, Centro, Manguoeirinha, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 53.097 do Livro 1-D em 14/01/2019, instruído com requerimento para fins de unificação, firmado em 30/11/2018, Memorial Descritivo de Imóvel Urbano e Planta Topográfica, elaborados pelo Engenheiro Civil Mauri José Griebeler, CREA PR nº 23.569/D, ART/CREA nº 20185573618, quitada, Declaração de infraestrutura, lado da rua, numeração predial e esquina mais próxima, Certidão de Cadastro Municipal e Termo de Verificação, todos expedidos pelo Município de Manguoeirinha, PR, promovendo-se a abertura da presente matrícula, sendo que os interessados assumem, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Emolumentos: 315,00VRC = R\$60,80. Funrejus: R\$15,20. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,35. Manguoeirinha, PR, 13 de fevereiro 2019. Dou fé. Ana Paula Fernandes da Cruz, Escrevente (Portaria nº 27/2017).

Ana Paula Fernandes da Cruz

AV. 01/10.078 - Protocolo nº 55.258 do Livro 1-E em 31/01/2020. **Alteração de denominação social.** Proceda-se esta averbação, a requerimento, instruído com Certidão Simplificada e 16ª Alteração Contratual, registrada em 27/09/2019, sob nº 20185897509, Protocolo 185897509 de 23/10/2018, ambos os documentos arquivados na Junta Comercial do Paraná, para constar a alteração de denominação social da pessoa jurídica Hospital São Judas Tadeu de Manguoeirinha Ltda que passa a ter a denominação de **Administradora de Bens Manguoeirinha Ltda - EPP**. Emolumentos: 315,00VRC = R\$60,80. Funrejus: R\$15,20. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,35. Manguoeirinha, PR, 02 de março de 2020. Dou fé. Jurelda do Amaral Fonseca, Escrevente Substituta (Portaria nº 31/2019).

AV. 02/10.078 - Protocolo nº 55.259 do Livro 1-E em 31/01/2020. **Edificação.** Proceda-se esta averbação, a requerimento, instruído com Carta de Habite-se nº 017/2019, expedida pelo Município de Manguoeirinha, PR, RRT Simples nº 7960014 e Retificador nº 7988845, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132020-88888173, para constar que a proprietária edificou no imóvel desta matrícula uma construção comercial em alvenaria, de 01 (um) pavimento, concluída no ano de 1993, com área de

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
10.078

2.356,80m² (dois milhões, trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), estimada em R\$4.107.313,20, conforme valor venal atribuído pelo Município de Manguueirinha, PR. GR Funrejus/PR nº 37766676-3, no valor de R\$5.891,58, quitada em 03/02/2020. Emolumentos: 2.156,00VRC = R\$416,11. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,35. Manguueirinha, PR, 11 de março de 2020. Dou fé. Jurelda do Amaral Fonseca, Escrevente Substituta (Portaria nº 31/2019).

CONTINUAÇÃO

AV. 03/10.078 - Retificação de ofício. Com fulcro no artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73 e após rever a presente matrícula bem como o Protocolo nº 55.259, procede-se esta averbação ao verificar erro na área por extenso, visto do AV. 02. Retifica-se, assim, devendo constar "2.356,80m² (dois mil, trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados)". Isento de emolumentos. Manguueirinha, PR, 13 de março de 2020. Dou fé. Jurelda do Amaral Fonseca, Escrevente Substituta (Portaria nº 31/2019).

R. 04/10.078 - Protocolo nº 59.878 do Livro 1-E em 09/11/2021. Compra e venda com Cláusula Resolutiva. Transmittente: Administradora de Bens Manguueirinha Ltda, já qualificada. Adquirente: Município de Manguueirinha - Paraná, pessoa jurídica de direito público, CNPJ/MF nº 77.774.867/0001-29, com sede na Praça Francisco Assis dos Reis, nº 64, Manguueirinha, PR. Objeto: o imóvel da presente matrícula, em sua integralidade. Preço: R\$5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais), valor idêntico ao da avaliação fiscal. A presente compra é efetuada da seguinte maneira: a título de entrada, R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), depositados na conta corrente da vendedora, Banco do Brasil S.A., agência 2267-5, conta corrente 7604/X e o saldo restante parcelado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas na conta retro mencionada, com vencimento até o último dia útil de cada mês, com início das parcelas em janeiro de 2022. As parcelas referidas, nos termos da Lei Municipal serão corrigidas mensalmente com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) acrescidos de juros pelo índice de remuneração da caderneta de poupança, aplicáveis sobre o saldo remanescente. Forma: Escritura Pública de Venda e Compra, Protocolo 682/2021, lavrada em 05/11/2021, às fls. 119/122 do Livro 129-E, por João Paulo Cechini da Silva, Tabelião do Tabelionato de Notas da Comarca de Manguueirinha, PR. Condições: CLÁUSULA RESOLUTIVA, referente ao saldo em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas. Após a finalização do pagamento das parcelas o comprador deve apresentar Termo de Quitação fornecido pela vendedora, a qual dará ao comprador plena, geral e irrevogável quitação. Documentos apresentados: Fazendárias da União e do Município de Manguueirinha, PR, negativas. GR ITBI nº 368/2021, isento, art. 150, VI, "a" da Constituição Federal. Funrejus/PR: isento, art. 3º, VII, b, 17, Lei Estadual nº 12.216/98. Consultado, nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH (Administradora de Bens Manguueirinha Ltda): 54effb29fe7f76e28966745046ca0cb351e549da e (Município de Manguueirinha - Paraná): f04388ae73e4bdabb80a9f7c0a36c99e6d5aa88f, ambos com resultados negativos. Será emitida a DOL. Selo Funarpen: F750V.v3qPm.u99zN-CIRbO.J4p8h. Emolumentos: 4.312,00VRC = R\$935,70. Prenotação: 10,00VRC = R\$2,17. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,52. Manguueirinha, PR, 30 de novembro de 2021. Dou fé. Katia Krone, Escrevente Substituta (Portaria nº 31/2019).

Katia Krone

FUNARPEN



SELO DIGITAL

F750V.2GqPy.jGesI
-JbL5k.J49dj

<https://selo.funarpen.com.br>

Custas

Emolumentos...R\$ 34,24
Funrejus.....R\$ 9,12
Selo.....R\$ 5,95

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANGUEIRINHA | PR
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel
da presente. Dou fé. Manguueirinha (PR), 18 de
março de 2022.

SEQUE

Katia Krone

Katia Krone - Escrevente Substituta

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº
F750V.2GqPy.jGesI-JbL5k.J49dj
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 16/05/2022 às 10 h 16 min.

Assinatura

Câmara De Mangueirinha
PROTOCOLO

PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER N.º 029/2022

REF. PROJETO DE LEI N.º 023/2022 – EXECUTIVO

EMENTA: PARECER FACULTATIVO. PROJETO DE LEI ORDINÁRIA. INICIATIVA PODER EXECUTIVO. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA REALIZAR CONCESSÃO ONEROSA DE BEM IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PRÉVIA E IDÔNEA AVALIAÇÃO. NECESSIDADE DE ATESTAR O INTERESSE PÚBLICO. NECESSIDADE DE LICITAÇÃO. DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DE CONCESSÃO DE SERVIÇO PÚBLICO, QUE NÃO SE CONFUNDEM COM A MERA CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL. INCONSTITUCIONALIDADE MATERIAL DE SUBMETER AO PARLAMENTO MUNICIPAL A APROVAÇÃO DE CONCESSÃO DE SERVIÇO PÚBLICO (ART. 2º. DA CR). PARECER PARCIALMENTE FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO.
COM RECOMENDAÇÕES QUANTO À APROVAÇÃO.

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que objetiva autorizar o Poder Executivo Municipal a firmar contrato de concessão de uso do imóvel denominado Lote nº 06-A, da quadra nº 24, de matrícula nº 10.078 do Registro de Imóveis de Mangueirinha.

De acordo com artigo 2º deste Projeto, o imóvel deverá ser destinado aos serviços de saúde que serão discriminados em eventual contrato a ser firmado.

Em sua justificativa, o proponente afirma que a referida concessão visa dar maior efetividade às medidas governamentais de garantia à dignidade da pessoa humana, vez que supostamente permitirá a melhora e ampliação da prestação de serviços de saúde.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Em síntese, é o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

De acordo com o Art. 40, inciso XII, da Lei Orgânica Municipal, compete à Câmara Municipal deliberar, sobre a cessão, empréstimo ou concessão de direito real de uso de bens imóveis públicos do município. Ainda, observo que foi eleito o expediente legislativo adequado, bem como observada a competência para a iniciativa do Projeto de Lei em questão, vez que cabe ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais (LO, Art. 129).

Inicialmente, destaco que os bens públicos são tradicionalmente classificados quanto à sua destinação, expressamente prevista no artigo 99, do Código Civil, que se distingue em três classes: a) bens de uso comum: aqueles que se destinam à utilização geral pelos indivíduos, b) bens de uso especial: aqueles que visam à execução dos serviços administrativos e dos serviços públicos em geral; e c) bens dominicais: os bens próprios como objeto de direito real ou pessoal, não aplicados nem ao uso comum nem ao uso especial.

Tal classificação se mostra relevante à medida que os bens das duas primeiras classes, por estarem afetados ao interesse público, apenas podem ser objeto de relações jurídicas regidas pelo direito público (autorização, permissão e concessão de uso). Por outro lado, os bens dominicais, por estarem no comércio jurídico privado, podem ser cedidos tanto pelos instrumentos jurídicos de direito público acima mencionados quanto pelos contratos previstos na legislação civil, como a locação, o arrendamento, o comodato, a concessão de direito real de uso e a enfiteuse (MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO, Direito Administrativo, 24. ed., São Paulo: Atlas, 2011, p. 694).

Feitas tais considerações, no que concerne à proposição ora em análise, observa-se que o imóvel em questão será objeto de concessão de uso¹, sob a forma

¹ A doutrina de Hely Lopes Meirelles (2016) conceitua a concessão de uso como “[...] o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que explore segundo sua destinação específica. O que caracteriza a concessão de uso é o caráter contratual e oneroso”.



Câmara Municipal de Manguoeirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

onerosa, o que guarda observância com os comentários feitos acima e, portanto, permite que seja autorizada a medida pretendida, desde que observadas as exigências legais.

Referidas exigências estão disciplinadas na Lei Federal n.º 8.666/1993, Diploma que tem por função regulamentar o Art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e prever normais gerais referentes à licitação, bem como as regras de contratação, são normas de observância obrigatória pelos Municípios.

In casu, no âmbito do Município de Manguoeirinha há normas específicas estabelecidas nos artigos 127 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, as quais também disciplinam as formalidades a serem observadas para os atos de disposição de bens públicos municipais.

Em síntese, de acordo com os mencionados dispositivos, a alienação de bens imóveis da Administração Pública dependerá de **autorização legislativa** (objetivo da presente proposição) e está subordinada à **exigência de prévia avaliação**, **existência de interesse público** devidamente justificado e **procedimento licitatório na modalidade adequada**.

Passo à análise dos mencionados requisitos e de outras questões técnico-jurídicas que se mostram relevantes a embasar uma eficiente deliberação pelos nobres Edis.

a) DA EXIGÊNCIA DE PRÉVIA AVALIAÇÃO

No que tange à exigência de prévia avaliação, constata-se que o presente Projeto não trouxe a avaliação prévia do imóvel que se pretende realizar a concessão, requisito essencial previsto no artigo 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93.

estável da outorga do uso do bem público ao particular, para que o utilize com exclusividade e nas condições convencionadas com a Administração.”



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Aliás, nem mesmo constou no bojo do Projeto de Lei o valor da contraprestação que será paga pelo particular vencedor da licitação pública.

Nesse sentido, forte nos diplomas legais acima citados, entendo que se faz imprescindível a realização de avaliação do imóvel objeto da concessão, a ser feita de acordo com o valor de mercado imobiliário do Município, que apenas poderá ser aquilatado por profissional com conhecimento técnico na área.

Sobre à comprovação do valor do imóvel mediante avaliação prévia, o Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão n.º 216/2007 – Plenário, objetivando conferir maior segurança aos casos que envolvam a compra de bens imóveis por entes da Administração Pública Federal – entendimento que pode ser aplicado por analogia à hipótese de concessão de uso -, recomenda ao administrador que solicite a elaboração de laudo de avaliação pela Caixa Econômica Federal ou pela Secretaria de Patrimônio da União, tendo em vista a sua notória capacidade técnica.

Dessa forma, recomenda-se adoção da mesma cautela pelo ente público municipal para que, com o fim de demonstrar o preço justo da contrapartida a ser paga pela concessionária, e evitar possíveis danos ao erário, realize perícia por órgão ou entidade públicos habilitados.

Na hipótese de inexistir órgão ou entidade com tais características, a tarefa poderá ser exercida por servidor ou comissão especial que detenha a respectiva qualificação técnica.

Portanto, na ótica do subscritor do presente, o Projeto de Lei em análise apenas poderá ter seguimento após a apresentação de idônea e atualizada avaliação do valor da locação do imóvel objeto da concessão, de acordo com seu valor real de mercado, sob pena de potencial configuração de ato de improbidade administrativa.

Outrossim, considerando que o objeto da proposição é concessão do bem imóvel de matrícula nº 10.078 com todos as benfeitorias e bens móveis que o



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

acompanham, entendo prudente que se solicite ao Poder Executivo um relatório com a totalidade destes bens e sua respectiva avaliação.

b) EXISTÊNCIA DE INTERESSE PÚBLICO

Também, outro aspecto normativo a ser observado, é de que a alienação de qualquer bem público é *"subordinada à existência de interesse público devidamente justificado"*.

Quanto à existência do interesse público, o Projeto de Lei em análise traz em sua justificativa que a concessão pretendida tem por finalidade permitir que imóvel seja administrado por pessoa jurídica que preste serviços de saúde no Município, a fim de concorrer com o ente público na prestação deste serviço de caráter essencial.

Nesse sentido, compete aos nobres Edis deliberarem sobre a real existência de interesse público na medida pretendida, a fim de decidir se a proposição merece ser aprovada e, consequentemente, autorizar o Poder Executivo a realizar concessão em análise.

No ponto, recomendo especial atenção ao prazo de concessão do imóvel, que de acordo com o artigo 4º deste Projeto, será de 10 (dez) anos, prorrogável uma vez por igual período.

c) EXIGÊNCIA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

Outra exigência legal para o desiderato pretendido pelo presente Projeto é a realização de procedimento licitatório, a qual assume contornos de especial relevância na medida em que busca a proposta mais vantajosa para a Administração e permite o desenvolvimento igualitário ao assegurar a participação no certame de todos que possuam a respectiva qualificação exigida.

Câmara de Mangueirinha
Felipe José Piassa
Procurador Legislativo
OAB/PR 79.827

Página 5 de 10



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Quanto à modalidade licitatória, na ótica deste procurador, pela interpretação sistemática da Lei Federal nº 8.666/93, a concorrência não seria obrigatória em se tratando da modalidade eleita na presente proposição - concessão administrativa - ao passo que o referido Diploma apenas exige concorrência na hipótese de concessão real de uso².

No entanto, imperativo considerar que, em sentido contrário, há previsão específica no artigo 136, §1º³, Lei Orgânica Municipal determinando a realização da licitação na modalidade concorrência, daí porque a mencionada disposição deve ser observada.

Finalmente, ressalto ser de salutar importância que os nobres Edis, quando deliberarem sobre a proposição, analisem as condições impostas aos participantes, a fim de conjugá-las com o interesse público.

Dentre tais condições, imperioso atestar a possibilidade de concorrência à luz da realidade do Município de Mangueirinha - como por exemplo acerca da existência ainda que potencial de uma pluralidade de entidades que poderão concorrer ao certame - pois do contrário estaria o proponente da proposição impondo condições que busquem tão-somente legitimar a concessão de uso a uma empresa predefinida, travestindo-a de concorrência pública.

Feitas tais considerações de caráter meramente opinativo, reitero que sua análise e conjugação com o interesse público municipal é tarefa que compete aos nobres Edis.

² Art. 23 (...)

§ 3º **A concorrência é a modalidade de licitação cabível, qualquer que seja o valor de seu objeto**, tanto na compra ou alienação de bens imóveis, ressalvado o disposto no art. 19, como **nas concessões de direito real de uso** e nas licitações internacionais, admitindo-se neste último caso, observados os limites deste artigo, a tomada de preços, quando o órgão ou entidade dispuser de cadastro internacional de fornecedores ou o convite, quando não houver fornecedor do bem ou serviço no País. (grifei)

³ Art. 136. O uso de bens municipais, por terceiros, só poderá ser feito mediante concessão, ou permissão a título precário e por tempo determinado, conforme o interesse público o exigir.

§ 1º **A concessão de uso dos bens públicos de uso especial e dominiais dependerá de lei e concorrência** e será feita mediante contrato, sob pena de nulidade de ato, ressalvada a hipótese do § 1º do artigo 133 desta lei orgânica. (frisei)



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

d) DA EQUIVOCADA INSERÇÃO DE DISPOSIÇÕES ACERCA DA CONCESSÃO DE SERVIÇO PÚBLICO

Por fim, a derradeira questão que entendo carecer de especial atenção é a que envolve os artigos 5º e seguintes do presente Projeto, que enveredam para a temática da concessão de serviços públicos e confundem-se com o real objeto da proposição, que de acordo com sua ementa⁴, trata-se de concessão de uso de bem imóvel. Explico.

Da análise dos referidos dispositivos, percebe-se que se tratam de reproduções das disposições legais da Lei Nacional nº 8.987/1995, dos quais chamo especial atenção o artigo 6º (“direitos e obrigações dos usuários” que possui correspondência com o artigo 7º da Lei 8.987/95); o artigo 8º (“encargos do concedente”, - artigo 29 da Lei 8.987/95); o artigo 9º (“encargos da concessionária” - artigo 31 da Lei 8.987/95); artigo 10º e seguintes (intervenção na concessão - artigos 32 e seguintes da Lei 8.987/95), dentre outros.

Tais disposições, além de não possuírem pertinência temática com a concessão de bem imóvel, também mostram-se, salvo melhor juízo, equivocadas. Ora, em se tratando a concessão de uso de um contrato administrativo, as suas cláusulas rescisórias devem ser aquelas previstas no respectivo instrumento contratual, seguindo a sistemática da lei geral de licitações (Lei nº 8.666/93 ou 14.133/2021) de modo que não há se falar por impossibilidade lógica de aplicação, por exemplo, nas causas de extinção da concessão de serviços, previstas no artigo 35 da Lei 8.987/95 e reproduzidas pelo artigo 13 deste Projeto.

Ademais, vale mencionar que os serviços de saúde, por se enquadrarem na classificação de “serviços públicos não exclusivos do Estado”, podem ser prestados pelo particular sem a necessidade de delegação pelo Poder Público, e sem excluir a obrigação do Estado de fazer a execução direta por conta própria (Matheus Carvalho *in* Manual de Direito Administrativo. Salvador: Juspodivm 2019, pg. 659).

⁴ Por oportuno, rememoro que “ementa” é, por definição legal do artigo 5º da Lei Complementar nº 95/1998, aquela que explicita o objeto de determinada lei. Confira-se: “Art. 5º “A ementa será grafada por meio de caracteres que a realcem e explicitará, de modo conciso e sob a forma de título, o objeto da lei” (art. 5º).



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Nessa ordem de ideias, em que o proponente busca que o imóvel de propriedade do Município passe a ser usado, mediante contraprestação a ser paga, por entidade privada, entendo que bastaria a celebração do respectivo contrato de concessão de uso, prevendo de forma clara os encargos, as condições de utilização do bem, prazo para início e término das atividades, bem como no fim do prazo estipulado (ou descumprimento dos encargos) o retorno ao domínio do Município sem qualquer ressarcimento de benfeitorias ou outro tipo de indenização.

Ademais, ao que se pode inferir (digo *inferir* pois não há disposição expressa nesse sentido) a prestação dos serviços de saúde que se pretende “conceder” ocorreria de forma concorrente com aqueles prestados pelo Município, isto é, sem que haja a substituição do ente público nesta prestação.

Mostra-se, portanto, despicienda e inoportuna a concessão propriamente do serviço público de saúde – até porque não exoneraria o Município de prestá-lo por conta própria, seguindo sua obrigação constitucional (artigo 196, da Constituição da República).

Em resumo, referidas disposições, por não possuírem pertinência temática com o objeto da proposição e, principalmente, por regularem de forma equivocada as condições de concessão de uso de bem imóvel, deverão, em meu sentir, serem suprimidas.

Noutro giro, até poderia se cogitar, por amor ao debate, que a presente proposição fosse reformulada de modo a não se resumir à autorização para a concessão de uso de imóvel, mas como lei autorizativa da concessão de um serviço público, tendo a referida concessão de uso uma de suas condições.

Ocorre que, além de não parecer ser esta a intenção do proponente, tal lei autorizativa de concessão de serviços públicos possuiria vício de inconstitucionalidade material por ferir o princípio da separação de poderes (artigo 2º da Constituição da República), ao passo que se estaria submetendo à aprovação prévia do Parlamento Municipal um ato típico de gestão do Poder Executivo.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Por oportuno, cito que o Supremo Tribunal Federal já se debruçou sobre a questão, e por ocasião do julgamento da ADI nº 462/BA, entendeu ser inconstitucional dispositivos da Constituição do Estado da Bahia que condicionavam à aprovação da assembleia legislativa a concessão de serviços públicos pelo Poder Executivo.

Na mesma linha de entendimento, pacificou o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo ao decretar a inconstitucionalidade de autorização legislativa para a concessão de serviços públicos, conforme julgado na ADI nº 3112-60.2012.8.26.0000 - que declarou a inconstitucionalidade do parágrafo segundo, do art. 74, da Lei Orgânica do Município de Taubaté.

Portanto, seja por entender inoportunas e equivocadas as inserções nesta proposição que tragam normas sobre concessão de serviço público; seja em face da inconstitucionalidade material de submeter tal autorização ao Poder Legislativo, entendo, salvo melhor juízo, que tais previsões devem ser suprimidas, devendo o presente Projeto versar apenas sobre o objeto descrito em sua ementa: a concessão de uso de imóvel.

III. CONCLUSÕES

Ex positis, entendo, salvo melhor juízo, que o Projeto de Lei em exame atende aos requisitos de constitucionalidade formal e material para ser recebido e tramitar nesta E. Casa de Leis.

Nada obstante, registro que o presente parecer possui caráter meramente opinativo⁵, e que a análise de mérito da proposição e de sua aprovação

⁵ Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

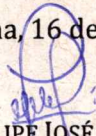
propriamente, pertence exclusivamente às comissões temáticas e ao Plenário, **aos quais reitero, em especial, as seguintes recomendações:**

- (i) Seja solicitada a avaliação do imóvel objeto de concessão de acordo com seu valor real de mercado, a ser aquilatado por profissional com qualificação técnica na área, bem como a relação de todas as benfeitorias e bens móveis que o acompanham e sua respectiva avaliação;
- (ii) Seja reconhecida a existência de interesse público na referida concessão - inclusive no que se refere ao prazo de sua duração - mediante análise fundamentada, nos termos expostos no decorrer do presente Parecer;
- (iii) Sejam suprimidos os artigos que tratam da temática da concessão de serviço público e, conseqüentemente, realizada a adequação necessária nos termos recomendados no presente Parecer.

Por fim, registre-se que o Projeto de Lei em questão deve ser submetido à apreciação de TODAS as Comissões Permanentes (RI, Art. 59, 61 e 61-A) e que seu *quórum* de aprovação é de 2/3 (dois terços), conforme preleciona o Art. 28, §3º, da Lei Orgânica Municipal, submetido em duas discussões e votações nominais, intervaladas de, no mínimo, 24h (RI, Art. 152 e 153 c/c LO, Art. 28, *caput*).

É o meu parecer.

Mangueirinha, 16 de maio de 2022.


FELIPE JOSÉ PIASSA

PROCURADOR LEGISLATIVO

OAB/PR Nº 79.827

No mesmo norte, o artigo 28 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB, dispõe que o agente público apenas responderá por suas opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro. Confira-se:
Art. 28. O agente público responderá pessoalmente por suas decisões ou opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

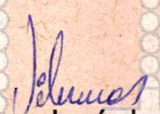
EMENDA SUBSTITUTIVA N.º 01 AO PROJETO DE LEI N.º 023/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Substitui o Art. 4º do Projeto de Lei n.º 023/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 4º. O prazo da concessão será de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período, desde que evidenciado o interesse público devidamente justificado e atendidas às demais exigências legais.

Sala de Reunião da Comissão de Justiça e Redação, Mangueirinha,
26 de maio de 2022.

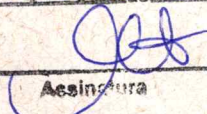

Vilmar
Sbalcheiro
Relator


Vilmar José de Lima
Presidente


Edemilson dos Santos
Membro

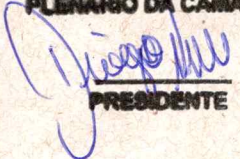
CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

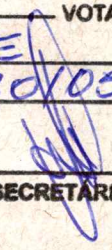
Recebido em: 26/05/22 às 16 h 27 min


Assinatura

Câmara de Mangueirinha
PROTOCOLADO

APROVADO EM UNICA VOTAÇÃO
POR UNANIMIDADE
PLENÁRIO DA CÂMARA EM 30/05/2022


PRESIDENTE


SECRETÁRIO



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

JUSTIFICATIVA

A emenda substitutiva apresentada ao Projeto de Lei nº 023/2022 pretende alterar o prazo de duração da concessão objeto da proposição, reduzindo-o para 05 (cinco) anos.

Isso porque, no entender desta Comissão, o referido prazo atende melhor ao interesse público, mormente porque permite reavaliar a vantajosidade da concessão em menor interregno de tempo.

Oportuno mencionar que este novo prazo é resultado de discussão conjunta e conta com a aquiescência do Secretário Municipal de Saúde.

Diante do exposto, apresenta-se a presente Emenda para aprovação por esta E. Câmara de Leis.

Sala de Reunião da Comissão de Justiça e Redação, Mangueirinha,
26 de maio de 2022.


Vilmar Sbalcheiro

Relator


Vilmar José de Lima

Presidente


Edemilson dos Santos

Membro





Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

PARECER N.º 91/2022
PROJETO DE LEI EXECUTIVO N.º 23/2022
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Autoriza o Poder Executivo a firmar Contrato de Concessão Onerosa de uso de bem imóvel, para Administração e Exploração Comercial do imóvel e edificação, denominado Lote n.º 06-A, da quadra n.º 24, sob matrícula n.º 10.078, e dá outras providências.

RELATÓRIO

Projeto de Lei n.º 23/2022 – Executivo - Autoriza o Poder Executivo a firmar Contrato de Concessão Onerosa de uso de bem imóvel, para Administração e Exploração Comercial do imóvel e edificação, denominado Lote n.º 06-A, da quadra n.º 24, sob matrícula n.º 10.078, e dá outras providências.

FUNDAMENTAÇÃO

Está de acordo com o Artigo 40, inciso XIII da Lei Orgânica e também com o Artigo 129 da mesma.

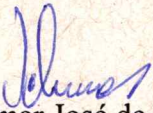
Nesse sentido, o referido P.L. atende aos requisitos de constitucionalidade formal e material para tramitar nesta Casa de Leis, em tempo, a Comissão aqui representada, apresenta Emenda Substitutiva, alterando o prazo de concessão de 10 para 05 anos.

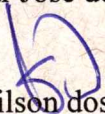
CONCLUSÃO

Parecer favorável à aprovação da matéria.

Sala de Reunião da Comissão de Justiça e Redação, vinte e seis de maio de dois mil e vinte e dois.


Vilmar Sbalcheiro
Relator


Pelas conclusões - Vilmar José de Lima


Pelas conclusões - Edemilson dos Santos



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Reunião da Comissão de JUSTIÇA E PARECER

No dia 26/05/2022 estiveram reunidos os Vereadores:

<u>Vilmar José de Lima</u>	Presidente
<u>Vilmar Salgueiro</u>	Relator
<u>Emilson dos Santos</u>	Membro
	Membro

Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:

1º Projeto de Lei Nº 023/2022 - Autoriza
o Poder Executivo a Firmar Contrato
de Concessão Onerosa de uso de Bem
Imóvel, para Administração e Exploração Comercial
do imóvel e edificação denominado lote
Nº 06-A, da Quadra Nº 24, sob matrícula
Nº 10.078, e das outras providências

Conclusões a respeito das

matérias: Esta de acordo com o Artigo 40,
inciso XIII da Lei Orgânica, e também
com o Artigo 129 da mesma.

Nesse sentido, o referido P.d., atende
aos requisitos de Constitucionalidade Formal
e material para tramitar nesta Casa de Leis,
em tempo, a comissão aqui representada, apresenta
emenda substitutiva alterando o prazo de
concessão de 10 p/ 05 Anos.

Assim sendo o parecer da comissão é

Favorável A matéria

[Assinatura]

[Assinatura]

24



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

PARECER N.º 93/2022
PROJETO DE LEI EXECUTIVO N.º 23/2022
COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Autoriza o Poder Executivo a firmar Contrato de Concessão Onerosa de uso de bem imóvel, para Administração e Exploração Comercial do imóvel e edificação denominado Lote n.º 06-A, da quadra n.º 24 sob matrícula n.º 10.078, e dá outras providências.

RELATÓRIO

Projeto de Lei n.º 25/2022.

FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei n.º 25/2022 autoriza o Poder Executivo a firmar Contrato de Concessão Onerosa de uso de bem imóvel, para Administração e Exploração Comercial do imóvel e edificação denominado Lote n.º 06-A, da quadra n.º 24 sob matrícula n.º 10.078, e dá outras providências, ou seja, permite a concessão de uso do Hospital recentemente adquirido pela Prefeitura Municipal, sendo a forma correta para legalizar o uso do espaço.

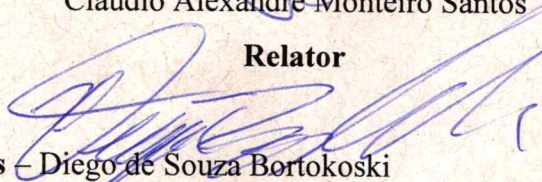
CONCLUSÃO

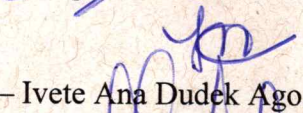
Favorável.

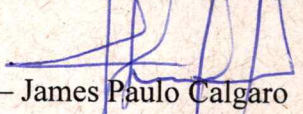
Sala de Reunião da Comissão de Políticas Públicas, vinte e seis de maio de dois mil e vinte e dois.


Claudio Alexandre Monteiro Santos

Relator


Pelas conclusões – Diego de Souza Bortokoski


Pelas conclusões – Ivete Ana Dudek Agostini


Pelas conclusões – James Paulo Calgaro



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Reunião da Comissão de

Políticas Públicas

No dia 26/05/22, estiveram reunidos os Vereadores:

DIEGO DE SOUZA BORTOLUZZI Presidente

CLAUDIO ALEXANDRE MONT. S. Relator

JAMES PAULO VILELA Membro

IVETE ARA OLIVEIRA AGOSTINI Membro

Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:

PROJETO DE LEI Nº 023/2022

Conclusões a respeito das matérias:

O referido projeto trata em autorizar ao poder executivo a fusão do trato de concessão para o uso de um imóvel, para a construção e instalação comercial do edifício denominado lote nº 06-A, do quadro nº 24 de matrícula nº 10.078, em sede trato nº do edifício do hospital. Em se tratando de uma realização para o comum.

Assim sendo o parecer da comissão é

favorável



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Ofício n.º 054/2022

Mangueirinha, 26 de maio de 2022.

Exmo. Sr. Elídio Zimerman de Moraes
Prefeito do Município de Mangueirinha

Assunto: Projeto de Lei nº 023/2022

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Venho através do presente, na qualidade de Presidente da Comissão de Orçamento e Finanças da Câmara Municipal de Mangueirinha, solicitar informações acerca do Projeto de Lei nº 023/2022, que autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar contrato de concessão onerosa de uso do imóvel em que é situado o Hospital Municipal, conforme segue.

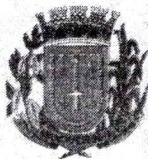
Em análise à proposição acima mencionada, a Comissão de Orçamento e Finanças desta E. Casa de Leis verificou que o referido Projeto veio desacompanhado da avaliação do imóvel, tal como exigem os artigos 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93 e 132 da Lei Orgânica Municipal, que dispõem sobre alienações – conceito no qual estão abrangidas as concessões de uso – de bens imóveis municipais.

Além disso, conquanto a concessão pretendida envolva todas as benfeitorias e bens móveis do prédio do hospital, a proposição não fora instruída com a relação de tal bens e sua respectiva avaliação.

Sendo assim, solicitamos à Vossa Excelência o envio de tais documentos e informações, bem como a estimativa da contraprestação a ser prestada pela concessionária pelo uso do imóvel.

No que tange à avaliação do imóvel especificamente, solicitamos que esta não se resuma ao valor fiscal que lhe é atribuído, mas que seja realizada de acordo com o valor real de mercado - incluídas todas as suas benfeitorias -, e que seja

24
908



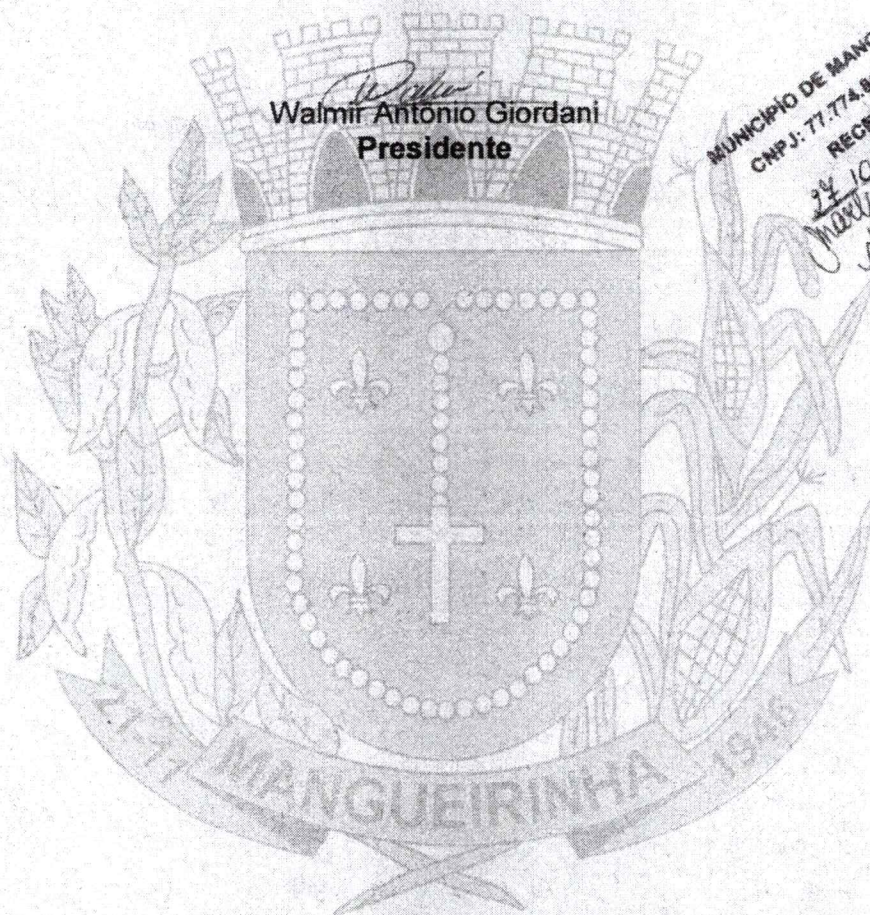
Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

realizada por comissão especial constituída de servidores que detenham a respectiva qualificação técnica ou por profissional da área imobiliária.

Sendo o que há para o momento, desde já agradeço e renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



A Sua Excelência o Senhor
Elidio Zimerman de Moraes
Prefeito do Município de Mangueirinha
Mangueirinha/PR, CEP 85.540-000

25
984



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.774.867/0001-29

Ofício n.º 308/2022 – Executivo

Manguinhos, 27 de maio de 2022.

Ilmo. Senhor

WALMIR ANTÔNIO GIORDANI

Presidente da Comissão de Orçamento e Finanças
Legislativo Municipal de Manguinhos-PR.

O **MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 77.774.867/0001-29, com sede administrativa na Praça Francisco Assis Reis, 1060, CEP 85.540-000, Manguinhos, Estado do Paraná, vem através do Executivo Municipal e da Procuradoria Jurídica, em resposta ao ofício n.º 054/2022, referente ao Projeto de Lei n.º 023/2022, informar que:

Em referência ao solicitado no ofício supra, segue em anexo as avaliações imobiliárias de aluguel, da estrutura física, imobiliária e equipamentos do prédio aonde se encontra em funcionamento a Associação Saúde de Manguinhos, para o processo de concessão do imóvel.

Sem mais para o momento, contando com o apoio do Legislativo, antecipamos agradecimentos.

Respeitosamente,


ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES

Prefeito do Município de Manguinhos

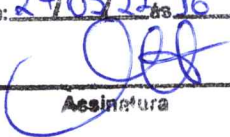

ALISON RODRIGO TARTARE

Procurador Geral

Recebido em 27/05/2022
Assinatura


CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 27/05/22 às 16 h 05 min.


Assinatura

Câmara de Manguinhos
PROTOCOLO

Praça Francisco Assis Reis, 1060 - Fone: (46) 3243-8000 - Manguinhos - PR.





**Secretaria Municipal de Saúde de Manguinhos
Estado do Paraná**



OF. N.º 84-22

MANGUEIRINHA, 09 DE MAIO DE 2022

PREZADO SENHOR:

A Secretaria Municipal de Saúde encaminha as três avaliações imobiliárias de aluguel, da estrutura física, imobiliária e equipamentos do prédio onde se encontra em funcionamento a *Associação Saúde de Manguinhos*, para o **processo de concessão do imóvel**, conforme solicitação.

Sem mais, externamos votos de especial apreço e consideração.

Atenciosamente,

IVOLICIANO LEONARCHIK
Secretário Municipal Saúde

ILMO SENHOR:
ALISON RODRIGO TARTARE
PROCURADOR MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL
MANGUEIRINHA – PARANÁ

27/05

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS URBANOS/RURAIS E BENS MÓVEIS

NR.LAUDO/PARECER TÉCNICO

1. SOLICITANTE:

Hospital São Judas Tadeu de Mangueirinha Ltda.

2. PROPRIETÁRIOS:

Hospital São Judas Tadeu de Mangueirinha Ltda.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

4. Imóvel Urbano Matrícula Nº 10.078

4.1 Tipo do Bem:

Terreno Urbano, avaliação Mercadológica.

4.2 DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Consta na Matrícula Nº 10.078, Terreno urbano, denominado lote nº06-A da quadra nº 24 Situado na Rua Castro Alves , Nº 699 lado impar , loteamento sede, nesta cidade e comarca de Mangueirinha PR. Contendo a área superficial de 4.600,40M² (Quatro mil e seiscentos metros quadrados e quarenta decímetros quadrados.) de terras. **Com benfeitorias de 2.453,00 M².** Mais os equipamentos Hospitalares.

CEP: 85540-000.

Ocupante do imóvel:

Imóvel próprio.

4.3 Tipo de ocupação:

Imóvel Próprio.

5. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Para atualização de cadastro.

6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel dentro dos Parâmetros de comercialização do mercado imobiliário, um terreno com benfeitorias, bem localizado, com liquidez normal, desempenho de mercado normal, número de ofertas altas, absorção do mercado rápida.


SANTIAN IMÓVEIS
44 946 487/0001-75
20133/PR



7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM.

Período da vistoria: 02-05-2022 A 06-05-2022.

Um terreno urbano, bem localizado no município de Mangueirinha- PR.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Consta na Matrícula Nº 10.078 contendo uma área superficial de 4.600,40M². De terras com benfeitorias. No município de Mangueirinha PR, com liquidez normal, desempenho de mercado normal, numero de ofertas altas, absorção do mercado rápida.

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: De 02/05/2022 a 06/05/2022

Tratamento dos dados:

Tipo de tratamento:

Estatística Descritiva.

Fundamentado pelo método comparativo e valores de comercialização.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Laudo Técnico.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

06/05/2022

Valor de Mercado para locação R\$: 34.650,00 (Trinta e quatro mil seiscentos e cinquenta reais).

13. **PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:**

Claudinei Santian
CPF: 589142429-00
RG : 4.290.585-2
Creci:F20133/PR
CNAI: 012309



SANTIAN IMÓVEIS
CNPJ 44 946 487/0001-75
CRECI J 20133/PR
CNAI 12309

14. **LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Mangueirinha PR
06/05/2022

ANEXOS:

- A) Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo:
- B) Documentação do objeto avaliado:

30

Ilmo. Sr. Elidio Zimerman de Moraes

Ronivon de Gois, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 6ª Região, sob o nº F23428, domiciliado à Avenida Iguaçu, 1220. Centro, Mangueirinha - PR, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª.

Finalidade: O presente parecer visa atender a solicitação da Prefeitura Municipal de Mangueirinha, PR. Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Identificação: Trata-se de um imóvel comercial para locação, situado à Rua Castro Alves, 699, com fins específico de funcionamento Hospital São Judas Tadeu.

imóvel: Urbano medido 4.600m² de terreno e 2.453m² de área construída.

Valor: O preço médio de aluguel do metro quadrado no Centro, de um Imóvel com as características nominadas, está avaliado à R\$ 14,27 (quatorze reais e vinte e sete centavos), dando um total de locação de R\$ 35.004,31 (trinta e cinco mil seiscentos e quatro reais e trinta e um centavos).

Fixo a locação em R\$ 35.004,31 (trinta e cinco mil e quatro reais e trinta e um centavos).

Nada mais havendo a declarar firmo o presente.

Mangueirinha, 09 de maio de 2022.



Ronivon de Gois

858.000.079-34

Corretor de Imóveis

Creci nº F23428 - 6ª Região

CNAI nº 12661



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO

REQUERENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA-PR

ENDEREÇO: RUA FRANCISCO ASSIS REIS, 1.060 - CENTRO

MUNICÍPIO: MANGUEIRINHA-PR.

CNPJ Nº : 77.774.867/0001-29

OBJETIVO: DETERMINAR O VALOR PARA LOCAÇÃO

IMÓVEL: Um imóvel urbano, sendo Terreno medindo 4.600,00 m² (Quatro mil e seiscentos metros quadrados), com 2.453,00 m² (Dois Mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), de edificações e todos os equipamentos hospitalares contidos nele.

MATRÍCULA: 10.078

LOCALIZAÇÃO: Rua Castro Alves, 699, na sede e Comarca de Manguinhos-Pr.

MÉTODO: Comparativo direto de dados do mercado. Pesquisa feita junto a Corretores colegas de profissão e junto a proprietários de imóveis locados na Cidade sede.

DATA DA PESQUISA: Entre os dias 03 e 04/05/2022

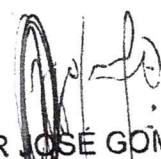
RESULTADO DA PESQUISA: VALOR PARA LOCAÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL É DE:

R\$ 36.000,00 (Trinta e Seis Mil Reais), mensais.

Clevelândia, 05 de Maio de 2022.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES IMOBILIÁRIOS CRECI - 18.456

CONSELHO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS CNAI - 13.835


DILAMAR JOSÉ GOMES
Rua Liberdade, 483
CNPJ: 38.374.800/0001-45
CRECI- 18456 CNAI- 13835



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Manguairinha – PR
Marina Letycia Mendes Bierbaum | Oficiala Designada
CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANGUEIRINHA-PR

REGISTRO GERAL

FICHA
Ficha 1

MARINA LETYCIA MENDES BIERBAUM
Oficiala Designada

MATRÍCULA N.º 10.078

RUBRICA

Ap

Imóvel: Terreno urbano, denominado Lote nº 06-A da Quadra nº 24, situado na Rua Castro Alves, nº 699, lado ímpar, Loteamento Sede, nesta Cidade e Comarca de Manguairinha, PR, com a área total de 4.600,40m² (quatro mil e seiscentos metros quadrados e quarenta decímetros quadrados). **Localização do imóvel:** na Rua Castro Alves, esquina com as Ruas Visconde de Guarapuava e Santos Dumont. Coordenada plano retangular relativa, Sistema UTM, Datum - Sirgas, OPP N=7130949,280m e E=382375,070m. **Confrontações do imóvel:** Norte: confronta com o Lote nº 04 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 30,42 metros, com o Lote nº 03 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 10,00 metros, 19,00 metros e 10,00 metros e com o Lote nº 05 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 30,42 metros; Sul: confronta com o alinhamento predial da Rua Castro Alves, medindo 79,84 metros; Leste: confronta com o alinhamento predial da Rua Visconde de Guarapuava, medindo 60,00 metros; Oeste: confronta com o alinhamento predial da Rua Santos Dumont, medindo 60,00 metros.

Registros anteriores: Matrículas nºs 2.081, 2.082, 2.083, 2.084, 2.085, 2.086 e 2.087, todas do Livro 2 do Registro Geral deste Ofício, datadas de 17/11/1992.

Indicação Fiscal: nº 99.

Proprietário: Hospital São Judas Tadeu de Manguairinha Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 75.526.756/0001-78, com sede na Rua Castro Alves, nº 699, Centro, Manguairinha, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 53.097 do Livro 1-D em 14/01/2019, instruído com requerimento para fins de unificação, firmado em 30/11/2018, Memorial Descritivo de Imóvel Urbano e Planta Topográfica, elaborados pelo Engenheiro Civil Mauri José Griebeler, CREA PR nº 23.569/D, ART/CREA nº 20185573618, quitada, Declaração de infraestrutura, lado da rua, numeração predial e esquina mais próxima, Certidão de Cadastro Municipal e Termo de Verificação, todos expedidos pelo Município de Manguairinha, PR, promovendo-se a abertura da presente matrícula, sendo que os interessados assumem, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimimento das omissões e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Emolumentos: 315,00VRC = R\$60,80. Funrejus: R\$15,20. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,35. Manguairinha, PR, 13 de fevereiro 2019. Dou fé. Ana Paula Fernandes da Cruz, Escrevente (Portaria nº 27/2017).

Ana Paula Fernandes da Cruz

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANGUEIRINHA | PR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel da presente. Dou fé. Manguairinha (PR), 26 de setembro de 2019.

Katia Krone
Katia Krone – Escrevente

Custas	
Emolumentos...	R\$ 14,67
Funrejus.....	R\$ 4,25
Selo.....	R\$ 4,40

MATRÍCULA Nº
10.078

SEQUE NO VERSO

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº
r5IYM . CsW8d . UZr5z - ufnLx . DvNpy
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



332



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

PARECER N.º 96/2022

PROJETO DE LEI EXECUTIVO N.º 23/2022
COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

Autoriza o Poder Executivo a firmar Contrato de Concessão Onerosa de uso de bem imóvel, para Administração e Exploração Comercial do imóvel e edificação denominado Lote n.º 06-A, da quadra n.º 24 sob matrícula n.º 10.078, e dá outras providências.

RELATÓRIO

Projeto de Lei n.º 23/2022.

FUNDAMENTAÇÃO

Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a firmar contrato de concessão de uso de imóvel, mediante concessão onerosa por processo licitatório para pessoa jurídica que atenda as políticas de saúde do município.

CONCLUSÃO

É favorável a matéria.

Sala de Reunião da Comissão de Orçamento e Finanças, 30 de maio de dois mil e vinte e dois.

Daniel Portela

Relator

Pelas conclusões – Walmir Antônio Giordani

Pelas conclusões – Vanderley Dorini

34



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Reunião da Comissão de Orçamento e Finanças

No dia 30/05/2022, estiveram reunidos os Vereadores:

Valmir Giordani

Presidente Valmir

Samuel Portela

Relator

Vanderlei Dorini

Membro

Membro

Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:

Projeto de lei nº 023/2022

Conclusões a respeito das

matérias:

fica o Poder executivo municipal,
Autorizado a firmar contrato de concessão de
Uso de Imóvel, mediante concessão onerosa
e por Processo licitatório para pessoa jurídica
que atenda às políticas de saúde do município

Assim sendo o parecer da comissão é

E Favorável a matéria

Valmir

25/06