



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

LEI N.º 3011/2019

Dispõe sobre autorização de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos, de área pertencente ao patrimônio público municipal a Instituição Adventista Sul Brasileira de Educação, conforme especifica.

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

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a realizar a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos, de parte ideal com 3.574,78m², do imóvel urbano com área total de 5.008,78m², situado de frente para a Rua Francisco Taborda Ribas lado par, a 34,50m da esquina da Rua Travessa Goiás, lado ímpar, no centro desta cidade, objeto da matrícula nº 01579 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Rio Negro, Estado do Paraná, para a Instituição Adventista Sul Brasileira de Educação, inscrita no CNPJ sob nº 76.726.884/0001-28, pessoa jurídica de direito privado, sob forma de associação sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública através da Lei Municipal nº 1181, de 1º de dezembro de 1999.

§1º O imóvel de que trata este artigo possui as seguintes características: área útil de 1.638,11m², área abaixo da cota 776 m com 1.936,67m², perfazendo a parte ideal de 3.574,78m².

§2º A área remanescente de 1.434,00m² é considerada área de preservação ambiental e não é objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso com Encargos.

§3º A área de que trata este artigo fica avaliada pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Rio Negro, instituída pelo Decreto nº 158, de 21 de novembro de 2013, em R\$ 357.478,00 (trezentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e setenta e oito reais)

§4º O valor de avaliação citado no §3º deste artigo será utilizado especificamente como base de cálculo para fins de trâmites cartorários, taxas e emolumentos.

Art. 2º A área descrita no artigo 1º será concedida para fins de construção da sede e manutenção das atividades realizadas pela referida Associação.

Parágrafo único. A presente Concessão de Direito Real de Uso com Encargos terá o prazo de 20 (vinte) anos, renováveis por igual período, sendo observados os seguintes encargos:

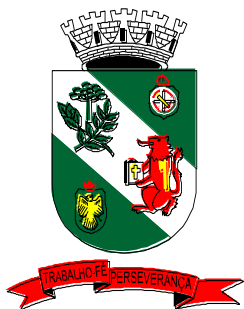
I - avaliação prévia do imóvel;

II – relevante interesse público consubstanciado nas ações sociais voltadas à comunidade, dispensada a licitação conforme dispõe o art. 108 da Lei Orgânica do Município de Rio Negro PR;

III – uso exclusivo da área para os fins previstos no Estatuto da Instituição;

IV- vedação do uso para fins lucrativos;

V – vedação da concessão do imóvel descrito artigo 1º, a terceiros a título gratuito ou oneroso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

VI – manter o acesso de famílias em situação de vulnerabilidade e risco social nas atividades a serem desenvolvidas pela instituição, informando a Secretaria Municipal de Assistência Social sobre a realização das mesmas;

VII – a instituição deverá inscrever os programas sociais que virá a desenvolver junto ao Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS;

VIII – manter parcerias com as Secretarias Municipais;

IX - apresentar para a Secretaria Municipal de Assistência Social e de Educação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, projeto das atividades a serem desenvolvidas no imóvel concedido;

X – no que tange a área de preservação permanente presente no imóvel concedido, ou quem lhe faça às vezes deverá obedecer às recomendações realizadas pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, sendo:

a) zelar por todas as espécies vegetais presentes no bosque, em especial as árvores constantes no inventário realizado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (anexo II);

b) zelar pelas espécies animais presentes no bosque, em especial não intervir na convivência deles com seu ambiente;

c) não subtrair a área do bosque;

d) utilizar a área somente para fins de educação ambiental, pesquisas científicas e contemplação da natureza;

e) havendo a necessidade de qualquer tipo de intervenção, como podas ou manejo, fazer somente após autorização por escrito da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

f) qualquer alteração ou dano causado no bosque, incluindo por caso de fortuito ou força maior, a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente deverá imediatamente comunicada.

XI - observância dos demais encargos descritos no termo de concessão anexo a presente Lei.

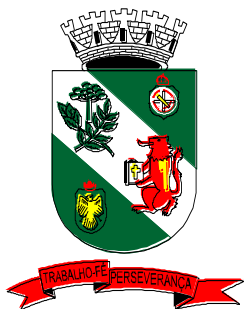
Art. 3º A partir da data da assinatura do Termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, em conformidade com o §1º do art. 7º do Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, a Instituição Adventista Sul Brasileira de Educação fruirá plenamente da área para os fins ora estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel no período em que perdurar a concessão.

§ 1º A concessão será instrumentalizada na forma da Lei Civil e Administrativa, com registro na matrícula imobiliária da área, através da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso, na forma do art. 108 do Código Civil.

§ 2º A concessão poderá ser revogada a qualquer tempo se a Instituição Adventista Sul Brasileira de Educação não cumprir os encargos previstos no art. 2º, bem como os encargos previstos no Termo de Concessão objeto da presente Lei, sem que lhe seja garantido direito a indenizações ou retenções por investimentos realizados.

§ 3º Toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da concessão.

Art. 4º Fica reservado ao Município de Rio Negro o direito de fiscalizar, sempre que julgar necessário, as atividades desenvolvidas no imóvel para fins de verificação do cumprimento dos encargos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Art. 5º As despesas decorrentes desta Concessão de Direito Real de Uso com Encargos, serão por conta da Instituição Adventista Sul Brasileira de Educação.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Negro, 20 de dezembro de 2019.

MILTON JOSÉ PAIZANI
PREFEITO MUNICIPAL

THIAGO GUSTAVO PFEUFFER WORMS
Secretário Municipal da Fazenda,
Indústria e Comércio

JOANI ASSIS PETERS
Secretário Municipal de Administração,
Planejamento e Coordenação Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Anexo I

Termo de Concessão de Direito Real de Uso com Encargos de Imóvel Municipal para a Instituição Adventista Sul Brasileira de Educação

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE RIO NEGRO E A INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO.

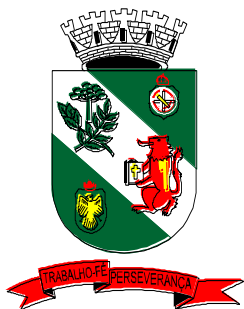
Por este **TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, de um lado o **MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. MILTON JOSÉ PAIZANI, brasileiro, advogado, com RG n.º 1977640-9 PR, residente nesta cidade de Rio Negro, Estado do Paraná, de ora em diante denominado de **CONCEDENTE** e de outro lado a **INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO**, associação sem fins lucrativos, CNPJ 76.726.884/0001-28, pessoa jurídica de direito privado, representada neste ato por seu Procurador, Sr. RODRIGO HAHN, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PR n.º 44960, residente na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, de ora em diante denominada de **CONCESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS**, que será regido pela Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, pela Lei Orgânica do Município de Rio Negro PR, bem como por legislação autorizadora específica e mediante as seguintes condições:

I. O CONCEDENTE é proprietário de um terreno urbano matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob n.º 01579 cuja área total é de 5.008,78 m², sendo a parte ideal com **3.574,78m² (três mil quinhentos e setenta e quatro metros e setenta e oito décimos quadrados)** do qual celebra a presente **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS**.

II. A área acima identificada deve ser utilizada para instalação da sede da Associação Clube de Desbravadores de Riomafrá e para execução dos programas comunitários e atividades administrativas a qual a **CONCESSIONÁRIA** se compromete, a cumprir as normas que o regulamentam.

III. A concessão está condicionada ao atendimento dos seguintes encargos, sob pena de reversão:

- a) uso exclusivo do imóvel para atendimento das finalidades previstas no artigo 7º do Estatuto Social;
- b) vedação de uso do imóvel para fins lucrativos;
- c) vedação de cessão do imóvel descrito no artigo 1º da Lei n.º 3011/2019, a terceiros a título gratuito ou oneroso;
- d) respeito às normas dispostas pela Prefeitura;
- e) manutenção de serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;
- f) manutenção do objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
- g) manutenção das obrigações trabalhistas e sociais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

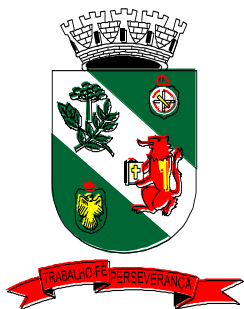
- h) respeito às normas de higiene estabelecidas por órgãos competentes;
- i) responsabilidade pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto concedido, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- j) pagamento das despesas de luz, telefone e água do espaço concedido;
- k) observância dos padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida;
- l) apresentar para a Secretaria Municipal de Assistência Social e de Educação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, projeto das atividades a serem desenvolvidas no imóvel concedido;
- m) manter o acesso de famílias em situação de vulnerabilidade e risco social nas atividades a serem desenvolvidas, informando a Secretaria Municipal de Assistência Social sobre a realização das mesmas;
- n) manter as parcerias existentes com as Secretarias Municipais;
- o) realizar inscrição dos programas sociais que virá a desenvolver junto ao Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS;
- p) no que tange a área de preservação permanente presente no imóvel concedido, ou quem lhe faça às vezes deverá obedecer às recomendações realizadas pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, sendo:
 1. zelar por todas as espécies vegetais presentes no bosque, em especial as árvores constantes no inventário realizado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (anexo II);
 2. zelar pelas espécies animais presentes no bosque, em especial não intervir na convivência deles com seu ambiente;
 3. não subtrair a área do bosque;
 4. utilizar a área somente para fins de educação ambiental, pesquisas científicas e contemplação da natureza;
 5. havendo a necessidade de qualquer tipo de intervenção, como podas ou manejo, fazer somente após autorização por escrito da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
 6. qualquer alteração ou dano causado no bosque, incluindo por caso de fortuito ou força maior, a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente deverá imediatamente comunicada.

IV. A presente concessão será rescindida, *incontinenti* e sem aviso prévio, interpelação ou notificação judicial e sem ônus para a municipalidade, no caso da entidade não ter dado cumprimento aos encargos da cláusula III, paralisar as atividades por mais de 12 (doze) meses, em caso de extinção da entidade no âmbito do Município de Rio Negro, sem direito a indenização, incorporando-se ao Patrimônio Público todas as construções e benfeitorias nela implantadas.

V. A **CONCESSIONÁRIA** deverá estar regularmente em dia com as licenças e alvarás relativos à construção e com os recolhimentos de tributos encargos sociais e trabalhistas e, ainda arcar com os pagamentos das taxas de água e luz do referido imóvel.

VI. A **CONCESSIONÁRIA** será responsável pelas despesas relativas ao registro do presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso na matrícula junto aos Cartórios da Comarca.

VII. Incumbe ao **CONCEDENTE** providenciar a publicação deste instrumento em Diário Oficial, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da sua assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

VIII. A presente concessão terá o prazo de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de publicação da Lei que a autorizou, podendo ser prorrogado.

IX. Elege-se o foro da Comarca de Rio Negro para dirimir questões fundadas no presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso Com Encargos.

E por estarem de acordo, lavrou-se o presente Termo em três vias de igual teor e vai assinado pelas partes convenientes, juntamente com duas testemunhas.

Rio Negro, de de 2019.

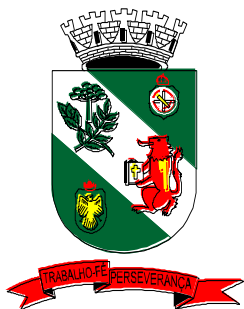
***MILTON JOSÉ PAIZANI
PREFEITO MUNICIPAL***

***PROCURADOR DA INSTITUIÇÃO
ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO***

TESTEMUNHAS:

1.

2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Anexo II

RELAÇÃO DAS ÁRVORES EXISTENTES NA ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL NO IMÓVEL DE MATRÍCULA N° 1.579

	Espécies Nativas	Diâmetro (cm)	Altura (m)
1	Araucária angustifólia	40	15
2	Araucária angustifólia	50	18
3	Araucária angustifólia	60	20
4	Araucária angustifólia	30	18
5	Araucária angustifólia	70	20
6	Araucária angustifólia	15	8
7	Araucária angustifólia	30	15
8	Araucária angustifólia	35	15
9	Araucária angustifólia	40	10
10	Araucária angustifólia	40	20
11	Araucária angustifólia	15	10
12	Araucária angustifólia	70	20
13	Araucária angustifólia	10	5
14	Araucária angustifólia	30	18
15	Araucária angustifólia	20	18
16	Araucária angustifólia	40	20
17	Araucária angustifólia	10	5
18	Araucária angustifólia	8	5
19	Araucária angustifólia	15	8
20	Araucária angustifólia	30	18
21	Algodoeiro	30	10
22	Algodoeiro	25	10
23	Algodoeiro	30	12
24	Imbuia	40	10
25	Canela	40	20
26	Canela	40	18
27	Canela	35	18
28	Canela	40	20
29	Canela	40	20
30	Canela	30	18
31	Canela	30	15
32	Canela	30	15

Obs: existe na área bastante árvores exóticas como: Ligustro (Eugenia), Uva do Japão (Pé de galinha) e Ameixa Amarela.