MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA – ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 3.680, DE 08 DE OUTUBRO DE 2026.

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens imóveis de propriedade do Município, mediante o exercício do direito de preferência e a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC com empresas ocupantes destes imóveis, institui normas para a regularização fundiária e econômica, 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:

TÍTULO I
DA AUTORIZAÇÃO E DOS OBJETIVOS DA REGULARIZAÇÃO

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Ajustamento de Conduta – TAC com as empresas (pessoas jurídicas) que, no passado, receberam do Município de Coronel Vivida incentivos para o fomento de atividade econômica ou industrial, com o objetivo de promover a regularização da posse e a eventual alienação dos imóveis públicos ocupados.

§ 1º A autorização contida no caput abrange as concessões de direito real de uso, os comodatos, as doações com ou sem encargo ou outros meios documentados de cessão de terrenos ou barracões, especificamente nos casos em que a empresa beneficiária tenha ocupado o imóvel de forma contínua pelo prazo legal descrito no documento de cessão, mas os atos originais de cessão não tenham observado o procedimento administrativo correto ou a empresa não tenha cumprido integralmente os encargos fixados no instrumento original.

§ 2º O procedimento autorizado por esta Lei atende ao interesse público de regularizar o patrimônio municipal, cumprir as diretrizes da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e observar as orientações exaradas no Procedimento Administrativo n. MPPR-0044.23.000337-6 e na Recomendação Administrativa n. 02/2024 do Ministério Público do Estado do Paraná.

Art. 2º Para manifestar o interesse formal em firmar o acordo de regularização, a empresa beneficiária ocupante do imóvel será notificada por escrito pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo.

§ 1º A notificação será realizada preferencialmente de forma pessoal, mediante aviso de recebimento assinado pelo representante legal da empresa que esteja atualmente na posse do imóvel, ou, caso não seja localizado, por meio de publicação de edital no Diário Oficial do Município.

§ 2º A empresa notificada terá o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para comparecer à sede da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo e iniciar o procedimento administrativo de elaboração da minuta do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

§ 3º A empresa que for devidamente notificada e deixar de comparecer no prazo legal perderá definitivamente o direito de firmar o acordo de regularização com o Município, ficando sujeita à desocupação do imóvel, mediante processo de reintegração de posse amigável ou judicial.

TÍTULO II
DAS MODALIDADES DE AJUSTAMENTO E REGULARIZAÇÃO

Art. 3º O Município de Coronel Vivida e as empresas interessadas e habilitadas poderão firmar o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC exclusivamente nas seguintes modalidades:
I- Acordo para a desocupação e devolução total do bem ao patrimônio do Município;
II- Acordo para a empresa adquirir definitivamente o terreno recebido, mediante o exercício do direito de preferência e o pagamento do valor atual de mercado estipulado pela Comissão de Avaliação;
III- Acordo para a empresa adquirir o terreno e o barracão, mediante o exercício do direito de preferência e o pagamento do valor atual de mercado de ambos os bens, estipulado pela Comissão de Avaliação.

Parágrafo único. É expressamente proibida a criação de formas de ajustamento, compensação ou permuta diferentes das previstas de forma exaustiva neste artigo.

CAPÍTULO I
Da devolução do bem ao município

Art. 4º A empresa que detém a posse de barracão ou terreno cedido pelo Município e que não manifestar interesse ou não possuir capacidade financeira para a aquisição, deverá firmar

acordo para devolver o bem integralmente ao Município de Coronel Vivida, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da assinatura do Termo.

§ 1º A devolução do bem será formalizada por meio de Termo de Recebimento e Imissão na Posse, emitido de forma conjunta pela Divisão de Patrimônio e Almoxarifado e pela Procuradoria Jurídica do Município, após vistoria presencial para atestar as condições físicas do local.

§ 2º O Termo de Ajustamento definirá de forma clara a exata a delimitação da área a ser devolvida, o cronograma de desocupação, as datas de início e fim do prazo, e as penalidades contratuais aplicáveis em caso de descumprimento de qualquer etapa.

§ 3º Existindo bens móveis, maquinários, resíduos, materiais inservíveis ou sucatas nas dependências do imóvel objeto do ajuste, caberá exclusivamente à empresa particular a responsabilidade e o custo pela remoção total e limpeza do local antes da entrega do imóvel.

§ 4º Por se tratar de ocupação precária e em respeito ao princípio da indisponibilidade do interesse público, o Município não indenizará, sob nenhuma hipótese, quaisquer obras, acessões ou benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, realizadas no imóvel pela empresa durante o período de ocupação.

Art. 5º Firmado o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC e não realizada a desocupação e a devolução do bem no prazo descrito no art. 4º, o Município considerará configurado o esbulho possessório.

Parágrafo único. Configurado o esbulho possessório, a Procuradoria Jurídica do Município ajuizará a ação de reintegração de posse.

Art. 6º O atraso na devolução do bem resultará na aplicação automática de multa contratual correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do imóvel estipulado na avaliação oficial.

§ 1º A Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo deverá comunicar formalmente a Secretaria Municipal da Fazenda, enviando cópia do processo administrativo, para que esta promova o lançamento do débito em dívida ativa e a respectiva cobrança da multa.

§ 2º Na hipótese de necessidade de cobrança judicial da multa ou de ajuizamento de ação possessória, a empresa arcará com as custas processuais e com os honorários advocatícios de sucumbência, os quais serão fixados pelo juízo competente na forma da legislação processual civil vigente.

CAPÍTULO II
Da alienação de terrenos mediante exercício do direito de preferência

Art. 7º As empresas que receberam exclusivamente terrenos para a implementação de seus negócios poderão firmar o Termo de Ajustamento de Conduta para promover a aquisição do imóvel, exercendo o direito de preferência garantido pela legislação de licitações aos ocupantes prévios.

Parágrafo único. É admitida a devolução parcial de áreas não utilizadas pela empresa, caso seja fisicamente possível o desmembramento do terreno, situação em que a aquisição recairá apenas sobre a fração ocupada, com a dedução proporcional do valor com base na avaliação de mercado realizada pela Comissão de Avaliação do Município.

Art. 8º O pagamento do valor do imóvel adquirido será realizado mediante a escolha de uma das duas condições a seguir, após aprovação prévia do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Estratégico do Município, criado pela Lei Municipal nº 2.943, de 03 de dezembro de 2019:

I- Em parcela única, com pagamento à vista, garantindo-se um desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total da avaliação do imóvel;

II- De forma parcelada em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, as quais sofrerão correção monetária anual pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado dos últimos doze meses, exigindo-se que cada parcela não seja inferior a 05 (cinco) Unidades Fiscais do Município (UFM).

Parágrafo único. O Termo de Ajustamento de Conduta – TAC conterá cláusula específica detalhando a modalidade de pagamento escolhida, o cronograma financeiro, o valor das parcela, os índices de correção e as datas de vencimento.

Art. 9º Confirmado o pagamento integral do valor à vista ou a quitação da última prestação do parcelamento, e comprovada a inexistência de quaisquer débitos tributários da empresa com a Fazenda Municipal, o Poder Executivo expedirá a autorização formal para a lavratura da escritura pública de compra e venda.

§ 1º A empresa compradora terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de emissão da autorização do Poder Executivo, para providenciar a lavratura da escritura pública e o respectivo registro da transferência de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coronel Vivida.

§ 2º O descumprimento do prazo estipulado no § 1º sujeitará a empresa ao pagamento de multa administrativa de 2% (dois por cento) sobre o valor total atualizado do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

§ 3º Transcorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sem que a empresa tenha efetivado a transferência do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis, o Município ajuizará ação de obrigação de fazer para compelir a empresa a registrar o bem em seu nome, visando a atualização do cadastro imobiliário e a correta responsabilização tributária.

Art. 10. O inadimplemento do acordo, caracterizado pelo atraso no pagamento de 03 (três) parcelas sucessivas ou 05 (cinco) parcelas alternadas, implicará a rescisão automática do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

Parágrafo único. Em caso de rescisão por inadimplemento ou de desistência por parte da empresa, não haverá reembolso ou restituição dos valores já pagos ao Município, os quais serão retidos a título de indenização pela ocupação e uso do bem público durante o período da inadimplência, sem prejuízo da retomada imediata do imóvel pelo Município.

CAPÍTULO III
Da alienação de terrenos e barracões

Art. 11. As empresas que receberam do Município de Coronel Vivida terrenos juntamente com barracões edificados com recursos públicos para a implementação de seus empreendimentos poderão firmar o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC para regularizar a propriedade de ambos os bens.

Parágrafo único. A regularização ocorrerá por meio da aquisição do conjunto formado pelo terreno e pelo barracão pelo seu valor atualizado de mercado, ou, alternativamente, pela aquisição do terreno conjugada com a obrigação de edificar um barracão de dimensões e características estruturais equivalentes ao recebido, em outro terreno de propriedade do Município a ser indicado pelo Poder Executivo.

Art. 12. O pagamento correspondente à aquisição descrita no artigo 11 dependerá de aprovação prévia do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Estratégico do Município e observará uma das seguintes condições:
I- Em parcela única, com pagamento à vista, garantindo-se um desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total da avaliação conjunta do terreno e do barracão;
II- De forma parcelada em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, corrigidas anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado,

garantindo-se que a parcela mínima não seja inferior a 05 (cinco) Unidades Fiscais do Município (UFM).

III- Execução de obra civil para a construção de um barracão semelhante ao recebido, a ser entregue pronto e acabado em local determinado pelo Município, acompanhado do pagamento financeiro do valor do terreno, o qual poderá ser feito à vista ou parcelado nas condições descritas nos incisos I e II deste artigo.

Parágrafo único. O Termo de Ajustamento de Conduta detalhará as obrigações assumidas, incluindo, na hipótese do inciso III, os projetos de engenharia, o cronograma físico-financeiro da obra, os padrões construtivos, o prazo de entrega da obra e as penalidades por atraso na entrega do novo barracão.

Art. 13. Finalizado o pagamento de todas as obrigações financeiras ou recebida a obra do novo barracão de forma definitiva pelo Município, o Poder Executivo emitirá o termo de quitação e autorizará a lavratura da escritura pública de transferência do imóvel para o nome da empresa adquirente.

§ 1º A empresa deverá promover o registro da transferência no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da autorização, sob pena de imposição de multa administrativa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato ajustado.

§ 2º Se a inércia da empresa no registro cartorário ultrapassar 180 (cento e oitenta) dias, a Procuradoria Jurídica do Município ingressará com ação judicial de obrigação de fazer para forçar a transferência registral, arcando a empresa infratora com todos os custos processuais.

Art. 14. O atraso injustificado do cronograma da obra superior a 90 (noventa) dias ou o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas sucessivas ou 05 (cinco) parcelas alternadas acarretará a rescisão imediata do Termo de Ajustamento de Conduta, hipótese que todos os valores pagos e as parcelas de obra executadas serão revertidos ao patrimônio público municipal a título de indenização por perdas e danos, sendo vedado qualquer tipo de reembolso, restituição ou retenção por parte da empresa inadimplente.

TÍTULO III
DA AVALIAÇÃO DE MERCADO E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL

Art. 15. O valor venal e de mercado dos imóveis, englobando os terrenos e as eventuais benfeitorias construídas pelo ente público, foi estipulado de forma técnica, imparcial e fundamentada pela Comissão de Avaliação do Município de Coronel Vivida.

§ 1º A empresa será notificada do valor de avaliação do imóvel, tendo o prazo de 10 (dez) dias úteis para protocolar recurso administrativo em caso de discordância do valor, o qual será encaminhado para a Comissão de Avaliação do Município de Coronel Vivida.

§ 2º O recurso administrativo deverá ser obrigatoriamente instruído com laudo técnico particular divergente, assinado por profissional devidamente habilitado, utilizando método de avaliação reconhecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), constando inclusive imóveis semelhantes para fins de comparação.

§ 3º Recebido o recurso, a Comissão de Avaliação do Município de Coronel Vivida terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para exercer o juízo de retratação ou fundamentar sua decisão final com relação ao valor da avaliação, a qual será irrecorrível na esfera administrativa.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 16. As empresas que forem devidamente notificadas e recusarem expressamente a assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, ou que permanecerem inertes após o escoamento dos prazos legais, perderão o direito de preferência para a aquisição do bem.

Parágrafo único. Ocorrendo a hipótese descrita no *caput*, a empresa será notificada para desocupar o imóvel voluntariamente em 90 (noventa) dias, sendo que, após findo o prazo sem a devolução do imóvel pela empresa, a ocupação será classificada como invasão de bem público, devendo a Procuradoria Jurídica do Município adotar as medidas judiciais de reintegração de posse.

Art. 17. A totalidade dos recursos financeiros arrecadados por meio das vendas, das multas, das indenizações e das regularizações previstas nesta Lei será depositada em conta bancária específica e destinada de forma exclusiva ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 18. Concluída a regularização com a assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, o registro da transferência da propriedade, ou, alternativamente, a devolução e retomada do bem público, ficam automaticamente revogadas as antigas leis municipais que concederam originalmente o uso ou a posse dos imóveis listados no Anexo I desta Lei.

Art. 19. Fica ratificado e validado o laudo de avaliação emitido previamente pela Comissão de Avaliação e registrados na Ata nº 004/2026 – CA, datada de 12 de agosto de 2026, cujos valores constam do Anexo I desta Lei, servindo como base de cálculo inicial para os acordos a

serem firmados, resguardado o direito de atualização monetária até a data efetiva da assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta.

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, aos 08 (oito) dias 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

MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA – ESTADO DO PARANÁ

LEI 3.680/26
ANEXO I
RELAÇÃO DOS IMÓVEIS A SEREM REGULARIZADOS

Segue abaixo a relação dos imóveis pertencentes ao Município de Coronel Vivida, avaliados pela Comissão de Avaliação conforme a Ata nº 004/2026 – CA, datada de 12 de agosto de 2026, que são objeto de regularização por meio de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

Imóvel 01:
Parte do Lote Rural sob nº 59, situado no Núcleo Barro Preto, neste município, contendo área de 4.716,20 m² (quatro mil e setecentos e dezesseis metros e vinte centímetros quadrados) sem as benfeitorias, conforme matrícula nº 15.240 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais).

Imóvel 02:
Lote Urbano nº 01, da Quadra nº 02, situado no Núcleo Jacutinga, neste município, contendo área de 2.800,00 m² (dois mil e oitocentos metros quadrados) sem as benfeitorias, conforme matrícula nº 14.124 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 73.000,00 (setenta e três mil reais).

Imóvel 03:
Lote Suburbano Chácara nº 63, situado no perímetro da sede de Jacutinga, neste município, contendo área de 3.728,00 m² (três mil e setecentos e vinte e oito metros quadrados), sem as benfeitorias, conforme matrícula nº8.468 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais).

Imóvel 04:
Chácara nº 07, subdivisão sob nº 33, situado no Núcleo Barro Preto, neste município, contendo área de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados), com um barracão inacabado (somente pilares e cobertura usados) de 480,00 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), não averbado, conforme matrícula nº 16.057 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Imóvel 05:
Chácara sob nº 319, subdivisão da Chácara nº 21, do Núcleo Barro Preto, neste município, contendo área de 2.163,06 m² (dois mil e cento e sessenta e três metros e seis centímetros

quadrados), sem as benfeitorias, conforme matrícula nº 17.484 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Imóvel 06:
Chácara sob nº 03, subdivisão de parte dos Lotes nº 51 e 52, situado no Núcleo Barro Preto, neste município, contendo área de 2.843,70 m² (dois mil e oitocentos e quarenta e três metros e setenta centímetros quadrados), sem as benfeitorias, conforme matrícula nº 16.192 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Imóvel 07:
Imóvel Urbano, Chácara nº 355, situado no Núcleo Barro Preto, neste município, contendo área de 3.317,88 m² (três mil e trezentos e dezessete metros e oitenta e oito centímetros quadrados), sem as benfeitorias, conforme matrícula nº 19.748 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Imóvel 8:
Chácara nº 26, subdivisão da parte do Lote Rural sob nº 52, situado no Núcleo Barro Preto, neste município, contendo área de 28.960,08 m² (vinte e oito mil e novecentos e sessenta metros e oito centímetros quadrados), sem as benfeitorias, conforme matrícula nº 16.224 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Imóvel 9:
Chácara nº 463, situado no Núcleo Barro Preto, neste município, contendo área de 12.100,00 m² (doze mil e cem metros quadrados), sem as benfeitorias, conforme matrícula nº 21.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Imóvel 10:
Chácara nº 01, da subdivisão do Lote nº 33, do Núcleo Barro Preto, neste município, contendo área de 2.032,02 m² (dois mil e trinta e dois metros e dois centímetros quadrados), contendo um barracão industrial de alvenaria com aproximadamente 500 m² (quinhentos metros quadrados), não averbado, conforme matrícula nº 16.051 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Imóvel 11:
Chácara nº 02, subdivisão de parte dos Lotes nº 51 e 52, do Núcleo Barro Preto, neste município, contendo área de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), sem as benfeitorias, conforme matrícula nº 16.191 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Imóvel 12:
Chácara nº 11, do Loteamento Vila Industrial, neste município, contendo área de 5.926,68 m² (cinco mil e novecentos e vinte e seis metros e sessenta e oito centímetros quadrados), sem as benfeitorias, conforme matrícula nº 16.048 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais).

Imóvel 13:
Chácara nº 354, do Núcleo Barro Preto, neste município, contendo área de 20.648,00 m² (vinte mil e seiscentos e quarenta e oito metros quadrados), sem as benfeitorias, conforme matrícula nº 18.473 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR.
Valor atribuído: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).