PROJETO DE LEI Nº 54 /2026, DE 22 DE SETEMBRO DE 2026

Dispõe sobre a desafetação, subdivisão e alienação de bens imóveis públicos vinculados ao Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE), e dá outras providências.

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

Art. 1º Ficam desafetados da categoria de bem de uso comum do povo, nos termos do § 3º do art. 79 da Lei Orgânica Municipal, passando a integrar a categoria de bens dominicais do Município, os seguintes bens imóveis:

I - a Rua Projetada, com a área de 5.575,95 metros quadrados, integrante do Parque Industrial, originário da subdivisão do lote nº 166-1-A-1, da Gleba Atalaia, objeto da matrícula nº 10.468 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Maringá – Foro Regional de Nova Esperança, conforme descrição constante da respectiva matrícula imobiliária;

II - a Quadra nº 3-A, com a área de 3.512,40 metros quadrados, do Parque Industrial III, objeto da matrícula nº 16.491 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Maringá – Foro Regional de Nova Esperança, conforme descrição constante da respectiva matrícula imobiliária.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a subdivisão dos bens imóveis desafetados na forma do art. 1º desta Lei, com a constituição dos seguintes imóveis:

I - Rua Projetada/Rua Antonio Ilvan Tozin, com a área de 4.471,46 m², resultante da subdivisão da Rua Projetada, do Parque Industrial, dentro das seguintes divisas e confrontações:

> "Divide-se a Rua Projetada em Rua Projetada/Rua Antonio Ilvan Tozin: Principiando na faixa de domínio da BR 376 e o alinhamento predial do lote nº 4, segue por este alinhamento com os lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 no rumo SO 58°59' pela extensão de 299,10 metros; confrontando com a Rua Antonio Ilvan Tozin no rumo SE 28°45' pela extensão de 15,50 metros; confrontando com os lotes 29-A, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 19/20/21-22-B/21-22-A, 21/22, 17/18-C, 17/18-B e 17/18-A no rumo NE 58°59' pela extensão de 299,00 metros; e finalmente confrontando com a faixa de domínio da BR 376 no rumo NO 26°08' pela extensão de 15,04 metros até o ponto de partida."

II - lote de terras sob o nº 29-A/Des. Rua Projetada, com a área de 1.104,49m², resultante da subdivisão da Rua Projetada, do Parque Industrial, dentro das seguintes divisas e confrontações:

> "Divide-se a Rua Projetada em 29-A/Des. Rua Projetada: Principiando na Rua Antonio Ilvan Tozin e o alinhamento lateral do lote nº 30, segue por este

Assinado por 1 pessoa: JOÃO EDUARDO PASQUINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperanca.1doc.com.br/verificacao/94CB-2199-8ADF-3DD0 e informe o código 94CB-2199-8ADF-3DD0

alinhamento no rumo SE 28°45' pela extensão de 73,70 metros; confrontando com o lote 166-A-1-F2 no rumo NE 58°59' pela extensão de 15,00 metros; confrontando com o lote nº 29 no rumo NO 28°45' pela extensão de 73,69 metros; confrontando com a Rua Antonio Ilvan Tozin no rumo SO 58°59' pela extensão de 15,00 metros até o ponto de partida."

III - lote de terras sob o nº 1 da Quadra 3-A, com a área de 1.150,14 m², resultante da subdivisão da Quadra nº 3-A, do Parque Industrial III, desta cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações:

"Divide-se a Quadra 3-A em Lote 1 da Quadra 3-A: Principiando na divisa da Quadra nº 3 (reman.) e o alinhamento predial da Rua Paraguai, segue por este último no rumo NO59°16'SE na extensão de 22,70 metros; confrontando com o Lote 2 da Quadra 3-A no rumo NE58°59'SO pela extensão de 52,13 metros; confrontando com a Rua Uruguai no rumo SE31°01'NO pela extensão de 20,00 metros; e finalmente confrontando com a Quadra 3 no rumo NE58°59'SO pela extensão de 62,88 metros até o ponto de partida."

IV - lote de terras sob o nº 2 da Quadra 3-A, com a área de 1.000,74 m², resultante da subdivisão da Quadra nº 3-A, do Parque Industrial III, desta cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações:

"Divide-se a Quadra 3-A em Lote 2 da Quadra 3-A: Principiando na divisa do Lote 1 da Quadra 3-A e o alinhamento predial da Rua Paraguai, segue por este último no rumo NO59°16'SE na extensão de 24,52 metros; confrontando com o Lote 3 da Quadra 3-A no rumo NE58°59'SO pela extensão de 40,53 metros; confrontando com a Rua Uruguai no rumo SE31°01'NO pela extensão de 21,60 metros; e finalmente confrontando com o Lote 1 da Quadra 3-A no rumo NE58°59'SO pela extensão de 52,13 metros até o ponto de partida."

V - lote de terras sob o nº 3 da Quadra 3-A, com a área de 1.361,52 m², resultante da subdivisão da Quadra nº 3-A, do Parque Industrial III, desta cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações:

"Divide-se a Quadra 3-A em Lote 3 da Quadra 3-A: Principiando na divisa do Lote 2 da Quadra n 3-A e o alinhamento predial da Rua Paraguai, segue por este último no rumo NO59°16'SE na extensão de 34,96 metros; confrontando com a Praça Francisco Ribeiro Feio no rumo NE81°47'SO pela extensão de 15,54 metros; e depois em curva no raio de 6,84 metros pela extensão de 13,68 metros; confrontando com a Rua Uruguai no rumo SE31°01'NO pela extensão de 30,40 metros; e finalmente confrontando com o Lote 2 da Quadra 3-A no rumo NE58°59'SO pela extensão de 40,53 metros até o ponto de partida."

Art. 3º O imóvel constituído na forma do inciso I do art. 2º desta Lei, denominado Rua Projetada/Rua Antonio Ilvan Tozin, com área de 4.471,46 m², fica afetado à categoria de bem de uso comum do povo, mantendo sua destinação como via pública.

Assinado por 1 pessoa: JOÃO EDUARDO PASQUINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperanca.1doc.com.br/verificacao/94CB-2199-8ADF-3DD0 e informe o código 94CB-2199-8ADF-3DD0

Art. 4º Efetuada a regularização da desafetação e da subdivisão perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante venda, os imóveis descritos nos incisos II a V do art. 2º desta Lei, mediante licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e da Lei Orgânica do Município.

§ 1º O valor mínimo de alienação dos imóveis corresponderá aos valores apurados pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE), nomeada pelo Decreto nº 5.642, de 18 de fevereiro de 2022, e suas alterações, conforme as Atas nº 02/2026, de 28 de julho de 2026, e nº 03/2026, de 4 de agosto de 2026, que integram os respectivos processos administrativos.

§ 2º Excepcionalmente, verificada a necessidade de atualização da avaliação com base em elementos técnicos, a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis poderá realizar nova avaliação, que substituirá a de que trata o § 1º e instruirá o procedimento licitatório.

§ 3º As condições da alienação, inclusive quanto à forma de pagamento, aos prazos, às garantias, à atualização monetária, às obrigações do adquirente, às penalidades e às hipóteses de inadimplemento, serão estabelecidas no respectivo edital de licitação, observada a legislação aplicável.

Art. 5º Ficam submetidos às disposições desta Lei e serão alienados na forma de seu art. 4º os imóveis descritos nos incisos I, II, VI e VII do art. 2º da Lei nº 2.702, de 10 de dezembro de 2019, correspondentes, respectivamente, às matrículas nº 29.791, 29.792, 29.797 e 29.798 do Cartório de Registro de Imóveis do Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, cuja alienação autorizada não foi concretizada.

Art. 6º A receita auferida com a alienação dos imóveis de que trata esta Lei, vinculados ao Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE/EMPRESA), será destinada ao Fundo de Desenvolvimento Industrial (FDI), nos termos da Lei nº 2.433, de 2 de outubro de 2014, e suas alterações.

Art. 7º As despesas decorrentes da regularização da desafetação e da subdivisão dos imóveis serão suportadas pelo Município, cabendo aos adquirentes as despesas relativas à escritura pública, ao registro imobiliário e aos tributos incidentes sobre a transmissão dos imóveis, na forma da legislação aplicável.

Art. 8º Os adquirentes deverão promover o registro dos imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo previsto no edital, sob pena das medidas administrativas cabíveis.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal de Nova Esperança, Estado do Paraná, em 22 de setembro de 2026.

(Assinado digitalmente)
JOÃO EDUARDO PASQUINI
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: JOÃO EDUARDO PASQUINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperanca.1doc.com.br/verificacao/94CB-2199-8ADF-3DD0 e informe o código 94CB-2199-8ADF-3DD0

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre a desafetação, subdivisão e alienação de bens imóveis públicos vinculados ao Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE), e dá outras providências.

Registra-se que a matéria foi anteriormente encaminhada a essa Casa Legislativa por meio do Projeto de Lei nº 46/2026, posteriormente retirado para a realização de adequações nos mapas e memoriais descritivos da Quadra nº 3-A do Parque Industrial III, a fim de compatibilizá-los com as disposições do Plano Diretor Municipal. Concluídas as correções técnicas necessárias, a proposição é novamente submetida à apreciação legislativa, acompanhada da documentação devidamente atualizada.

O presente Projeto de Lei visa promover a desafetação e a subdivisão de imóveis integrantes do patrimônio público municipal, localizados no Parque Industrial e no Parque Industrial III, de modo a possibilitar sua adequada individualização e posterior alienação, observadas as disposições legais aplicáveis.

A medida tem por finalidade permitir o melhor aproveitamento de áreas pertencentes ao Município, mediante a constituição de lotes individualizados destinados à alienação, possibilitando sua utilização para a instalação e ampliação de empreendimentos e contribuindo para o fortalecimento da atividade industrial e econômica local.

No que se refere à área integrante da matrícula nº 10.468, a proposta prevê a desafetação e subdivisão da Rua Projetada, considerando que a parcela objeto de alienação não desempenha atualmente função viária, enquanto a área correspondente à Rua Projetada/Rua Antonio Ilvan Tozin permanecerá afetada à categoria de bem de uso comum do povo e destinada à circulação viária. A parcela desafetada, atualmente sem utilização como via pública, será individualizada para fins de alienação, após a regularização da subdivisão perante o Cartório de Registro de Imóveis.

De igual modo, a Quadra nº 3-A do Parque Industrial III, objeto da matrícula nº 16.491, será subdividida em três lotes, permitindo seu aproveitamento econômico e posterior alienação para empreendimentos compatíveis com a finalidade da área industrial.

A presente proposição contempla, ainda, os imóveis correspondentes aos lotes nº 2, 3, 8 e 9, localizados no Jardim das Flores, da Lei nº 2.702, de 10 de dezembro de 2019, cuja alienação já havia sido autorizada por aquela legislação, mas que não foi concretizada. Os referidos imóveis, que à época não possuíam matrículas individualizadas, encontram-se atualmente registrados sob as matrículas nº 29.791, 29.792, 29.797 e 29.798, respectivamente.

A Lei nº 2.702, de 10 de dezembro de 2019, estabeleceu, ainda, que os referidos lotes integrariam a Zona Exclusiva de Serviços e Indústrias (ZESI), mantendo sua destinação

Assinado por 1 pessoa: JOÃO EDUARDO PASQUINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperanca.1doc.com.br/verificacao/94CB-2199-8ADF-3DD0 e informe o código 94CB-2199-8ADF-3DD0

vinculada ao desenvolvimento econômico do Município, e determinou que as receitas decorrentes de sua alienação fossem destinadas ao Fundo de Desenvolvimento Industrial (FDI). Assim, a inclusão desses imóveis no presente Projeto de Lei preserva a finalidade anteriormente estabelecida e permite a retomada do procedimento de alienação, agora considerando a situação registral atual dos imóveis e as condições aplicáveis ao procedimento licitatório.

A atualização da disciplina mostra-se necessária, ainda, em razão da alteração do regime jurídico aplicável às licitações e alienações de bens públicos, bem como da necessidade de atualização das avaliações dos imóveis, considerando o período transcorrido desde a edição da Lei nº 2.702, de 10 de dezembro de 2019. Nesse sentido, o Projeto de Lei estabelece que o valor mínimo de alienação observará a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE), admitindo-se sua atualização quando necessária, com fundamento em elementos técnicos.

A proposta está em consonância com a política municipal de desenvolvimento econômico instituída pela Lei nº 2.784, de 7 de maio de 2021, que criou o Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE) e estabeleceu medidas e ações destinadas ao fomento dos setores produtivos do Município. Entre os objetivos do Programa estão a geração de empregos e renda, o incremento da arrecadação tributária e a promoção do desenvolvimento socioeconômico local, abrangendo, inclusive, ações voltadas à implantação e manutenção de distritos industriais e à atração de novos empreendimentos.

A referida Lei, também prevê, em seu art. 6º, a possibilidade de o Poder Executivo adquirir e alienar áreas de terras para a consecução das políticas públicas de desenvolvimento econômico, observadas as normas e procedimentos aplicáveis.

De forma complementar, a Lei nº 2.433, de 2 de outubro de 2014, que instituiu o Conselho e o Fundo de Desenvolvimento Industrial (FDI), estabelece entre as finalidades do Fundo a promoção do desenvolvimento industrial e econômico do Município, a atração de novos empreendimentos e a ampliação e criação de áreas destinadas à atividade industrial. A mesma legislação prevê, entre as receitas do Fundo de Desenvolvimento Industrial (FDI), aquelas provenientes da alienação de imóveis de áreas industriais.

Dessa forma, os recursos provenientes das alienações previstas no Projeto de Lei serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Industrial (FDI), permitindo que a receita decorrente da alienação do patrimônio público seja aplicada em ações e investimentos voltados ao desenvolvimento industrial e econômico do Município, em consonância com a política estabelecida pelo PRODENE.

A presente iniciativa encontra fundamento no art. 79 da Lei Orgânica do Município, especialmente em seus §§ 2º e 3º, que disciplinam a alienação e a desafetação de bens públicos municipais, observadas as exigências legais aplicáveis.

Instruem o presente Projeto de Lei os mapas, memoriais descritivos e matrículas dos imóveis objeto da desafetação e subdivisão, bem como a documentação necessária à identificação e regularização das áreas e as Ata nº 02/2026, de 28 de julho de 2026 e nº 03/2026, de 4 de agosto de 2026, contendo a avaliação dos imóveis realizada pela Comissão de

Assinado por 1 pessoa: JOÃO EDUARDO PASQUINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperanca.1doc.com.br/verificacao/94CB-2199-8ADF-3DD0 e informe o código 94CB-2199-8ADF-3DD0

Avaliação de Imóveis do Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE).

Diante da relevância da matéria e dos benefícios dela decorrentes para a adequada gestão do patrimônio público municipal e para o fortalecimento da política de desenvolvimento industrial e econômico, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, contando com sua aprovação.

Na oportunidade, reitero a Vossas Excelências protestos de elevada estima e consideração.

(Assinado digitalmente)
JOÃO EDUARDO PASQUINI
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: JOÃO EDUARDO PASQUINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperanca.1doc.com.br/verificacao/94CB-2199-8ADF-3DD0 e informe o código 94CB-2199-8ADF-3DD0

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 94CB-2199-8ADF-3DD0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✔ JOÃO EDUARDO PASQUINI (CPF 550.XXX.XXX-49) em 22/09/2026 16:59:13 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://novaesperanca.1doc.com.br/verificacao/94CB-2199-8ADF-3DD0