



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

MENSAGEM DO EXECUTIVO Nº 084 DE 2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei, que autoriza o Município de Francisco Beltrão a realizar permutas de imóveis com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI e com a empresa Construtora e Incorporadora Engecon Ltda., visando, respectivamente, à implantação de unidade de educação profissional e à ampliação do Parque Municipal Boa Vista.

As medidas propostas atendem ao interesse público, promovendo o desenvolvimento urbano, social e educacional do Município, além de otimizarem o uso do patrimônio público.

Solicita-se a tramitação em regime de urgência, considerando a necessidade de aprovação ainda neste exercício, para que o SENAI possa incluir o investimento no orçamento do próximo ano.

Renovo a Vossas Excelências os protestos de elevada estima e consideração.

Francisco Beltrão, 11 de novembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO N.º DE 2025

Autoriza o Município de Francisco Beltrão a realizar permutas de imóveis com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI/PR e com a empresa Construtora e Incorporadora Engecon Ltda., para fins de implantação de unidade educacional e de ampliação do Parque Municipal Boa Vista, autoriza concessão de fomento e compensação de valores, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO, Estado do Paraná, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art.1º Fica o Município de Francisco Beltrão autorizado a realizar permuta de imóvel de sua propriedade com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – Departamento Regional do Estado do Paraná (SENAI/PR), entidade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 03.776.284/0001-09, com o objetivo de viabilizar a construção de unidade educacional e de capacitação profissional, voltada à educação técnica e profissional.

Parágrafo único. No âmbito do interesse público e da finalidade educacional do SENAI, o Município poderá conceder fomento correspondente a até 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel municipal, considerado para fins de cálculo da contrapartida a ser entregue pelo SENAI.

Art. 2º O imóvel municipal objeto da permuta referida no artigo anterior é o Lote Urbano nº 72-D, da Gleba nº 3, com área total de 3.900,82 m² (três mil novecentos metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), com benfeitorias, situado na Avenida União da Vitória, esquina com a Rua Buenos Aires, nesta cidade, registrado sob a matrícula nº 3.483 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão – PR, avaliado em R\$ 3.612.808,72 (Três milhões, seiscentos e doze mil, oitocentos e oito reais e setenta e dois centavos).

§ 1º Em contrapartida, o Município receberá, como objeto de permuta, os seguintes imóveis, de propriedade da empresa Construtora e Incorporadora



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Engecon Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.026.313/0001-60:

I – Lote urbano nº 2, da Quadra 2.028-A, com área de 480,00 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), matrícula nº 34.848 do CRI – 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão – PR, avaliado em R\$ 902.400,00 (novecentos e dois mil e quatrocentos reais);

II – Lote urbano nº 8, da Quadra 2.028-A, com área de 517,68 m² (quinhentos e dezessete metros e sessenta e oito décimos quadrados), matrícula nº 34.854 do CRI – 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão – PR, avaliado em R\$ 828.288,00 (oitocentos e vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito reais).

§ 2º Os imóveis descritos nos incisos I e II serão adquiridos pelo SENAI e transferidos diretamente ao Município de Francisco Beltrão, para fins da presente permuta.

§ 3º O valor do imóvel municipal a ser transferido ao SENAI corresponderá ao valor de mercado, deduzido o fomento de 50% (cinquenta por cento) concedido pelo Município, perfazendo o montante de R\$ 1.806.404,36 (um milhão, oitocentos e seis mil, quatrocentos e quatro reais e trinta e seis centavos).

§ 4º Após a aplicação do desconto previsto no parágrafo anterior, a diferença de valores entre os imóveis, correspondente a R\$ 75.716,36 (setenta e cinco mil, setecentos e dezesseis reais e trinta e seis centavos), será paga pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI/PR ao Município de Francisco Beltrão, mediante depósito em conta bancária oficial do Município, a ser realizado no momento da lavratura da escritura pública de permuta.

Art. 3º Fica o Município de Francisco Beltrão autorizado a realizar permuta de imóveis de sua propriedade com a empresa Construtora e Incorporadora Engecon Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.026.313/0001-60, com a finalidade de viabilizar a ampliação do Parque Municipal Boa Vista, localizado no Bairro Industrial, visando à promoção de melhorias urbanísticas e ambientais no referido local.

Art. 4º Os imóveis municipais objeto da permuta referida no artigo anterior, de propriedade do Município de Francisco Beltrão, avaliados no valor total de R\$ 4.534.233,20 (quatro milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, duzentos e trinta e três reais e vinte centavos), são os seguintes:

I – Lote urbano nº 1, da Quadra 1.907, com área de 373,43 m², registrado sob a matrícula nº 35.956 do CRI – 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão – PR, avaliado em R\$ 145.637,70 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e setenta centavos);

II – Lote urbano nº 17, da Quadra 1.907, com área de 303,75 m², matrícula nº 35.972, avaliado em R\$ 118.462,50 (cento e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos);



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

III – Lote urbano nº 19, da Quadra 1.907, com área de 303,75 m², matrícula nº 35.974, avaliado em R\$ 118.462,50 (cento e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos);

IV – Lote urbano nº 21, da Quadra 1.907, com área de 367,17 m², matrícula nº 35.976, avaliado em R\$ 143.196,30 (cento e quarenta e três mil, cento e noventa e seis reais e trinta centavos);

V – Lote urbano nº 23, da Quadra 1.907, com área de 326,55 m², matrícula nº 35.978, avaliado em R\$ 127.354,50 (cento e vinte e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos);

VI – Lote urbano nº 24, da Quadra 1.907, com área de 325,00 m², matrícula nº 35.979, avaliado em R\$ 126.750,00 (cento e vinte e seis mil, setecentos e cinquenta reais);

VII – Lote urbano nº 25, da Quadra 1.907, com área de 373,43 m², matrícula nº 35.980, avaliado em R\$ 145.637,70 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e setenta centavos);

VIII – Lote urbano nº 3, da Quadra 1.923, com área de 1.264,86 m², matrícula nº 33.038, avaliado em R\$ 923.347,80 (novecentos e vinte e três mil, trezentos e quarenta e sete reais e oitenta centavos);

IX – Lote urbano nº 12, da Quadra 1.237, com área de 386,58 m², matrícula nº 26.861, avaliado em R\$ 243.545,40 (duzentos e quarenta e três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta centavos);

X – Lote urbano nº 7, da Quadra 2.042, com área de 584,83 m², matrícula nº 42.362, avaliado em R\$ 350.898,00 (trezentos e cinquenta mil, oitocentos e noventa e oito reais);

XI – Lote urbano nº 11, da Quadra 2.042, com área de 584,23 m², matrícula nº 42.366, avaliado em R\$ 350.538,00 (trezentos e cinquenta mil, quinhentos e trinta e oito reais);

XII – Lote urbano nº 12, da Quadra 2.042, com área de 542,25 m², matrícula nº 42.367, avaliado em R\$ 325.350,00 (trezentos e vinte e cinco mil, trezentos e cinquenta reais);

XIII – Lote urbano nº 2, da Quadra 1.704, com área de 341,00 m², matrícula nº 34.254, avaliado em R\$ 180.730,00 (cento e oitenta mil, setecentos e trinta reais);

XIV – Lote urbano nº 3, da Quadra 1.704, com área de 302,50 m², matrícula nº 34.255, avaliado em R\$ 160.383,30 (cento e sessenta mil, trezentos e oitenta e três reais e trinta centavos);

XV – Lote urbano nº 4, da Quadra 1.704, com área de 302,50 m², matrícula nº 34.256, avaliado em R\$ 160.325,00 (cento e sessenta mil, trezentos e vinte e cinco reais);

XVI – Lote urbano nº 5, da Quadra 1.707, com área de 304,75 m², matrícula nº 34.307, avaliado em R\$ 161.517,50 (cento e sessenta e um mil, quinhentos e dezessete reais e cinquenta centavos);

XVII – Lote urbano nº 9, da Quadra 1.707, com área de 315,00 m², matrícula nº 34.311, avaliado em R\$ 166.950,00 (cento e sessenta e seis mil, novecentos e cinquenta reais);

XVIII – Lote urbano nº 10, da Quadra 1.707, com área de 343,50 m², matrícula nº 34.312, avaliado em R\$ 182.055,00 (cento e oitenta e dois mil e



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

cinquenta e cinco reais);

XIX – Lote urbano nº 14, da Quadra 1.598, com área de 337,73 m², matrícula nº 34.581, avaliado em R\$ 202.638,00 (duzentos e dois mil, seiscentos e trinta e oito reais);

XX – Lote urbano nº 15, da Quadra 1.598, com área de 334,09 m², matrícula nº 34.582, avaliado em R\$ 200.454,00 (duzentos mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais).

§ 1º Os imóveis municipais descritos neste artigo serão permutados pelos seguintes lotes urbanos de propriedade da empresa Construtora e Incorporadora Engecon Ltda., inscrita no CNPJ nº 13.026.313/0001-60, avaliados no valor total de R\$ 4.559.296,00 (quatro milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais):

I – Lote urbano nº 1, da Quadra 2.028-A, com área de 378,40 m², matrícula nº 34.847 do CRI – 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão – PR, avaliado em R\$ 711.392,00 (setecentos e onze mil, trezentos e noventa e dois reais);

II – Lote urbano nº 3, da Quadra 2.028-A, com área de 480,00 m², matrícula nº 34.849, avaliado em R\$ 768.000,00 (setecentos e sessenta e oito mil reais);

III – Lote urbano nº 4, da Quadra 2.028-A, com área de 480,00 m², matrícula nº 34.850, avaliado em R\$ 768.000,00 (setecentos e sessenta e oito mil reais);

IV – Lote urbano nº 5, da Quadra 2.028-A, com área de 480,35 m², matrícula nº 34.851, avaliado em R\$ 768.560,00 (setecentos e sessenta e oito mil, quinhentos e sessenta reais);

V – Lote urbano nº 6, da Quadra 2.028-A, com área de 481,63 m², matrícula nº 34.852, avaliado em R\$ 770.608,00 (setecentos e setenta mil, seiscentos e oito reais);

VI – Lote urbano nº 7, da Quadra 2.028-A, com área de 482,96 m², matrícula nº 34.853, avaliado em R\$ 772.736,00 (setecentos e setenta e dois mil, setecentos e trinta e seis reais).

§ 2º A diferença de valores entre os imóveis, correspondente a R\$ 25.062,80 (vinte e cinco mil, sessenta e dois reais e oitenta centavos), em favor da empresa Construtora e Incorporadora Engecon Ltda., servirá para compensação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) devido pela transação, até o limite do valor da diferença.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a compensar o valor do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), devido pela transação de permuta prevista nesta Lei, com a diferença apurada entre os valores dos imóveis permutados, conforme laudo de avaliação.

Art. 6º As avaliações, descrições e valores constantes nesta Lei baseiam-se em pareceres técnicos elaborados por servidores habilitados.

Art. 7º Ficam autorizadas as alterações cadastrais nos registros municipais e no Registro de Imóveis competente.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

Art. 8º Eventuais complementações, ajustes ou retificações de informações necessárias à regularização da permuta perante o Tabelionato de Notas ou o Registro de Imóveis poderão ser efetivadas mediante ato próprio do Chefe do Poder Executivo.

Art. 9º As despesas tributárias e cartoriais incidentes sobre a transação serão arcadas cada qual com os custos de seus respectivos registros e impostos.

Art. 10º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 5.245, de 30 de setembro de 2025.

Art. 11º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Francisco Beltrão, 11 de novembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Município de Francisco Beltrão a realizar permutas de imóveis com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI/PR, integrante do Sistema FIEP, e com a empresa Construtora e Incorporadora Engecon Ltda., visando à execução de dois importantes empreendimentos de interesse público: a implantação de uma unidade de educação e capacitação profissional e a ampliação do Parque Municipal Boa Vista, no Bairro Industrial.

A proposição consolida-se como instrumento de planejamento urbano, desenvolvimento educacional e fortalecimento das políticas públicas municipais, refletindo a preocupação da Administração em promover o crescimento ordenado do território, a formação profissional da população e a valorização do patrimônio público.

1. Permuta com o SENAI/PR – Fomento à Educação Técnica e Profissional

A primeira operação de permuta tem por objetivo viabilizar a instalação de uma unidade educacional e de capacitação profissional do SENAI/PR, ampliando a oferta de cursos técnicos, de qualificação e de aperfeiçoamento para jovens e adultos do Município e da região. Trata-se de uma iniciativa estratégica para o fortalecimento do setor produtivo local e para o incentivo à formação de mão de obra qualificada, alinhada às demandas da indústria contemporânea.

O SENAI, em contrapartida, entregará ao Município imóvel de valor equivalente, deduzido o fomento de até 50% (cinquenta por cento) concedido pelo Poder Público Municipal, podendo adquirir o bem de terceiro.

A medida encontra amparo no interesse público e na finalidade educacional do SENAI, entidade civil sem fins lucrativos, reconhecida por sua excelência e relevância social.

O SENAI/PR, integrante do Sistema FIEP, possui ampla estrutura distribuída em mais de cinquenta unidades no Estado do Paraná, além de institutos de inovação e tecnologia em diversas áreas industriais. A instituição oferta cursos de aprendizagem, qualificação, aperfeiçoamento, ensino técnico e superior, bem como programas de extensão, pós-graduação e consultorias especializadas, contribuindo para o desenvolvimento da indústria e para a geração de emprego e renda.

No contexto local, a implantação de uma unidade do SENAI representa um marco para o desenvolvimento econômico de Francisco Beltrão, consolidando o Município como polo regional de formação técnica e inovação industrial, capaz de atender demandas da microrregião e estimular a permanência dos jovens no mercado de trabalho local.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

2. Permuta com a Construtora Engecon Ltda. – Ampliação do Parque Municipal Boa Vista

A segunda permuta tem como finalidade ampliar o Parque Municipal Boa Vista, localizado no Bairro Industrial, região que apresenta expressivo crescimento demográfico e urbanístico. Tradicionalmente reconhecido por seu caráter familiar e comunitário, o bairro tem recebido significativo número de novos empreendimentos, o que tem gerado demanda crescente por espaços públicos de lazer, convivência e práticas saudáveis de socialização.

A ampliação do parque insere-se em uma política urbana de preservação ambiental e de fortalecimento da qualidade de vida, proporcionando à população um espaço multifuncional, seguro, acessível e sustentável, voltado à integração social, à cultura, ao esporte e ao lazer. O projeto contempla diretrizes de sustentabilidade, com preservação de áreas verdes, estímulo ao plantio de árvores nativas, implantação de sistemas de gestão de resíduos e incentivo à educação ambiental.

Ressalta-se que, na área contígua ao parque, encontra-se a Casa de Chás e Centro de Convivência, administrada pelo Clube de Mães Aliança do Bairro Industrial. O espaço, embora consolidado como importante equipamento cultural e social, enfrenta dificuldades de acesso em razão da ausência de vias pavimentadas e de estacionamento adequado. A ampliação do parque, com a incorporação das novas áreas, permitirá a execução das melhorias estruturais necessárias, garantindo acessibilidade universal e pleno uso pela comunidade, especialmente por idosos e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

A proposta também atende a objetivos técnicos relevantes, entre os quais se destacam:

- I. Prevenção à descaracterização do parque, assegurando destinação pública às áreas adjacentes e evitando ocupações por empreendimentos privados de alto impacto;
- II. II. Saturação da capacidade atual, diante do adensamento urbano da região e da inexistência de alternativas públicas próximas;
- III. III. Demanda crescente de usuários, decorrente do aumento populacional e da consolidação do bairro como polo residencial;
- IV. IV. Destinação racional dos bens públicos, uma vez que os imóveis municipais destinados à permuta estão situados em locais com equipamentos públicos próximos ou sem previsão de demanda imediata.

A permuta com a empresa Construtora e Incorporadora Engecon Ltda. constitui, portanto, uma solução eficiente, sustentável e financeiramente equilibrada, uma vez que viabiliza a expansão de área pública sem onerar o erário, mediante compensação de valores devidamente apurados em laudos técnicos.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

3. Do Interesse Público

Ambas as operações propostas demonstram o compromisso da Administração Municipal com a boa gestão do patrimônio público, a transparência dos atos administrativos e a promoção de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento humano e territorial. A utilização do instrumento da permuta, em substituição à aquisição onerosa, revela-se juridicamente adequada e economicamente vantajosa, assegurando a equivalência de valores e a observância dos princípios da legalidade, moralidade, eficiência e interesse coletivo.

Assim, o presente Projeto de Lei consolida duas ações de alta relevância para Francisco Beltrão: a implantação de um centro de formação profissional de referência e a ampliação de um dos principais espaços públicos de convivência e lazer da cidade. Trata-se de um investimento estruturante que reforça o papel do Município como agente indutor do desenvolvimento social, educacional e ambiental, em consonância com as diretrizes do planejamento urbano e do Plano Diretor.

Ressalta-se que ambas as permutas estão sendo apresentadas no mesmo Projeto de Lei em razão de tratativas com a empresa Construtora e Incorporadora Engecon Ltda., a qual manifestou-se no sentido de não aceitar a negociação isolada de apenas dois lotes. Assim, para viabilizar o acordo e garantir o interesse público, optou-se por reunir as duas operações de permuta em um único instrumento legal, assegurando a regularidade jurídica e a celeridade necessária à tramitação do processo.

Diante da relevância e do interesse público das iniciativas propostas, requer-se a tramitação do presente Projeto de Lei em regime de urgência, tendo em vista que o SENAI necessita da aprovação legislativa ainda no exercício de 2025, a fim de viabilizar a inclusão dos valores correspondentes no orçamento do próximo exercício financeiro. A aprovação tempestiva da matéria é, portanto, essencial para assegurar a execução do projeto e a concretização do investimento planejado.

Atenciosamente.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 11 de novembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7B10-C48F-508A-91D0

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



ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 11/11/2025 20:24:41 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://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/7B10-C48F-508A-91D0>