



**Substitutivo 001 ao
PROJETO DE LEI Nº 072/2025**

Dispõe sobre a desafetação de áreas públicas e áreas institucionais e autoriza a alienação de lotes urbanos no Município de Dois Vizinhos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, **Luis Carlos Turatto**, Prefeito de Dois Vizinhos, sanciono a seguinte,

LEI:

Art. 1º Ficam desafetadas como áreas institucionais e áreas públicas, passando à categoria de bens dominicais disponíveis, as seguintes áreas localizadas na Quadra nº 12 do Loteamento Morada Nova e no Loteamento Industrial Brustolin na Quadra nº4 e nº5, neste Município:

I – Lote de terras urbano nº 10-A (dez-A) – Área Institucional da Quadra nº 12(doze), do Loteamento Morada Nova, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área de 2,312,35m² (dois mil, trezentos e doze metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula nº 61.108, do Livro nº 2, Ficha nº 1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos/PR, de propriedade do Município de Dois Vizinhos, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 76.205.640/0001-08, avaliado pelo valor de R\$300.924,16 (trezentos mil, novecentos e vinte quatro reais e dezesseis centavos) pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Dois Vizinhos.

II – Lote de terras urbano nº 10-B (dez-B) – Área Institucional da Quadra nº 12(doze), do Loteamento Morada Nova, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área de 2.445,45m² (dois mil, quatrocentos e quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula nº 61.109, do Livro nº 2, Ficha nº 1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos/PR., de propriedade do Município de Dois Vizinhos, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 76.205.640/0001-08, avaliado pelo valor de R\$ 340.090,50 (trezentos e quarenta mil, novecentos reais e cinquenta centavos) pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Dois Vizinhos.

III – Lote de terras urbano nº 2 (dois) – Área pública da Quadra nº 5(cinco), do Loteamento Industrial Brustolin, do Município e Comarca de Dois



Vizinhos/PR, com área de 3.941,28m² (três mil, novecentos e quarenta e um metros quadrados e vinte e oito décimos quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula nº 61.500, do Livro nº 2, Ficha nº 1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos/PR., de propriedade do Município de Dois Vizinhos, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 76.205.640/0001-08, avaliado pelo valor de R\$1.089.234,66 (um milhão, oitenta e nove mil, duzentos e trinta e quatro reais, e sessenta e seis centavos) pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Dois Vizinhos.

IV – Lote de terras urbano nº 4 (quatro) – Área pública da Quadra nº 4(quatro), do Loteamento Industrial Brustolin, do Município e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área de 886,68m² (oitocentos e oitenta e seis metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula nº 61.491, do Livro nº 2, Ficha nº 1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos/PR., de propriedade do Município de Dois Vizinhos, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 76.205.640/0001-08, avaliado pelo valor de R\$ 220.735,33 (duzentos e vinte mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta e três centavos) pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Dois Vizinhos.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder com a alienação dos lotes descritos no art. 1º, por meio de licitação pública na modalidade Leilão, nos termos da legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Art. 3º O valor mínimo de avaliação dos imóveis será fixado por laudo técnico de avaliação elaborado por profissional legalmente habilitado, e será utilizado como base para a licitação.

Art. 4º Os recursos provenientes da alienação dos imóveis serão destinados a investimentos em infraestrutura urbana e melhorias de interesse público, conforme previsto no Plano Plurianual e na Lei Orçamentária Anual.

Art. 5º Não serão permitidas edificações residenciais nos imóveis ora alienados.

Art. 6º A(s) empresa(s) vencedora(s) do leilão dos imóveis de que trata esta lei, dentre outras obrigações a serem estabelecidas no instrumento convocatório do certame, deverá:



I - Responder por quaisquer atos que impliquem na inobservância dos compromissos assumidos;

II - Sujeitar-se a todas as exigências de saúde pública, ambientais e urbanísticas previstas em normas municipais, estaduais ou federais aplicáveis à sua atividade;

III - regularizar junto aos registros públicos as edificações existentes ou que venham a existir sobre o imóvel, às suas expensas.

Art. 7º A(s) empresa(s) vencedora(s) do leilão dos imóveis de que trata esta Lei deverá se comprometer a manter os empregos diretos e indiretos previstos no seu respectivo plano de negócios aprovado pelo Conselho de Fomento à Produção de Dois Vizinhos.

Parágrafo único. A empresa deverá também assumir o compromisso de intermediar junto à Agência do Trabalhador de Dois Vizinhos a contratação dos colaboradores que farão parte do seu quadro funcional.

Art. 8º Se a empresa selecionada deixar de cumprir com o estabelecido nesta Lei, no plano de negócios ou no instrumento convocatório do certame licitatório, o correspondente contrato de compra e venda poderá ser rescindido e, portanto, a posse e a propriedade do terreno retornarão de pleno direito ao domínio do Município de Dois Vizinhos, sem que a beneficiária tenha direito a indenização a qualquer título, inclusive por eventuais benfeitorias ou acessões incorporadas ao imóvel enquanto vigente o contrato rescindido.

Art. 9º Realizada a alienação, o imóvel deverá ser entregue ao interessado livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais que impeçam a transferência da propriedade ao comprador.

Art. 10 O adquirente deverá realizar o pagamento do valor atribuído ao imóvel à vista ou parcelado, conforme critérios estabelecidos no edital da licitação e em consonância ao disposto nos arts. 5º a 7º da Lei Municipal nº 2562/2021.

Art. 11 Se no primeiro leilão não for apresentada nenhuma proposta por qualquer interessado, o Município de Dois Vizinhos poderá publicar novo edital com previsão de redução do valor inicialmente estabelecido como mínimo para a venda em até 10% (dez por cento). Se ainda assim ninguém manifestar interesse na aquisição do imóvel no âmbito do Programa de Fomento à Produção de Dois Vizinhos, a Administração Pública poderá divulgar um terceiro instrumento convocatório para o



Município de
Dois Vizinhos

Estado do Paraná

4

certame, dessa vez com redução de até 20% (vinte por cento) do valor inicialmente estabelecido como o mínimo para a alienação.

Art. 12 As demais condições em que se operará as alienações dos bens públicos municipais de que trata esta Lei serão fixadas em termo próprio a ser firmado entre as partes após a conclusão do procedimento licitatório.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos,
aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e
vinte e cinco, 64º ano de emancipação.**

Luis Carlos Turatto
Prefeito



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara de Vereadores tem por finalidade a desafetação de áreas públicas e institucionais e a autorização para a alienação dos lotes urbanos n.º 10-A e 10-B, situados na quadra n.º 12 do Loteamento Morada Nova, bem como dos lotes n.º 4 da quadra n.º 4 e n.º 2 da quadra n.º 5, localizados no Loteamento Industrial Brustolin, no Município de Dois Vizinhos/PR.

As áreas em questão, estão atualmente classificadas como áreas institucionais e públicas, contudo, após análise técnica realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Ações Estratégicas, verificou-se que não há demanda atual ou futura prevista para a instalação de equipamentos públicos nos referidos lotes, tornando viável e adequada sua descaracterização e posterior alienação.

A desafetação das áreas institucionais e públicas transforma esses bens em bens dominicais disponíveis, possibilitando sua alienação mediante processo licitatório, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, atendendo aos princípios da eficiência e economicidade, promovendo o adequado aproveitamento do patrimônio público.

A alienação dos imóveis como uma medida de desenvolvimento socioeconômico e de incentivo aos setores da indústria, comércio e prestação de serviços locais, sobretudo visando a geração de emprego, renda e inovação, conforme determina a política pública de fomento à produção de Dois Vizinhos instituída pela Lei Municipal nº 2.562/2021.

Por essas razões, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação do Poder Legislativo Municipal, na expectativa de que, após regular tramitação, seja ele aprovado na devida forma regimental.

Por fim, considerando o excepcional caráter emergencial da matéria, solicitamos aos nobres vereadores a apreciação do projeto em **REGIME DE URGÊNCIA.**

Dois Vizinhos-PR, 08 de agosto de 2025.

Luis Carlos Turatto
Prefeito