



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

Paulo Frontin/PR, 10 de junho de 2026.

Ofício nº 194/2026

À

Excelentíssima Senhora

Beatriz Aparecida Skrzypa

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Paulo Frontin
Paulo Frontin – PR

Assunto: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 23/2026.

Excelentíssima Senhora Presidente,

Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o **Projeto de Lei nº 23/2026**, que **autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar concessão de direito real de uso de bem público ao CTG "Querência Frontinense"**, reconhece a **inexigibilidade de licitação**, ratifica atos administrativos, revoga a Lei Municipal nº 1.151/2018 e dá outras providências.

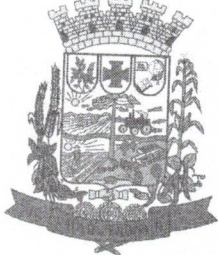
A presente proposição tem por finalidade conferir segurança jurídica à utilização do imóvel público pela entidade, reconhecendo o relevante interesse público das atividades culturais, sociais e tradicionalistas desenvolvidas pelo CTG "Querência Frontinense", além de adequar a legislação municipal às disposições legais vigentes, promovendo a regularização dos atos administrativos pertinentes.

Diante da relevância da matéria para o interesse público municipal, solicita-se a análise e deliberação do referido Projeto de Lei por essa respeitável Casa Legislativa.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


IRENEU INÁCIO ZACHARIAS
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 023/2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO AO CTG “QUERÊNCIA FRONTINENSE”, RECONHECE A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, RATIFICA ATOS ADMINISTRATIVOS, REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº 1.151/2018 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS..

IRENEU INÁCIO ZACHARIAS, Prefeito Municipal de Paulo Frontin, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Egrégia Câmara Municipal, o que segue:

PROJETO DE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, pelo prazo de 08 (oito) anos contados da assinatura do Termo de Concessão, concessão de direito real de uso, em favor do CTG “Querência Frontinense”, inscrito no CNPJ sob nº 02.444.216/0001-71, entidade declarada de Utilidade Pública Municipal pela Lei Municipal nº 977, de 24 de abril de 2014, do imóvel localizado na comunidade Barra Grande, neste município, matriculado no Registro de Imóveis sob o nº 12.052, com área de 96.798,00 m² (noventa e seis mil, setecentos e noventa e oito metros quadrados), prorrogável por igual período, mediante termo aditivo, ficando reconhecida a inexigibilidade de licitação ante a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, mantida a destinação social prevista no art. 7º do Decreto-Lei nº 271/1967.

§ 1º A presente outorga tem por base material o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, instituto autônomo classificado como direito real pelo art. 1.225, inciso XI, do Código Civil, mediante o qual se transfere ao concessionário o direito de uso, conservando o Município a respectiva propriedade.

§ 2º O interesse público que justifica a outorga encontra-se materialmente comprovado pela afetação histórica do imóvel à destinação específica de uso pelo concessionário, originariamente instituída pela Lei Municipal nº 339, de 01 de abril de 1998, pela posse contínua, mansa e pacífica da entidade no imóvel, e pela condição de Utilidade Pública Municipal reconhecida pela Lei Municipal nº 977/2014.

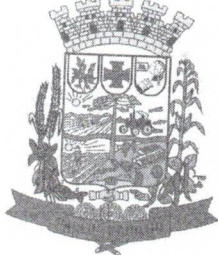
§ 3º A outorga fica condicionada à prévia avaliação do imóvel pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município, em aplicação analógica do art. 76, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo o respectivo laudo integrar o processo administrativo de formalização.

Art. 2º A concessão ora autorizada decorre da continuidade fática e jurídica da destinação instituída pela Lei Municipal nº 339/1998 e renovada pela Lei Municipal nº 1.151/2018, esta com vigência exaurida em 02 de março de 2026 pelo decurso do prazo.

Parágrafo único. Ficam ratificados os atos de uso e posse exercidos pela concessionária sobre o imóvel no interregno compreendido entre o termo final da concessão anterior e a assinatura do novo Termo de Concessão, em homenagem aos princípios da continuidade do serviço de interesse público, da segurança jurídica e da boa-fé objetiva.

Art. 3º O imóvel será destinado, com exclusividade, ao cumprimento das finalidades estatutárias do CTG “Querência Frontinense”, vedados:

I – qualquer alteração da destinação sem prévia e expressa autorização do Poder Executivo Municipal;



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

II – a cessão, sublocação, comodato, arrendamento ou transferência, total ou parcial, do direito real de uso a terceiros, a qualquer título;

III – a oneração do imóvel mediante hipoteca, penhor ou qualquer outra garantia real;

IV – a utilização do bem para atividades estranhas ao objeto social da entidade ou que importem desvirtuamento da finalidade pública da concessão.

Art. 4º São obrigações do concessionário, durante a vigência da concessão:

I – conservar o imóvel e as benfeitorias nele existentes em perfeitas condições de uso, segurança, salubridade e higiene, suportando integralmente os custos de manutenção;

II – arcar com o pagamento de tributos, taxas, tarifas de serviços públicos e demais ônus incidentes sobre o imóvel ou sobre as atividades nele desenvolvidas;

III – permitir e facilitar a fiscalização do imóvel pelos órgãos competentes do Município, a qualquer tempo;

IV – manter regular sua existência jurídica e a documentação fiscal e estatutária, apresentando anualmente à Prefeitura Municipal certidões de regularidade e comprovação da manutenção da condição de Utilidade Pública Municipal de que trata a Lei nº 977/2014.

Art. 5º A concessão de direito real de uso extinguir-se-á, de pleno direito e sem indenização ao concessionário, nas seguintes hipóteses:

I – advento do termo final, ressalvada nova autorização legislativa;

II – extinção, dissolução ou cancelamento dos atos constitutivos do CTG “Querência Frontinense”, ou cassação da declaração de Utilidade Pública Municipal;

III – desvio de finalidade ou descumprimento das vedações e obrigações previstas nos arts. 3º e 4º desta Lei;

IV – paralisação das atividades estatutárias do concessionário por período superior a 12 (doze) meses ininterruptos;

V – superveniência de interesse público devidamente justificado, mediante prévio processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único. Verificada qualquer das hipóteses deste artigo, o imóvel e todas as benfeitorias, edificações e acessões nele existentes reverterão automaticamente ao patrimônio do Município de Paulo Frontin, livres e desembaraçados, sem direito do concessionário a qualquer indenização ou retenção, a qualquer título.

Art. 6º A concessão será formalizada mediante Termo de Concessão de Direito Real de Uso, lavrado por instrumento público ou termo administrativo, conforme o art. 7º, §1º, do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, devendo ser registrado, às expensas do concessionário, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 7º A fiscalização do cumprimento desta Lei e do Termo de Concessão dela decorrente competirá à Secretaria Municipal indicada por ato do Poder Executivo, sem prejuízo da atuação dos órgãos de controle interno e externo.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, sem criação de despesa nova ou renúncia de receita, na forma do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000.

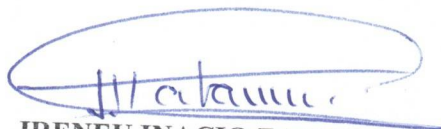


MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

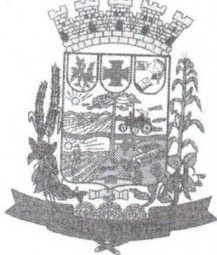
Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se expressamente a Lei Municipal nº 1.151, de 02 de março de 2018, bem como demais disposições em contrário.

Paulo Frontin/PR, 29 de maio de 2026.



IRENEU INACIO ZACHARIAS

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

JUSTIFICATIVA

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o incluso Projeto de Lei, que tem por objeto autorizar a outorga de concessão de direito real de uso, pelo prazo de 08 (oito) anos, do imóvel municipal localizado na comunidade Barra Grande, com área de 96.798,00 m², matriculado sob o nº 12.052, em favor do Centro de Tradições Gaúchas – CTG “Querência Frontinense”, com expresse reconhecimento da inexigibilidade de licitação e ratificação dos atos administrativos praticados no interregno.

A destinação do imóvel ao CTG “Querência Frontinense” foi originariamente instituída pela Lei Municipal nº 339, de 01 de abril de 1998, e renovada pela Lei Municipal nº 1.151, de 02 de março de 2018, esta com vigência de 08 (oito) anos. O termo final ocorreu em 02 de março de 2026, com exaurimento do direito real de uso pelo decurso do prazo. Anteriormente, a Lei Municipal nº 977, de 24 de abril de 2014, declarou o concessionário entidade de Utilidade Pública Municipal — qualificação que permanece hígida.

Como o prazo da concessão anterior já se exauriu, não cabe a mera prorrogação da Lei nº 1.151/2018, mas sim a edição de nova autorização legislativa para a outorga, com revogação expressa da norma anterior (art. 9º).

A concessão de direito real de uso não se confunde com a alienação. Enquanto a alienação importa transferência de propriedade, a concessão transfere apenas o direito de uso, conservando o Município a titularidade do imóvel. Trata-se de instituto autônomo, com base material no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e expressamente classificado como direito real pelo art. 1.225, inciso XI, do Código Civil — substrato normativo primário da presente outorga.

O art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição. No caso, a inviabilidade decorre da singularidade do beneficiário: entidade única no Município, com objeto social rigorosamente compatível com a destinação histórica do imóvel, declarada de Utilidade Pública Municipal por lei específica e detentora da posse contínua, mansa e pacífica do bem há quase três décadas. Não há mercado, não há concorrentes, não há competição possível — a hipótese amolda-se com precisão à inexigibilidade legalmente prevista.

Embora o art. 76 da Lei nº 14.133/2021, em sua literalidade, discipline alienações, o princípio nele consagrado — interesse público devidamente justificado e avaliação prévia do bem — aplica-se, por extensão analógica, a toda forma de disposição administrativa de bem imóvel público, inclusive à CDRU. Por isso, o Projeto exige, no art. 1º, §3º, a prévia avaliação pelo órgão competente.

A iniciativa encontra respaldo direto na Lei Orgânica do Município de Paulo Frontin, que: (i) atribui ao Município a competência de “promover a proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico” (art. 7º, VIII), de “promover a cultura, a recreação e a prática esportiva” (art. 7º, IX) e de “dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos” (art. 7º, XXIII); e (ii) atribui à Câmara Municipal a competência de “autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais” (art. 13, II, alínea “a”). **A presente Lei autorizativa é, portanto, o instrumento próprio para concretizar a competência cultural e patrimonial do Município sobre o imóvel em questão.**

Entre o termo final da concessão anterior (02 de março de 2026) e a assinatura do novo Termo de Concessão, o CTG “Querência Frontinense” permaneceu ocupando o imóvel, sem solução de continuidade, dando prosseguimento às suas atividades culturais. O art. 2º, parágrafo único, do Projeto ratifica expressamente tais atos de uso e posse, em homenagem aos princípios da continuidade do serviço de interesse público, da segurança jurídica e da boa-fé objetiva — afastando qualquer questionamento sobre eventual irregularidade no período de transição.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

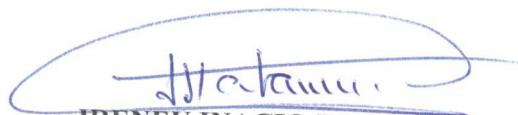
Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

O Projeto incorpora rol robusto de proteção do patrimônio público: (i) *destinação exclusiva às finalidades estatutárias (art. 3º); (ii) vedações expressas a sublocação, transferência e oneração (art. 3º, II e III); (iii) obrigações de manutenção, fiscalização e regularidade fiscal (art. 4º); (iv) cinco hipóteses objetivas de extinção (art. 5º); (v) reversão automática, sem indenização, de todas as edificações e acessões (art. 5º, parágrafo único); e (vi) exigência de registro imobiliário do Termo de Concessão (art. 6º).*

A medida não acarreta criação de despesa nova nem renúncia de receita, em consonância com o art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000.

Diante do exposto — evidenciados o interesse público, a inexigibilidade de licitação pela singularidade do beneficiário, a base material no Decreto-Lei nº 271/1967, a competência constitucional e organicamente municipal, e a integral observância das salvaguardas patrimoniais —, submetemos o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dessa Casa Legislativa, requerendo sua aprovação nos termos propostos.

Paulo Frontin/PR, 29 de maio de 2026.


IRENEU INACIO ZACHARIAS

Prefeito Municipal