

Cambé, 20 de junho de 2025.

EXMO.SR.
ODAIR PAVIANI
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Cambé
NESTA

Mensagem do Projeto de Lei nº ____/2025



Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência o **PROJETO DE LEI Nº ____/2025**, cuja súmula tem o seguinte teor: Disciplina a concessão de incentivos às atividades econômicas no Município de Cambé e dá outras providências.

Na expectativa de sermos atendidos, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº _____/2.025

EMENTA: Disciplina a concessão de incentivos às atividades econômicas no Município de Cambé e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

CAPITULO I FINALIDADE E OBJETIVOS

Art. 1º A presente Lei tem por escopo o incentivo à geração de Emprego, de Renda e de Arrecadação de Tributos, através da instalação ou ampliação de atividades industriais, comerciais e prestadores de serviços no Município de Cambé.

Parágrafo único. Poderão ser concedidos os seguintes incentivos:

- I - Alienação de Imóveis de Titularidade do Município de Cambé;
- II - Locação de Imóveis Comerciais;
- III - Incentivos Tributários;
- IV - Investimentos em obras de infraestrutura.

Art. 2º Os incentivos serão fixados para cada imóvel observando a proporcionalidade entre os investimentos do Município e o potencial de retorno da área ou lote na geração de tributos e renda, seu valor de avaliação, o investimento do adquirente em obras de construção e/ou reforma.

CAPÍTULO II DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 3º A alienação bens imóveis poderá se dar:

- I - Preferencialmente por meio da cessão do direito real de uso;
- II - Compra e Venda nos termos desta Lei;
- III - Doação nos termos desta Lei;

Parágrafo único. A compra e venda e doação serão aplicadas quando justificada e comprovada a impossibilidade ou inviabilidade, em razão do interesse público, da cessão do direito real de uso.

Art 4º A alienação de bens imóveis será precedida de lei autorizativa e processo de licitação na modalidade leilão.

§ 1º Não poderá haver a publicação de Edital de alienação de imóveis que não estejam registrados junto à Matrícula em nome do Município e atualizado para a titularidade do Município o cadastro imobiliário junto à Secretaria Municipal de Fazenda ainda que este já detenha a posse ou a propriedade por outros meios.

§ 2º O Edital preverá os encargos mínimos a serem assumidos pelo Adquirente que, dentre outros, poderão ser:

I - número mínimo de vagas para empregos diretos, indiretos e menor aprendiz;

II - área mínima a ser construída;

III - valor mínimo de IMPOSTO SOBRE BENS E SERVIÇOS - IBS a ser gerado e/ou recolhido pela unidade beneficiada pelos incentivos desta Lei;

IV – quantidade máxima de parcelas para pagamento do lance;

V – prazo para cumprimento e manutenção a cada um dos encargos previstos;

§ 3º O critério de julgamento será o maior lance sobre o preço de referência do Edital.

§ 4º Para a definição do preço de referência, o Edital poderá adotar o preço mínimo a partir de 10% do preço de avaliação de mercado do imóvel vigente ao tempo da abertura do Edital.

Art. 5º A lei específica que autorizar a cessão do direito real de uso poderá prever a novação para doação ao final do prazo para cumprimento dos encargos desde que todos sejam cumpridos integralmente, sem repactuação, momento em que poderão ser instituídos novos encargos para que haja o equilíbrio entre os investimentos do Município, o valor de avaliação do imóvel e os investimentos do Adquirente.

Art. 6º É vedada a doação, ainda que como novação de anterior cessão de direito real de uso, de imóvel obtido por meio de desapropriação.

Art. 7º Em todas as modalidades de alienação de bens imóveis todas as benfeitorias, de qualquer natureza e qualquer valor, incorporarão ao imóvel e, na hipótese de reversão, não haverá direito de indenização.

CAPÍTULO III DA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 8º Os imóveis de titularidade do Município de natureza comercial poderão ser alugados mediante prévio Edital de Chamamento Público.

Art. 9º Poderão ser objeto de locação apenas os imóveis desafetados ou afetados para fins de aplicação desta Lei, sendo vedada a desafetação de imóveis de uso comum.

Art.10. O Edital preverá os encargos mínimos a serem assumidos pelo Locatário que, dentre outros, poderão ser:

- I - número mínimo de vagas para empregos diretos, indiretos e menor aprendiz;
- II - área mínima a ser construída ou reformada;
- III - valor mínimo de IMPOSTO SOBRE BENS E SERVIÇOS - IBS a ser gerado e/ou recolhido pela unidade beneficiada pelos incentivos desta Lei;
- IV – valor mensal da locação;
- V – prazo da locação que não poderá exceder a 5 anos prorrogável uma vez por igual período;
- V – prazo para cumprimento e manutenção a cada um dos encargos previstos.

Art. 11. Caso acudam mais de um credenciado para o mesmo imóvel será publicado edital de pregão prevendo os mesmos encargos tendo como critério de julgamento o maior lance.

Parágrafo único. O preço de referência para o pregão será o valor mensal da locação previsto no Edital de Credenciamento.

Art. 12. Todas as benfeitorias, de qualquer natureza e valor, incorporarão ao imóvel ao final do prazo de locação, sem direito de indenização.

CAPÍTULO IV DOS INCENTIVOS TRIBUTÁRIOS.

Art. 13. A critério do Município considerando o volume de investimentos, a quantidade de empregos diretos e indiretos a serem gerados, a expectativa de geração de arrecadação tributária poderão ser concedidos os seguintes benefícios tributários:

- I - Isenção Parcial ou Total;
- II - Moratória;
- III - Remissão;
- IV - Redução de Base de Cálculo.

Art.14. Os benefícios fiscais poderão ser aplicados ao IPTU e ao ITBI.

Art. 15. A pessoa jurídica que adquirir imóvel no Município de Cambé que não sejam provenientes de alienação por meio desta Lei poderão obter a Moratória do ITBI incidentes sobre essa alienação, observando o seguinte:

- I - poderá ser concedida moratória para o pagamento do ITBI em prazo não superior a 02 anos limitados, contudo, ao prazo de cumprimento dos encargos a serem exigidos como condição de obtenção deste benefício;
- II - durante a moratória não haverá a incidência de juros, incidindo a correção monetária na forma da legislação tributária do Município;
- III - a certidão de isenção a ser emitida para fins de transcrição junto ao Serviço de Registro de Imóveis deverá descrever expressamente que se trata de benefício condicionado ao cumprimento dos encargos, informação que deverá constar expressamente no registro da matrícula.

Art. 16. Poderá ser concedida a moratória do IPTU apenas aos imóveis adquiridos do Município de Cambé por meio desta Lei, observando o seguinte:

- I - a moratória do IPTU será concedida anualmente, após o lançamento, individualmente a cada imóvel beneficiado, mediante a comprovação pelo interessado de que todos os encargos, até aquele momento, estão sendo regularmente cumpridos;
- II - o prazo da moratória será definido pelo Município e será no máximo o prazo

previsto para cumprimento dos encargos assumidos em razão da alienação do imóvel pelo Município;

III - durante todo o período da moratória não haverá a incidência de juros, incidindo a correção monetária na forma da legislação tributária do Município;

IV - as moratórias serão revogadas caso haja o inadimplemento dos encargos previstos como condição de alienação do imóvel.

Art. 17. Para os imóveis alienados em razão desta Lei poderão, observado o disposto neste Capítulo, ser concedidos os benefícios do Art. 13 atendendo ao seguinte:

I - os benefícios fiscais serão definidos por lei específica para cada imóvel ou conjunto de imóveis que sejam ofertados a alienação ou a locação em um mesmo Edital;

II - a lei de que trata o inciso anterior, para preservar a impessoalidade, deve ser publicada antes da publicação do edital de licitação;

III - os benefícios fiscais devem ser previstos em Edital com a expressa indicação da lei que os instituiu.

CAPÍTULO V DOS INCENTIVOS EM INFRAESTRUTURA

Art. 18. Observando aos princípios da Impessoalidade e da Igualdade, havendo manifesto interesse público, poderá o Município realizar obras de infraestrutura, especialmente:

I - instalação de água, energia elétrica, iluminação pública em áreas pública de acesso aos imóveis a serem alienados ou alugados;

II - movimentação de terra e serviços de terraplenagem;

III - construção de calçadas e meio-fio nas áreas públicas de acesso aos lotes;

IV - asfalto nas áreas públicas de acesso aos lotes, distritos ou parques industriais

Art. 19. É vedada a doação de materiais de construção civil ou o emprego de máquinas e recursos humanos do Município para a edificação das obras de responsabilidade do Particular.

Art. 20. É vedada a concessão de subvenção em pecúnia para fins de custeio de despesas de aluguel, água, luz.

Art. 21. A realização de movimentação de terras e/ou serviços de terraplenagem em imóveis privados deve ser concedida com comedimento, respeitando os princípios da igualdade e da impessoalidade, não sendo admitida a realização dessas obras visando a atender particular específico, em prejuízo a outras pessoas que possam ser beneficiadas com a política de incentivo.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES SOBRE OS PROCESSOS DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

Art 22. Os Editais de Leilão para alienação de imóveis deverá observar o seguinte, sem prejuízo das regras previstas na Lei 14.133/2021:

I - o Edital terá seu objeto organizado em Lotes e cada lote pode ser composto por um ou mais imóveis;

II - a opção pela oferta de mais de um imóvel em um mesmo Lote deverá ter a vantajosidade justificada no Estudo Técnico Preliminar;

III - para o lote composto por mais de um imóvel deverá estar expresso no edital o dever do adquirente de custear a unificação, incluindo os projetos de engenharia exigidos, como condição inicial para a execução do contrato ainda que o pedido seja promovido pelo Município na qualidade de proprietário das áreas;

IV - quanto o lote for composto por mais de um imóvel os encargos deverão ser definidos considerando o somatório da área de cada imóvel bem como a somatória do potencial de geração de renda e empregos;

V - os licitantes poderão participar de mais de um lote em cada edital, contudo, poderá arrematar apenas um de sorte que se declarado vencedor em algum dos lotes será excluído dos demais ainda em disputa.

Art. 23. O Imóvel que resultar da unificação de mais de um imóvel adquirido em lote único não poderá, a qualquer tempo, ser desmembrado ou loteado pelo Adquirente.

Parágrafo único. O desmembramento ou loteamento poderá ser realizado pelo Município para atender ao interesse público caso o imóvel tenha sido revertido em razão do inadimplemento contratual.

Art. 24. As empresas poderão se organizar em forma de consórcios para participar do processo de licitação respeitando, neste caso, as disposições da lei 14.133/2021 e as regras previstas em Edital.

Art. 25. Não poderão participar do processo de licitação para alienação de imóveis ou locação com base nesta Lei:

I - As pessoas jurídicas que não cumpriram com contratos anteriores de alienação de imóvel, ainda que esteja em curso o processo administrativo ou judicial de reversão da posse ou rescisão do contrato de compra e venda;

II - As pessoas jurídicas que formaram consórcios que não cumpriram com contratos anteriores de alienação de imóvel, ainda que esteja em curso o processo administrativo ou judicial de reversão da posse ou rescisão do contrato de compra e venda, independentemente da parcela de participação no consórcio;

III - Pessoa Jurídicas que tenha como sócios, administradores ou não, ou procuradores com poderes de gestão, pessoas físicas ou jurídicas que compunham o quadro social, independentemente da parcela de participação social ou poder de administração de pessoas jurídicas ou consórcios que não cumpriram com contratos anteriores de alienação de imóvel, ainda que esteja em curso o processo administrativo ou judicial de reversão da posse ou rescisão do contrato de compra e venda;

IV - Pessoas Jurídicas que tenham como sócios ou procuradores com poderes gerais de servidores públicos que compunham a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, a equipe de licitação ou que, direta ou indiretamente atuem em qualquer das fases do processo de licitação, estendendo a proibição ao cônjuge, companheiro ou parente por adoção, consangüíneo, em linha reta e por afinidade até o terceiro grau.

Art. 26. Será cláusula obrigatória nos contratos de alienação de bens imóveis a proibição de alteração da destinação do imóvel e a obrigatoriedade de geração de tributos e empregos continuamente, ainda que haja a transmissão de

propriedade pela compra e venda ou doação.

Art. 27. Além dos dispositivos obrigatórios previstos nesta Lei os contratos administrativos decorrentes deverão cumprir todos os requisitos da Lei 14.133/2021.

CAPÍTULO VII DA COMISSÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL.

Art. 28. Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a instituir, por decreto a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE, com caráter meramente consultivo, composta por 05 (cinco) membros, sendo:

- I - Pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- II - 1 Servidor da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- III - 1 Servidor da Secretaria Municipal de Planejamento;
- IV - 1 Servidor da Secretaria Municipal de Fazenda;
- V - 1 Servidor da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos.

§ 1º A CMDE será presidida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico a quem compete o despacho final sobre os assuntos deliberados, firmar os atos e comunicados da Comissão, convocar reuniões e praticar os demais atos necessários ao funcionamento da Comissão.

§ 2º As deliberações da CMDE, de que trata o parágrafo anterior, serão tomadas com a aprovação da maioria simples dos membros presentes, estes no mínimo de 03 (três), tudo consignado em ata.

§ 3º Não haverá remuneração, a qualquer título, para a participação do servidor na CMDE podendo, quando convocado pelo Presidente, se ausentar de seu local de trabalho em horário de expediente.

Art. 29. Compete à Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE:

I - participar da fase interna das licitações de Alienação e locação de Bens Imóveis, contribuindo com a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e demais documentos desta fase.

II - analisar e opinar sobre a viabilidade na concessão dos incentivos em obras



de infra-estrutura.

III - opinar em processos de repactuação dos contratos de alienação de imóveis.

IV - contribuir com a Fiscalização dos contratos vigentes.

V- opinar em processos administrativos de responsabilização das contratadas que possam resultar em rescisão contratual e/ou reversão da posse ao Município.

VI - opinar em projeto de lei de concessão de incentivos tributários a serem instituídos na forma do art. 13 por meio de parecer técnico indicando a vantajosidade na concessão dos benefícios propostos.

Art. 30. O mandato dos membros do CMDE será por prazo indeterminado.

CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO.

Art. 31. A fiscalização quanto ao cumprimento dos encargos será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, com o apoio da Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE e do Departamento de Controle e Fiscalização de Contratos.

§ 1º No exercício da fiscalização a Secretaria de Desenvolvimento Econômico poderá requisitar das demais Secretarias diligências, informações e documentos.

§ 2º Verificado o atraso no cumprimento dos Encargos a Secretaria de Desenvolvimento Econômico encaminhará os documentos à Secretaria de Administração para os procedimentos de apuração de responsabilidade.

Art. 32. A mora ou o inadimplemento contratual será apurado em regular Processo Administrativo de Responsabilização – PAR na forma, prazos, rito, competências e recursos disciplinados pela Lei 14.133/2021 e conduzido pela Secretaria Municipal de Administração.

Art. 33. A decisão definitiva do PAR, além das penalidades previstas em Edital e Contrato encaminhará o processo à Secretaria de Assuntos Jurídicos para que seja promovido, conforme o caso, processo judicial para a reversão da posse do imóvel ou a nulidade do contrato.

CAPÍTULO IX DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.

Art. 34. O inadimplemento contratual implica em:

- I - reversão do Imóvel ao patrimônio público, em caso de alienação de bens imóveis;
- II - perdimento, em favor da Administração Pública, dos valores pagos pela aquisição do imóvel ou outorga do direito real de uso, além do perdimento das benfeitorias como previsto nos Art. 07 e Art. 12 desta Lei.
- III - devolução do imóvel em caso inadimplemento do contrato de locação.
- IV - revogação dos benefícios tributários na forma desta Lei.

Art. 35. Nos contratos de alienação de imóveis, havendo a reversão, o Contratado deverá devolver o imóvel em condição funcional e regular de asseio e conservação devendo ressarcir o Município por eventuais despesas que sejam apuradas para restabelecer essas mesmas condições.

Art. 36. Nos contratos de locação de imóvel compete a Secretaria de Desenvolvimento Econômico apurar todas as despesas necessárias à reconstituição do estado original do imóvel, cujos valores serão apurados, respeitados o contraditório, no processo administrativo de responsabilização e ao final do processo, caso não ressarcidas, será o valor inscrito em dívida ativa e cobrado mediante execução fiscal.

Art. 37. Verificado que a Contratada, sua sucessora ou adquirente do imóvel por ato negocial, mesmo após a transmissão da propriedade pelo Município por Compra e Venda ou doação alterou a destinação do imóvel, abandonou o imóvel, deixou de arrecadar tributos ou não está gerando as vagas mínimas de emprego previstas no Edital de Licitação será promovido processo judicial para declarar a rescisão do contrato e a reversão do bem ao patrimônio do Município.

§ 1º Caracteriza o abandono do imóvel para fins desta Lei quando verificado não houver atividade econômica no imóvel por no mínimo 24 meses ou por seu estado de conservação e uso, se verifica o abandono.



§ 2º Igualmente caracteriza o abandono do imóvel quando não houver recolhimento de IBS de atividades desenvolvidas no imóvel por no mínimo 24 meses, ainda que recolhido o IPTU; quando houver a baixa da inscrição de CNPJ ou declaração de inaptidão pela Receita Federal do Brasil.

CAPÍTULO X DA REPACTUAÇÃO

Art. 38. As pessoas físicas ou jurídicas beneficiárias de cessão de direito real de uso, doações ou vendas subsidiadas de imóveis de titularidade do Município de Cambé com base em leis municipais e que não tenham cumprido integralmente os encargos fixados no instrumento contratual original poderão apresentar proposta de novação para repactuação dos encargos atendendo aos procedimentos e requisitos deste capítulo.

Art. 39. A pessoa interessada na repactuação deverá apresentar projeto direcionado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I - comprovar o ingresso na posse justa e de boa-fé do imóvel;
- II - comprovar o cumprimento parcial dos encargos através de documentos idôneos.

Art. 40. O projeto de repactuação deverá contemplar no mínimo os seguintes requisitos:

- I - Nos contratos de compromisso de compra e venda, a reavaliação do Imóvel para o preço atual de mercado com o compromisso de pagamento da diferença entre o valor pago inicialmente e o valor atual, atendendo o seguinte:
 - a) Preservação do mesmo percentual de desconto ou ágil sobre o valor de avaliação, conforme o caso.
 - b) Previsão de pagamento da diferença à vista ou em parcelas mensais que não excedam a quantidade de parcelas inicialmente pactuadas e o valor a ser pago será apurado a partir da incidência do percentual de desconto sobre o valor de mercado atual deduzindo a parcela inicialmente paga devidamente corrigida pela SELIC sem a incidência de juros;

- c) Previsão de cláusula resolutiva expressa em caso de não cumprimento dos encargos pactuados.
- d) Previsão de cláusula expressa de perdimento de todas as benfeitorias erguidas no imóvel.
- e) Previsão de pagamento do IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel ao longo de toda a vigência do instrumento de repactuação, salvo se concedido incentivos fiscais na forma dessa lei que poderão ser mantidos ou revogados.
- f) Atribuição da obrigação ao interessado de registrar o aditivo contratual junto à matrícula do imóvel às suas expensas em prazo não superior a 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O projeto deverá ser acompanhado de exposição de motivos elaborado pelo interessado motivando sua pretensão com as justificativas do não cumprimento das cláusulas anteriormente fixadas e demonstrando a viabilidade das medidas propostas.

Art. 41. Para a repactuação poderão ser utilizados isoladamente ou cumulativamente os seguintes instrumentos ou outros que sejam mais indicados para preservar a atividade econômica, os investimentos já realizados e o interesse público:

- I - substituição de vagas de emprego por investimento em cursos técnicos ou aperfeiçoamento de mão de obra;
- II - substituição de vagas de emprego por vagas temporárias de aprendizagem na forma do Art. 428 da CLT sendo estas no mínimo equivalente a 30% (trinta por cento) das vagas de emprego substituídas;
- III - redução proporcional da área do terreno prometido à venda compatibilizando os investimentos à nova área sendo, neste caso, vedada qualquer forma de ressarcimento pelo Município, direto ou indireto, em razão da área suprimida, desde que não haja edificação nos limites da área a ser reduzida, desde que, os lotes resultantes da divisão atendam quanto a metragem e demais critérios da legislação municipal..
- IV - compromisso de recolhimento de IBS em prazo a ser fixado pela CMDE.
- V - a novação do compromisso de compra e venda para concessão do direito real de uso.
- VI - a proposta poderá prever que as obrigações doravante pactuadas sejam

cumpridas por consórcios, onde a empresa originária figure como a empresa líder.

§ 1º A doação será obrigatoriamente novada para contrato de concessão de direito real de uso ou compromisso de compra e venda atendendo as condições do *caput*.

§ 2º Compete à Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico, por parecer fundamentado, sugerir os instrumentos que serão adotados à repactuação bem como os prazos, quantidades e valores o que fará amparada em dados técnicos, na razoabilidade e proporcionalidade, no interesse público e na preservação do ganho social e econômico proposto, encaminhando ao Prefeito Municipal para decisão.

Art. 42. Em razão da inadimplência, o Município, sem prejuízo das medidas propostas pelo interessado, poderá exigir medidas compensatórias, desde que razoáveis e proporcionais, dentre elas:

- I - obras de melhoria urbana;
- II - obras de interesse ambiental;
- III - doação de áreas a serem destinadas a equipamentos públicos;
- IV - multa a ser revertida em obras de interesse urbanístico ou recuperação de bens públicos de uso comum.

Art. 43. A repactuação atenderá ao seguinte:

I - poderá ser requerida pelo Contratado Inadimplente antes da abertura do Processo Administrativo de Responsabilização (PAR) ou, se já Notificado pela Secretaria de Administração da abertura do PAR, até o prazo para a apresentação de defesa prévia.

II - o protocolo tempestivo da proposta de repactuação suspende o PAR até a análise e, se rejeitado, o PAR seguirá de onde paralisado.

III - Recebida tempestivamente a proposta de repactuação, a Secretaria de Administração a encaminhará à Secretaria de Desenvolvimento Econômico para análise.

IV - a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, com o apoio da CMDE, poderá propor ajustes à proposta para melhor adequar ao interesse público e aos requisitos desta Lei.

V - após a fase de negociação, a proposta ajustada, com parecer favorável da CMDE, será encaminhada ao Prefeito Municipal que, concordando com a proposta, determinará a elaboração de projeto de lei específica de autorização da repactuação.

VI - caso a CMDE emita parecer contrário à Repactuação, o processo será encaminhado ao Prefeito Municipal para decisão.

VII - rejeitada a proposta de repactuação pelo Prefeito Municipal ou rejeitado pelo Legislativo Municipal o projeto de Lei de Repactuação, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico comunicará imediatamente a Secretaria de Administração para que dê prosseguimento ao PAR.

Art. 44. Quando já houver processo judicial de rescisão contratual e/ou reversão do bem deverá ser observado obrigatoriamente o seguinte:

I - não será permitida a repactuação caso esta tenha sido rejeitada pelo Prefeito Municipal ou pelo legislativo municipal na fase administrativa.

II - a proposta de repactuação deverá ser protocolada administrativamente e endereçada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

III - protocolada a proposta de repactuação as partes, por petição conjunta, pedirão a suspensão do processo por prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) para a análise, aprovação da proposta e assinatura do termo aditivo, podendo o prazo ser sucessivamente renovado quando comprovado que o processo administrativo está em efetivo trâmite.

IV - a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, com o apoio da CMDE, poderá propor ajustes à proposta para melhor adequar ao interesse público e aos requisitos desta Lei.

V - após a fase de negociação, a proposta ajustada, com parecer favorável da CMDE, será encaminhada ao Prefeito Municipal que, concordando com a proposta, determinará a elaboração de projeto de lei específica de autorização da repactuação.

VI - caso a CMDE emita parecer contrário à Repactuação, o processo será encaminhado ao Prefeito Municipal para decisão.

VII - Rejeitada a proposta de repactuação pelo Prefeito Municipal ou rejeitado pelo Legislativo Municipal o projeto de Lei de Repactuação, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico comunicará imediatamente a

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos para que dê prosseguimento ao processo judicial.

VIII - em caso de processo judicial será cláusula obrigatória o dever do cessionário de direito real de uso, promitente comprador ou donatário de pagar todas as custas processuais e despesas processuais, bem como ressarcir a integralidade daquelas adiantadas pelo Município, e ao pagamento de honorários de sucumbência a ser fixado nos mesmos parâmetros do Art. 85, § 3º do CPC devidos aos Advogados do Município.

IX - a repactuação implicará no pedido de extinção do processo com resolução do mérito na forma do Art. 487, III, b do CPC respeitando as condições do artigo anterior.

Art. 45. Os contratos de cessão de direito real de uso, compromisso de compra e venda ou doação poderão ser repactuados uma única vez.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS.

Art. 46. Tanto para fins de alienação como para locação., os imóveis serão avaliados pela Comissão de Avaliação para Apuração o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI da Secretaria Municipal de Fazenda, adotando, para esse fim, os mesmos critérios e metodologia para a avaliação do ITBI, encontrando valor médio de mercado.

Art. 47. Em imóveis de titularidade do Município fica vedada a concessão ou renovação de alvará de funcionamento para outra pessoa que não a Contratada nos contratos de alienação de bens imóveis ou locação devendo a Secretaria de Fazenda manter controle atualizado de todas as áreas e lotes de titularidade do Município, dos contratos e dos processos de responsabilização que implique em reversão.

Art. 48. O cessionário do direito real de uso e o promitente comprador de imóveis do Município não poderão apresentar pedido de alteração das características do imóvel como desdobro, loteamento ou remembramento de

Art. 49. Qualquer pedido de alteração das características dos imóveis, como desmembramento, loteamento ou remembramento de áreas ou lotes que tenham sido objeto de contrato de alienação pelo Município, após a transmissão da propriedade ao adquirente, somente será deferido após a certificação de que todos os encargos seguem sendo cumpridos e/ou não houve alteração de sua destinação ou abandono.

Art. 50. Na elaboração dos editais e contratos administrativos bem como na execução dos contratos aplica-se a Lei 14.133/2021 e demais leis gerais e regulamentos federais, estaduais e municipais.

Art. 51. Caso ainda não concluído ou prorrogado o prazo de transição do ICMS e ISS para o IBS, poderão ser firmados contratos locação e de alienação de imóveis prevendo como encargos o retorno de ICMS INCREMENTAL e/ou ISS devendo, no mesmo mesmo contrato, já estar prevista a cláusula de retorno por meio do IBS, condicionando a vigência desta cláusula à conclusão da transição e início de cobrança do IBS.

Art. 52. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 53. Revogam-se as seguintes Leis:

I - Lei Municipal nº 2.326, de 22 de dezembro de 2009;

II - Lei Municipal nº 3.101, de 22 de junho de 2022.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMBÉ, aos 20 de junho de 2025.

Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal

Cambé, aos 20 de junho de 2.025.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

O presente projeto de lei ordinária que ora submetemos a apreciação traz nova e moderna disciplina ao programa de incentivo para atração de investimentos produtivos para o Município com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social.

Para esse objetivo são revogadas as Leis 2.326/2009, que disciplina atualmente esses incentivos e a Lei 3.101/2022 que regulamentou o processo de repactuação dos contratos firmados com base nas leis anteriores de incentivo.

Dois são os principais fundamentos para a necessidade de uma revisão profunda do sistema de incentivos: 1. a vigência da Lei 14.133/2021 que se trata na norma geral de licitações e; 2. a vigência da Emenda Constitucional 132/2023 e sua regulamentação que tratam da reforma tributária.

Com a nova ordem jurídica instaurada por esses novos marcos normativos a Lei 2.326/2009 se tornou inaplicável, vez que incompatível com a Lei 14.133/2021. Do mesmo modo, a Lei 2.326/2009 tratava de incentivos por meio do ICMS e ISS, tributos que foram revogados, estando em fase de transição para o IBS de sorte que a há igualmente a necessidade de adequação da lei municipal.

Essencialmente, há a necessidade de prever a licitação na modalidade de leilão para a alienação de bens imóveis e o chamamento para a locação.

Inclusive, este é um dos principais avanços da lei proposta: a previsão de possibilidade de locação de imóveis como instrumento de incentivo, o que vem ao encontro da finalidade da lei preservando o patrimônio público.

Há também necessidade de adequação à Lei 14.133/2021 dos processos de fiscalização e apuração de responsabilidade em razão do



Prefeitura Municipal de Cambé

Gabinete do Prefeito

inadimplemento ou mora contratual, o que, na lei revogada, não era suficiente para atender a norma geral de licitação e contratos.

O capítulo destinado à repactuação é resultado de um extenso levantamento realizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico que encontrou diversos imóveis que foram doados ou prometidos à venda a empresas, especialmente entre as décadas de 1980 e 1990, que cujos encargos não foram integralmente cumpridos, bem como da experiência acumulada na aplicação da revogada lei 3.101/2022.

A finalidade da lei é, portanto, dar a oportunidade para que essas empresas tragam para a regularidade suas atividades e cumpra os encargos devolvendo ao Município o esperado retorno social e econômico a partir do imóvel cedido.

Houve especial cuidado para que os incentivos propostos fossem convergentes com as recomendações dos órgãos externos de controle, em especial o TCE-PR, dentre o que se destaca a preferência para a cessão de direito real de uso em detrimento à compra e venda para as hipóteses de alienação de imóveis.

Por fim, aglutinar as regras de incentivo e de repactuação em um único instrumento normativo traz mais transparência e segurança jurídica à contratação, pois que claras e acessíveis todas as regras relativas a esse tema.

Assim, objetivando modernizar o programa de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do Município, submete-se o projeto de lei à apreciação desta Casa de Lei o que se faz na forma regimental.

Respeitosamente,

Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal

Assinado eletronicamente por:

* CONRADO ANGELO SCHELLER (**.130.919-**))

em 24/06/2025 14:40:00 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://cambe-e2.ciga.sc.gov.br/#/documento/1fbad683-9466-4b80-b090-ae20d6ee9f4b>

