



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
Estado do Paraná

E-MAIL: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro
CNPJ 01619323/0001-20 FONE/FAX (042) 3459-1109 CEP 84535-000

PROJETO DE LEI Nº 03/2024

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder direito real de uso de lotes do Condomínio Industrial, e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração desta Ilustre Casa de Leis, o Projeto de Lei seguinte:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso dos lotes situados no Condomínio Industrial, a seguir discriminados, que são parte ideal do imóvel público objeto da matrícula imobiliária nº 5.090 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares, Estado do Paraná:

I – imóvel de 21.856,78m² (vinte e um mil oitocentos e cinquenta e seis metros e setenta e oito centímetros quadrados), contendo um barracão pré-moldado de 600m² (seiscentos metros quadrados), individualizado pela inscrição municipal nº 2576686 e situada no Parque Industrial, na PR 438, Km 5,5, Rua Ademar Rebesco, nº 532, quadra E/F, unificação dos lotes nº 01, 02 e 03 da quadra E e lote nº 03 da quadra F, no Município de Fernandes Pinheiro, avaliado em R\$ 1.660.690,00 (um milhão seiscentos e sessenta mil e seiscentos e noventa reais), tendo as seguintes divisas e confrontações:

“Lote localizado no Condomínio Industrial do Município de Fernandes Pinheiro, na Rua Projetada B. Inicia-se a descrição deste polígono em um ponto P01(coord. UTM X = 545506.61 Y = 7187977.33), deste segue confrontando com Lote 01 da quadra F, Braten Indústria e Comércio de Alimentos com o azimute 42°45’56” e distância 119,60m até o P02(coord. UTM X =



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

E-MAIL: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro

CNPJ 01619323/0001-20 FONE/FAX (042) 3459-1109 CEP 84535-000

545587.81 Y = 7188065.14), deste segue confrontando com o lote 02 da quadra F, Braten Indústria e Comércio de Alimentos com o azimute $312^{\circ}45'56''$ e distância de 73,74m até o P03(coord. UTM X=545533.57 Y=7188115.30), deste segue confrontando com Avenida Marginal projetada com o azimute $42^{\circ}45'56''$ e distância de 65,80m até o P04(coord. UTM X=545578.25 Y=7188163.61), deste segue confrontando a Rua Projetada D com o azimute $132^{\circ}45'56''$ e distância de 165,46m até o P05(coord. UTM X=545699.72 Y=7188051.26), deste segue confrontando com Ana Carolina Grychynski, Nadia Maria Grychynski Obrzut e Luiz Paulo Grychynski com o azimute $222^{\circ}45'56''$ e distância de 185,40m até o P06(coord. UTM X=545573.83 Y=7187915.16), deste segue confrontando com a Rua Projetada B com o azimute $312^{\circ}45'56''$ e distância de 91,72m até o M01 onde inicia-se a descrição deste perímetro.”

II – Imóvel de 4.979,09 m² (quatro mil novecentos e setenta e nove metros e nove centímetros quadrados), contendo um barracão pré-moldado de 400m² (quatrocentos metros quadrados), individualizado pela inscrição municipal nº 2577453 e situada no Parque Industrial, na PR 438, Km 06, quadra B, lote nº 01, na Rua Mario Loss, nº 345, no Município de Fernandes Pinheiro, avaliado em R\$ 483.640,00 (quatrocentos e oitenta e três mil seiscentos e quarenta reais), tendo as seguintes divisas e confrontações:

“Lote localizado no Condomínio Industrial do Município de Fernandes Pinheiro, no lado ímpar da Rua Projetada A, esquina com a Rua Projetada E. Inicia-se a descrição deste polígono em um ponto P01(coord. UTM X=545703.92 Y=7188167.25), deste ponto segue confrontando com a Rua Projetada A com o azimute $42^{\circ}45'56''$ e distância 65,80m até o P02(coord. UTM X=545748.60 Y=7188215.55), deste ponto segue confrontando com o lote 02 com o azimute $132^{\circ}45'56''$ e distância de 75,67m até o P03(coord. UTM X=545804.15 Y=7188164.17), deste segue confrontando com Ana Carolina Grychynski, Nadia Maria Grychynski Obrzut e Luiz Paulo Grychynski com o azimute $222^{\circ}45'56''$ e distância de 65,80m até o P04(coord. UTM



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
Estado do Paraná

E-MAIL: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro
CNPJ 01619323/0001-20 FONE/FAX (042) 3459-1109 CEP 84535-000

X=545759.47 Y=7188115.87), deste segue confrontando a Rua Projetada E com o azimute 312°45'56" e distância de 75,67m até o P01 onde inicia-se a descrição deste perímetro.”

III – Imóvel de 4.852,09 m² (quatro mil oitocentos e cinquenta e dois metros e nove centímetros quadrados), contendo um barracão pré-moldado de 400m² (quatrocentos metros quadrados), individualizado pela inscrição municipal nº 2576716 e situada no Parque Industrial, na PR 438, Km 06, Rua Projetada “A”, quadra C, lote nº 01, no Município de Fernandes Pinheiro, avaliado em R\$ 475.385,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil trezentos e oitenta e cinco reais), tendo as seguintes divisas e confrontações:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -A-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 7.188.276,526m e E 545.682,684m; deste segue confrontando com a propriedade de Martins, com azimute de 132°45'56" por uma distância de 73,74m até o vértice -A-0002, de coordenadas N 7.188.226,457m e E 545.736,820m; deste segue confrontando com a Rua projetada “A”, com azimute de 222°45'56" por uma distância de 65,80m até o vértice -A-0003, de coordenadas N 7.188.178,151m e E 545.692,142m; deste segue confrontando com a Rua projetada “E”, com azimute de 312°45'56" por uma distância de 73,74m até o vértice -A-0004, de coordenadas N 7.188.228,220m e E 545.638,006m; deste segue confrontando com a Avenida marginal projetada, com azimute 42°45'56" por uma distância de 65,80m até o vértice -A-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 279,08 m.

IV – Imóvel de 1.599,34 m² (mil quinhentos e noventa e nove metros e trinta e quatro centímetros quadrados), individualizado pela inscrição municipal nº 2577526 e situada no Parque Industrial, na PR 438, Km 06, quadra C, lote nº 6-A, na Rua Mario Loss, nº 60, no Município de Fernandes Pinheiro, avaliado em R\$ 103.957,00 (cento e três mil novecentos e cinquenta e sete reais), tendo as seguintes divisas e confrontações:

“Lote localizado no Condomínio Industrial do Município de Fernandes Pinheiro, no Prolongamento da Av Vedolino Neves, do



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
Estado do Paraná

E-MAIL: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro
CNPJ 01619323/0001-20 FONE/FAX (042) 3459-1109 CEP 84535-000

lado par, esquina com a Rua Projetada A. Inicia-se a descrição deste polígono em um ponto P01(coord. UTM X=545939.09 Y=7188482.65), deste segue confrontando com o Prolongamento da Av Vedolino Neves com o azimute 130°30'32'' e distância 25,48m até o P02(coord. UTM X=545958.46 Y=7188466.10), deste segue confrontando com a Rua Projetada A com o azimute 222°48'35" e distância de 63,23m até o P03(coord. UTM X=545915.53 Y=7188419.68), deste segue confrontando com o Lote 05 – Sabia Mecanica Agricola LTDA com o azimute 312°45'56" e distância de 25,50m até o P04(coord. UTM X=545896.79 Y=7188436.97), deste segue confrontando com o Lote 06/B – Jorge Dikel com o azimute 42°45'56" e distância de 62,26m até o P01 onde inicia-se a descrição deste perímetro.”

Parágrafo único. As Concessões serão formalizadas em razão do interesse público, que é a geração de empregos e renda para o Município, com o incentivo à instalação e/ou ampliação de unidades industriais, mediante assinatura de escrituras públicas de Concessão de Direito Real de Uso, precedidas de licitação na modalidade de concorrência.

Art. 2º A Concessionária, vencedora da licitação, compromete-se em:

- I. Manter a atividade industrial e comercial;
- II. Zelar pela manutenção e conservação do bem objeto do Contrato de Concessão;
- III. Dar integral cumprimento à legislação municipal, ambiental, trabalhista e fiscal de acordo com sua atividade;
- IV. Não alterar as características do bem objeto da escritura pública de Concessão, salvo em caso de necessidade extrema, mediante autorização prévia, por escrito, do Município;
- V. Usar o bem, objeto da Concessão de Direito Real de Uso, exclusivamente para a finalidade industrial prevista em seu contrato social ou Estatuto;
- VI. Pagar, mensalmente, as despesas com o consumo de água, energia elétrica, telefone, esgotamento sanitário, taxa de coleta de lixo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
Estado do Paraná

E-MAIL: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro
CNPJ 01619323/0001-20 FONE/FAX (042) 3459-1109 CEP 84535-000

- encargos fiscais e trabalhistas, folha de pagamento dos empregados e demais despesas relativas ao empreendimento;
- VII. Gerar, no mínimo, 05 empregos diretos;
- VIII. Apresentar, semestralmente, ao Secretário de Administração do Município, cópia da:
- a) Guia de recolhimento do INSS;
 - b) Guia de recolhimento do FGTS;
 - c) Guias da RAIS;
 - d) Comprovante de emissão das notas fiscais da comercialização de seus produtos.
- IX. Devolver integralmente às suas expensas, o imóvel objeto da concessão, juntamente com eventuais benfeitorias, em perfeito estado de conservação, ao término da concessão.

Parágrafo único - A empresa beneficiária desta Lei, não poderá sob hipótese alguma paralisar suas atividades por mais de 90 (noventa) dias sem justificativa plausível, vender, transferir, locar ou sublocar à terceiros o imóvel, nem alterar a destinação que lhe foi dada, sob pena de ser revogada a presente Concessão, sem qualquer medida judicial.

Art. 3º O prazo da Concessão de Direito Real de Uso será de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do Contrato de Concessão.

Art. 4º A interrupção das atividades da Concessionária, por mais de 90 (noventa) dias, implicará em imediata revogação da Concessão de Direito Real de Uso, com a perda das benfeitorias existentes e a reversão ao patrimônio do Município, do imóvel objeto do Contrato, independentemente de prévia notificação do Município.

Art. 5º A Concessão de Direito Real de Uso será revogada e o imóvel reverterá ao patrimônio do Município, independentemente de qualquer prévia e formal interpelação, sem direito a qualquer indenização ou retenção, ressalvados os casos de força maior e caso fortuito, em caso de:

- I. Desvio de finalidade do uso previsto no contrato e na escritura



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

E-MAIL: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro

CNPJ 01619323/0001-20 FONE/FAX (042) 3459-1109 CEP 84535-000

- de Concessão;
- II. Dificuldade ou impedimento a que prepostos do Município efetuem a fiscalização do uso concedido;
 - III. Ausência de recolhimento correto e integral dos tributos e contribuições incidentes sobre a atividade praticada;
 - IV. Realização de alterações/modificações no bem objeto desta Concessão sem prévia, expressa e formal autorização do Município;
 - V. Deixar de cumprir quaisquer das disposições constantes do Contrato de Concessão ou das determinações emanadas dos servidores do Município, encarregados da fiscalização do uso.

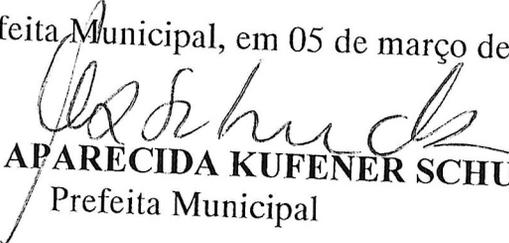
Art. 6º O Município, através da Secretaria de Administração, manterá permanente e direta fiscalização sobre o cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Concessão.

Art. 7º A reparação dos danos eventualmente causados ao bem, objeto deste Contrato de Concessão, serão, integralmente, suportados pela Concessionária, inclusive, os decorrentes de caso fortuito ou força maior.

Art. 8º Poderá ocorrer a revogação da presente concessão, se as disposições desta Lei forem descumpridas pela Concessionária, bem como em razão do interesse público devidamente comprovado, revertendo-se o imóvel ao patrimônio do Município.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nºs 837/2023, 838/2023, 839/2023 e 840/2023.

Gabinete da Prefeita Municipal, em 05 de março de 2024.


CLEONICE APARECIDA KUFENER SCHUCK
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de
Fernandes Pinheiro
Gestão: 2017/2020

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 27 dias do mês de Fevereiro de dois mil e vinte e quatro, às 13:30 horas, na sede do Município de Fernandes Pinheiro, deste Estado, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação designada pela Prefeita Municipal através do Decreto de nº 233 de 23/11/2023, para proceder vistoria e avaliação, em um imóvel urbano de propriedade do Município de Fernandes Pinheiro CNPJ.01.619.323/0001-20, sendo constatado o seguinte: O imóvel tem área de 1.599,34m² matrícula nº5.090, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares, e situada no Parque Industrial na PR 438, km 06, quadra C lote nº06-A na rua Mario Loss, nº 60, inscrito no cadastro imobiliário municipal sobre nº 2577526, no Município de Fernandes Pinheiro.

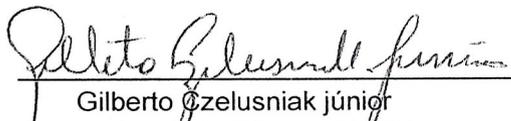
Em seguida, esta Comissão procedeu à avaliação do terreno em R\$103.957,00 (cento e três mil e novecentos e cinquenta e sete reais) utilizando-se como referências a localização do imóvel vistoriado e o preço corrente no mercado local para transações imobiliárias ocorridas nas imediações deste.

Nada mais a se tratar, firma-se o presente laudo.

Fernandes Pinheiro, 27 de fevereiro de 2024.


Ozeas Fernandes

RG nº. 5.134.608-4 - SSP/PR
Fiscal de Tributos


Gilberto Czelusniak Júnior

RG nº. 6.887.799-7 - SSP/PR
Secretário Municipal de viação Obras e
serviços urbanos



Documento assinado digitalmente
ERON BRAYAN AIOLFI
Data: 28/02/2024 12:26:13-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

ERON BRAYAN AIOLFI
RG nº. 133749055 - SSP/PR
Engenheiro Civil
Gilberto Czelusniak Júnior
RG nº. 6.887.799-7 - SSP/PR



Prefeitura Municipal de
Fernandes Pinheiro
Gestão: 2017/2020

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 27 dias do mês de Fevereiro de dois mil e vinte e quatro, às 13:30 horas, na sede do Município de Fernandes Pinheiro, deste Estado, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação designada pela Prefeita Municipal através do Decreto de nº 233 de 23/11/2023, para proceder vistoria e avaliação, em um imóvel urbano de propriedade do Município de Fernandes Pinheiro CNPJ.01.619.323/0001-20, sendo constatado o seguinte: O imóvel tem área de 4.852,09m² e um barracão pré-montado sem fechamento com cobertura de aluzinc de 400,00m², matrícula nº5.090, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares, e situada no Parque Industrial na PR 438, km 06 Rua Ademar Rebesco nº344, quadra C lote nº 01, inscrito no cadastro imobiliário municipal sobre nº 2576716, no Município de Fernandes Pinheiro.

Em seguida, esta Comissão procedeu à avaliação do terreno em R\$315.385,00 (trezentos e quinze mil e trezentos e oitenta e cinco reais) e o barracão, estimando valer R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) os mesmo a importância de R\$ 475.385,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil e trezentos e oitenta e cinco reais) utilizando-se como referências a localização do imóvel vistoriado e o preço corrente no mercado local para transações imobiliárias ocorridas nas imediações deste.

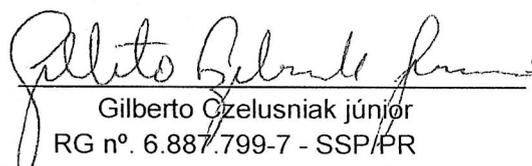
Nada mais a se tratar, firma-se o presente laudo.

Fernandes Pinheiro, 27 de fevereiro de 2024.


Ozeas Fernandes
RG nº. 5.134.608-4 - SSP/PR
Fiscal de Tributos

gob.br
Documento assinado digitalmente
ERON BRAYAN AIOLFI
Data: 28/02/2024 12:26:23-0300
Verifique em <https://validar.itf.gov.br>

ERON BRAYAN AIOLFI
RG nº. 133749055 - SSP/PR
Engenheiro Civil


Gilberto Ozelusniak Júnior
RG nº. 6.887.799-7 - SSP/PR
Secretário Municipal de viação Obras e
serviços urbanos



Prefeitura Municipal de
Fernandes Pinheiro
Gestão: 2017/2020

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

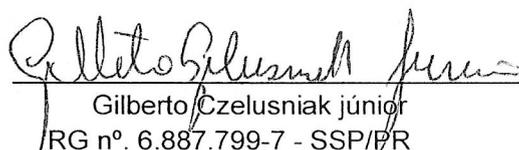
Aos 27 dias do mês de Fevereiro de dois mil e vinte e quatro, às 13:30 horas, na sede do Município de Fernandes Pinheiro, deste Estado, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação designada pela Prefeita Municipal através do Decreto de nº 233 de 23/11/2023, para proceder vistoria e avaliação, em um imóvel urbano de propriedade do Município de Fernandes Pinheiro CNPJ.01.619.323/0001-20, sendo constatado o seguinte: O imóvel tem área de 4.979,09m² e um barracão pré-montado sem fechamento com cobertura de aluzinc de 400,00m², matrícula nº5.090, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares, e situada no Parque Industrial na PR 438, km 06, quadra B lote nº 01 na rua Mario Loss, nº 345, inscrito no cadastro imobiliário municipal sobre nº 2577453, no Município de Fernandes Pinheiro.

Em seguida, esta Comissão procedeu à avaliação do terreno em 323.640,00 (trezentos e vinte e três mil e seiscentos e quarenta reais) e o barracão, estimando valer R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) os mesmo a importância de R\$ 483.640,00 (quatrocentos e oitenta e três mil e seiscentos e quarenta reais) utilizando-se como referências a localização do imóvel vistoriado e o preço corrente no mercado local para transações imobiliárias ocorridas nas imediações deste.

Nada mais a se tratar, firma-se o presente laudo.

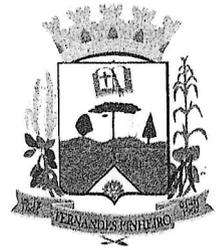
Fernandes Pinheiro, 27 de fevereiro de 2024.


Ozeas Fernandes
RG nº. 5.134.608-4 - SSP/PR
Fiscal de Tributos


Gilberto Czelusniak Júnior
RG nº. 6.887.799-7 - SSP/PR
Secretário Municipal de viação Obras e
serviços urbanos

Documento assinado digitalmente
ERON BRAYAN AIOLFI
Data: 28/02/2024 12:26:23-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ERON BRAYAN AIOLFI
RG nº. 133749055 - SSP/PR
Engenheiro Civil



Prefeitura Municipal de
Fernandes Pinheiro
Gestão: 2017/2020

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 27 dias do mês de Fevereiro de dois mil e vinte e quatro, às 13:30 horas, na sede do Município de Fernandes Pinheiro, deste Estado, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação designada pela Prefeita Municipal através do Decreto de nº 233 de 23/11/2023, para proceder vistoria e avaliação, em um imóvel urbano de propriedade do Município de Fernandes Pinheiro CNPJ.01.619.323/0001-20, sendo constatado o seguinte: O imóvel tem área de 21.865,78m² e um barracão pré-montado sem fechamento com cobertura de aluzinc de 600,00m², matrícula nº5.090, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares, situada no Parque Industrial na PR 438, km 06, quadra E/F lote unificação dos lotes nº 01, 02 e 03 da Quadra E e lote nº 03 da quadra F, na rua Ademar Rebesco, nº 532, inscrito no cadastro imobiliário municipal sobre nº 2576686, no Município de Fernandes Pinheiro.

Em seguida, esta Comissão procedeu à avaliação do terreno em R\$1.420.690,00 (um milhão quatrocentos e vinte mil e seiscentos e noventa reais) e o barracão, estimando valer R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) os mesmo a importância de R\$1.660.690,00 (um milhão seiscentos e sessenta mil e seiscentos e noventa reais) utilizando-se como referências a localização do imóvel vistoriado e o preço corrente no mercado local para transações imobiliárias ocorridas nas imediações deste.

Nada mais a se tratar, firma-se o presente laudo.

Fernandes Pinheiro, 27 de fevereiro de 2024.


Ozeas Fernandes
RG nº. 5.134.608-4 - SSP/PR
Fiscal de Tributos


Gilberto Czelusniak Júnior
RG nº. 6.887.799-7 - SSP/PR
Secretário Municipal de viação Obras e
serviços urbanos

Documento assinado digitalmente
 ERON BRAYAN AIOLFI
Data: 28/02/2024 12:26:23-0300
Verifique em <https://validar.ti.gov.br>

ERON BRAYAN AIOLFI
RG nº. 133749055 - SSP/PR
Engenheiro Civil



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
Estado do Paraná

E-MAIL: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro
CNPJ 01619323/0001-20 FONE/FAX (042) 3459-1109 CEP 84535-000

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 03/2024

Sr. Presidente, Srs. Vereadores,

Recentemente foram aprovadas as Leis Municipais nºs 837, 838, 839 e 840 que autorizaram a concessão de direito real de uso de lotes do condomínio industrial aos concessionários MARCOS KIYOSHI KOTOGE, GENESIS TRANSPORTES LTDA, SANDRO LINEU DE AGUIAR METALURGICA LTDA e BRATEN INDÚSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, respectivamente.

Ocorre que as referidas concessões não foram efetivadas por força de Recomendação Administração expedida pelo Ministério Público da Comarca de Teixeira Soares, que recomendou que as concessões de uso sejam sempre precedidas de procedimento licitatório.

Portanto, a proposta ora encaminhada, busca a revogação das referidas concessões e também nova autorização legislativa para que as concessões sejam efetivadas após a realização de processo licitatório na modalidade de concorrência, conforme disposição do parágrafo único do artigo 1º do presente Projeto de Lei.

Dessa forma, esperamos que os Ilustres Pares se manifestem favoráveis à presente proposição.

Gabinete do Prefeito Municipal em Exercício, em 05 de março de 2024.


CLEONICE APARECIDA KUFENER SCHUCK
Prefeita Municipal