MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA – ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 3.675, DE 1º DE OUTUBRO DE 2026.

Súmula: Regulamenta a alienação de bens imóveis, a concessão de direito real de uso e a utilização de bens públicos municipais por terceiros, e dá outras providências.

Autoria: Executivo Municipal

A Câmara Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a a alienação de bens imóveis, a concessão de direito real de uso e a utilização de bens públicos municipais por terceiros.

CAPÍTULO II
DA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

Art. 2º A alienação de bens públicos imóveis dependerá:
I- da desafetação do imóvel, transferindo-o para a classe de bens públicos dominicais, por meio de autorização legislativa;
II- de prévia avaliação para estabelecer o valor de mercado do imóvel;
III- de licitação na modalidade leilão.

§ 1º A alienação de bem imóvel poderá ocorrer de forma independente ou associada à prévia concessão de direito real de uso do bem público.

§ 2º Na hipótese de alienação associada à prévia concessão de direito real de uso, o edital da licitação deverá prever os critérios e os prazos para que a futura concessionária adquira, em definitivo, o bem público.

CAPÍTULO III
DO USO DE BENS PÚBLICOS

Seção I
Das disposições gerais

Art. 3º O uso de bens públicos municipais por terceiros, conforme o caso e o interesse público, poderá ser feito mediante:
I- concessão de direito real de uso;
II- cessão de uso;
III- autorização de uso;
IV- permissão de uso;
V- uso compartilhado.

Parágrafo único. A utilização dos bens públicos municipais por terceiros poderá ser remunerada consoante valor de mercado, ou gratuita, mediante interesse público devidamente justificado ou disposição específica da legislação municipal.

Art. 4º O uso de bem público por terceiros, de forma eventual e transitória, para fins culturais, educacionais, esportivos, assistenciais e religiosos, públicos ou privados, será incentivado, fomentado, adaptado e, preferencialmente, destinado pelo poder público, sendo vedada a instituição de taxas ou tarifas pelo seu uso, salvo para custear despesas relativas à limpeza do local, de acordo com o regulamento, sem prejuízo de eventual cobrança pelos danos causados em razão da sua utilização.

Seção II
Da concessão de direito real de uso

Art. 5º A concessão de direito real de uso configura a transferência da posse e possibilita o uso de imóvel público por particular, de forma remunerada ou gratuita, constituindo-se como um direito real resolúvel, com opção ou não de aquisição definitiva do imóvel pela concessionária ao final da concessão, para a consecução dos seguintes objetivos específicos:
I urbanização;
II- industrialização;
III- geração de emprego;
IV- edificação, cultivo ou outra forma de exploração de interesse social.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso depende:
I- da desafetação do imóvel, transferindo-o para a classe de bens públicos dominicais, por meio de autorização legislativa;
II- de prévia avaliação do valor de mercado do imóvel;
III- de licitação na modalidade leilão.

Art. 6º A licitação será inexigível para a concessão de direito real de uso quando não houver possibilidade de efetiva disputa, desde que haja justificativa da inviabilidade da disputa e da ausência de violação ao princípio da isonomia.

§ 1º A inviabilidade da disputa de que trata *caput* poderá estar fundamentada no interesse de a Administração Pública Municipal incentivar atividade pouco ou ainda não desenvolvida no município, quando puder gerar uma cadeia de produção.

§ 2º A inexigibilidade de licitação somente será formalizada após a instrução de processo administrativo, do qual deverá constar:
I- a manifestação de viabilidade da concessão pela secretaria municipal competente;
II- o parecer jurídico emitido pela Procuradoria Jurídica, a respeito do controle de legalidade do procedimento;
III- a autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 7º A concessão de direito real de uso poderá ser realizada de forma independente ou associada à alienação futura do imóvel à concessionária, ao final do contrato de concessão ou em outro prazo estabelecido no edital de licitação.

§ 1º A concessão de direito real de uso associada à alienação futura do imóvel somente será realizada por meio de licitação, na modalidade leilão.

§ 2º A concessão de direito real de uso será formalizada mediante contrato, no qual serão estabelecidas as condições da outorga e os direitos e obrigações das partes, sob pena de nulidade do ato.

§ 3º O prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso de que trata esta Lei será de no máximo 10 (dez) anos, nos termos do edital de licitação.

§ 4º A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato originário, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:
I- interesse da Concessionária;
II- integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
III- inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
IV- apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

Art. 8º Na hipótese de concessão de direito real de uso associada à alienação futura do imóvel à concessionária, esta poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão, ou do encerramento da prorrogação do contrato, ou, ainda, na forma estabelecida no edital de licitação.

§ 1º Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, a qual deverá ser realizada após a manifestação da Concessionária.

§ 2º O pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de acordo com o previsto no edital de licitação.

§ 3º Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

Art. 9º O edital de licitação, quando a concessão de direito real de uso for gratuita, deverá conter critérios para pontuação e avaliação das propostas das licitantes, como:
I- a empregabilidade (número de empregados a serem contratados no prazo fixado no edital);
II- o valor do investimento da pessoa física ou jurídica no empreendimento a ser instalado no imóvel concedido, com recursos próprios, por meio de financiamento ou por outros meios admitidos, no prazo fixado no edital;
III- o faturamento anual da pessoa jurídica;
IV - a capacidade do empreendimento gerar uma cadeia de produção e/ou empregos indiretos no município;
V- o tempo em que a empresa, matriz ou filial, está sediada no município;
VI- outros critérios devidamente justificados no processo de licitação.

§ 1º O edital de licitação preverá os critérios de empregabilidade, a forma de manutenção do número de empregos durante a vigência da concessão, bem como a margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos ofertados na proposta original, por um certo período de tempo, possibilitando estabelecer uma média mínima a ser atingida pela concessionária.

§ 2º O edital de licitação, após a elaboração de projeto e adequação orçamentária, poderá prever a realização de infraestrutura mínima a cargo do poder concedente no imóvel ou nos seus acessos, bem como poderá estabelecer que essa infraestrutura mínima seja realizada pela própria concessionária.

Art. 10. Extingue-se a concessão por:

I- término natural do prazo estabelecido no contrato;
II- quebra de contrato devido ao descumprimento de obrigações;
III- caducidade, que é o cancelamento por falhas graves da empresa na prestação do serviço ou no uso do bem;
IV- encampação, que é a retomada do terreno pela Prefeitura por motivo de forte interesse público;
V- anulação, caso seja descoberta alguma ilegalidade na licitação ou no contrato;
VI- acordo amigável entre o concedente e o concessionário.

§ 1º O descumprimento das condições estabelecidas no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência, ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, sem que caiba à concessionária o direito à indenização, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no contrato.

§ 2º As hipóteses de rescisão contratual e de declaração de caducidade da concessão serão determinadas no edital da licitação.

§ 3º Considera-se encampação a extinção da concessão por motivo de interesse público inatingível por outro meio.

Art. 11. O contrato de concessão de direito real de uso associada à alienação futura do imóvel poderá ser utilizado para viabilizar um financiamento, junto a instituições financeiras, com o objetivo de custear o investimento de capital que será realizado no imóvel, desde que:
I- haja fiscalização do emprego dos valores financiados pelo poder concedente;
II- não haja qualquer vinculação ou responsabilidade do poder concedente pelo financiamento realizado.

Art. 12. Na hipótese de inviabilidade de financiamento para investimento de capital no imóvel sem a sua utilização como garantia no négocio e a instituição financeira não aceitar apenas a averbação do contrato de concessão de direito real de uso na matrícula do imóvel concedido, o poder concedente poderá formalizar a transferência do imóvel de forma antecipada para a concessionária, previamente à opção de compra definitiva, desde que:
I- seja contratado seguro-garantia ou outra modalidade de seguro, pela concessionária, cujo beneficiário no contrato seja o Município e que a indenização securitária seja equivalente ao valor da avaliação do imóvel prevista no edital da licitação, corrigido até a data da confecção do contrato, ou outra forma de garantia idônea aceita pelo poder concedente.
II- no caso de hipoteca, seja constituída hipoteca de segundo grau em nome do município;
III- celebração de termo aditivo do contrato de concessão, em que conste a responsabildiade solidária dos sócios, dos seus respectivos cônjuges ou companheiros, bem como de seus

descendentes que tenham sido ou venham a ser beneficiados como donatários de bens dos sócios ou da pessoa jurídica durante o prazo de vigência do contrato de concessão, pelos valores devidos à instituição financeira financiadora e/ou pelos valores referentes à avaliação do imóvel concedido previsto no edital da licitação, devidamente corrigido;

IV- conste na escritura pública:

a) a obrigatoriedade de estabelecer hipoteca de segundo grau em nome do município, em caso de financiamento hipotecário;

b) a cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio público caso não seja efetivado o financiamento ou após a sua quitação, sem que haja a opção de compra do imóvel em definitivo pela concessionária;

c) as cláusulas de inalienabilidade e de impenhorabilidade, salvo para os fins da garantia hipotecária de primeiro grau, em nome da instituição financeira financiadora, ou até o pagamento integral ao poder concedente do valor referente à opção de compra definitiva do imóvel pela concessionária.

Parágrafo único. Para os fins do disposto na alínea "b", do inciso V, do *caput*, a concessionária deverá apresentar ao poder concedente, no prazo de 10 (dez) dias após realizado o registro da transferência antecipada do imóvel, a comprovação da efetivação do financiamento junto à instituição financeira.

Seção III
Da cessão, da autorização e da permissão de uso

Subseção I
Das disposições comuns

Art. 13. As cessões, as autorizações e as permissões de uso de bens públicos vincular-se-ão à atividade definida em contrato ou termo respectivo, constituindo o desvio de finalidade como causa suficiente de sua rescisão.

§ 1º Deverão constar do contrato ou termo de cessão, de autorização ou de permissão de uso de bem imóvel as seguintes cláusulas essenciais:

I- as benfeitorias realizadas no imóvel incorporam-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção ou de indenização;

II- incumbe ao cessionário, autorizatário ou permissionário, além do pagamento da contrapartida onerosa pelo uso, se houver, ou dos encargos específicos incidentes, realizar as benfeitorias úteis e necessárias para manter a área ou o imóvel em condições adequadas a sua destinação.

§ 2º O Poder Executivo municipal poderá estabelecer as hipóteses, os critérios e os respectivos valores da contrapartida onerosa em razão do uso do bem público por terceiros.

§ 3º A formalização das cessões, autorizações e permissões de uso de bens públicos somente será realizada após a instrução de processo administrativo, do qual deverá constar:
I- a manifestação de viabilidade da utilização do bem público pela secretaria municipal competente;
II- deliberação do conselho municipal competente, quando o bem público for destinado ao fomento de atividades industriais e/ou empresariais, na forma da legislação municipal;
III- o parecer jurídico emitido pela Procuradoria Jurídica do município, a respeito do controle de legalidade do procedimento;
IV- a autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Subseção II
Da cessão de uso

Art. 14. A critério do Poder Executivo, poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, imóveis do Município a:
I- União, Estado do Paraná, órgãos públicos, empresas públicas, autarquias, fundações públicas e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, esporte, cultura, saúde, assistência social, meio ambiente ou religiosa;
II- pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse local.

§ 1º A cessão será autorizada em ato do Prefeito Municipal e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e consequente termo ou contrato.

§ 2º Na hipótese de destinação à execução de empreendimento de fim lucrativo, sempre que houver condições de competitividade, serão observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.

§ 3º Fica dispensada de licitação a cessão prevista no *caput* relativa a bens imóveis quando o uso se destinar a:
I- concessionárias de serviço público;
II- entidades sem fins lucrativos que possuam parceria com o Município, celebrada na forma da legislação;
III- cooperativa agroindustrial ou de agricultura familiar;

IV- realização de atividades de interesse público relevante, devidamente justificado.

§ 4º A cessão de que trata o *caput* poderá estabelecer como contrapartida a obrigação de construir, reformar, manter, cuidar ou prestar serviços de engenharia ou não em imóveis ou em bens móveis de interesse do município, admitida a contrapartida em imóveis que não sejam objeto da cessão.

§ 5º A cessão com contrapartida será celebrada sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo cessionário.

§ 6º Na hipótese de descumprimento pelo cessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico da cessão resolver-se-á sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias, nem a qualquer outra indenização ao cessionário e a posse do imóvel será imediatamente revertida para o Município, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas no contrato, termo e/ou edital.

§ 7º Ao final da cessão de uso todas as acessões e benfeitorias realizadas no imóvel pelo cessionário integrarão o patrimônio do Município, sem qualquer direito à indenização ou retenção.

Art. 15. O ato de celebração da cessão poderá:
I- deixar de exigir contrapartida financeira;
II- autorizar o uso compartilhado do imóvel por mais de uma pessoa jurídica ou física;
III- conceder prazo de carência para início de pagamento das retribuições eventualmente devidas, quando:
a) for necessária a viabilização econômico-financeira do empreendimento;
b) houver interesse em incentivar atividade pouco ou ainda não desenvolvida no município.

Subseção III
Da autorização de uso

Art. 16. A autorização de uso, a qual poderá incidir sobre qualquer bem público, será outorgada para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias, mediante termo próprio.

§ 1º A autorização de uso poderá ser formalizada para o fomento provisório à industrialização ou ao comércio, visando a evitar a ociosidade de bens públicos municipais, especialmente quando houver necessidade de regularização do uso da respectiva área ou imóvel público.

§ 2º A autorização independe de autorização legislativa e licitação, devendo-se respeitar os princípios constitucionais da Administração Pública e é revogável sumariamente, sem ônus para o Município.

§ 3º A autorização de uso poderá ser prorrogada, mediante decisão fundamentada, especialmente quando adotadas as providências necessárias para a conclusão do processo licitatório para a concessão de direito real de uso ou para a cessão de uso do respectivo bem público.

Subseção IV
Da permissão de uso

Art. 17. A utilização, a título precário, de áreas de domínio do município para a realização de atividades ou eventos de curta duração, de natureza privada ou recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, poderá ser autorizada, sob o regime de permissão de uso.

§ 1º O termo de permissão de uso indicará as condições de uso, as obrigações, responsabilidades e penalidades do permissionário, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º A permissão de uso de bens imóveis para realização de atividades ou eventos privados, com fins lucrativos, será, preferencialmente, remunerada.

§ 3º A utilização de bens públicos para atividades ou eventos de curta duração, por entidades sem fins lucrativos, especialmente as que possuam parceria com o Município, será permitida por ato do Secretário Municipal de Administração, devidamente justificado.

§ 4º O Poder Legislativo e o Poder Executivo podem permitir, em sua respectiva área administrativa, o uso de instalações e espaços públicos a entidades sem fins lucrativos, incluindo as de natureza política ou religiosa, para a realização de suas atividades e ou eventos específicos.

Seção IV
Do uso compartilhado

Art. 18. É permitido o uso compartilhado de qualquer bem público municipal, o qual será formalizado mediante contrato bilateral ou plurilateral, de natureza gratuita ou onerosa, nos termos do regulamento.

Parágrafo único. É admitido o uso compartilhado de bem público municipal mediante manutenção ou realização de investimento privado, total ou proporcional.

Art. 19. As áreas ou imóveis públicos de domínio União ou do Estado do Paraná, que forem cedidos ou concedidos, total ou parcialmente, ao Município, poderão ter o seu uso compartilhado com órgãos federais, estaduais ou entidades sem fins lucrativos.

§ 1º É admitido o uso compartilhado de áreas ou imóveis públicos de que trata o *caput*, mediante manutenção ou realização de investimento privado, total ou proporcional.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá realizar a manutenção e/ou a ampliação de áreas ou imóveis públicos de domínio União ou do Estado do Paraná, de uso compartilhado ou não, quando houver interesse público local e disponibilidade financeira.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná, ao 1º (primeiro) dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis (2026).

Anderson Manique Barreto
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

Carlos Lopes
Secretário Municipal de Administração