



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº
OFÍCIO Nº 830/2015-GAB., DE 18 DE A14 DE OUTUBRO DE 2015.

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 1.953,47m², constituída do Lote nº 04 – F, da Quadra 01 – Cilo VI, do Parque Industrial Germano Balan – Gleba Jacutinga, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a doá-la à empresa **Indústria e Comércio de Madeiras Britoni Ltda**, destinada à ampliação e expansão de uma indústria de fabricação de Pallets e Cavacos e dá outras providências.

Londrina, 14 de outubro de 2015.


Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Texto do Projeto de Lei em anexo.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº.....

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 1.953,47m², constituída do Lote nº 04 – F, da Quadra 01 – Cilo VI, do Parque Industrial Germano Balan – Gleba Jacutinga, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a doá-la à empresa **Indústria e Comércio de Madeiras Britoni Ltda**, destinada à ampliação e expansão de uma indústria de fabricação de Pallets e Cavacos e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA,
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,
PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO
A SEGUINTE**

LEI:

Art. 1º Fica desafetada de uso comum do povo e/ou especial, área de terras contendo 1.953,47 m², constituída do Lote nº 04 - F, da quadra 01, do Parque Industrial Germano Balan – Gleba Jacutinga, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, conforme Matrícula nº 65.446 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina.

Art. 2º Fica o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – Codel autorizado a realizar doação à empresa Indústria e Comércio de Madeiras Britoni Ltda., do imóvel descrito no artigo anterior desta Lei, mediante prévia avaliação.

Art. 3º Na área descrita no art. 1º desta Lei, a DONATÁRIA transferirá e ampliará uma empresa cujo ramo de atividade é a fabricação de Pallets e Cavacos.

Art. 4º As obras de ampliação e expansão da indústria, com 900,00 m² (térreo), e 100,00 m² (pavimento 1) de área a ser construída, deverão ser



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

iniciadas no prazo de 12 (doze) meses e concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data de publicação desta lei de doação, sob pena, de reversão do imóvel ao domínio do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

Art. 5º Do instrumento público de doação, deverão constar, entre outras, cláusulas especiais, estabelecendo que a Donatária deverá:

- I. Cumprir todas as exigências da Lei Municipal n.º 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina;
- II. Criar 6 (seis) novos empregos diretos.

Art. 6º Para cumprimento do disposto na Lei n.º 9.284 de 18 de dezembro de 2003, a DONATÁRIA deverá:

- I. obedecer às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho (artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 9.284/2003); e
- II. comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em Lei, quando for o caso (artigo 3º, inciso III, da Lei n.º 9.284/2003).

Parágrafo único. A DONATÁRIA ficará obrigada ainda a comprovar a destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos de idade, nos termos do artigo 41-B, inciso I, da Lei n.º 5.669/1993.

Art. 7º A fiscalização para controle das condições estabelecidas na Lei n.º 5.669/93 e 9.284/2003, será realizada, periodicamente, pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL.

Art. 8º A DONATÁRIA não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no artigo 3º, da Lei Municipal n.º 5.669/93.

Art. 9º O Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel, autoriza a Donatária a gravar hipoteca ou outro ônus real, em favor da instituição financeira exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 10 Não se compreende na restrição prevista no art. 29, da Lei nº 5.669/1993 a hipoteca relativa ou outro ônus real em favor de instituição financeira em garantia de financiamentos destinados a indústria instalada no imóvel.

Art. 11 As despesas decorrentes da escrituração do imóvel a que alude esta lei correrão às expensas da DONATÁRIA, incluído o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

Com o presente Projeto de Lei o Executivo pretende desafetar de uso comum do povo e/ou especial e efetuar a doação à empresa Indústria e Comércio de Madeira Britoni - Ltda., da área de terras contendo 1.953,47 m², constituída do Lote nº 4-F da quadra 01, do Parque Industrial Germano Balan, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias conforme matrícula nº 65.446, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, avaliada através do Laudo nº 021/2015, datado de 19 de fevereiro de 2015, por R\$ 1.204.000,00 (um milhão, duzentos e quatro mil reais).

Beneficiária: A empresa **INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS BRITONI LTDA**, está localizada na Rua Edson Jere Vicente nº 255, na cidade de Londrina, (CNPJ-07.217.612.0001-80) e tem como ramo de atividade a fabricação de Pallets e Cavacos.

Projeto de Ocupação: No imóvel proposto para doação, empresa pretende ampliar suas instalações, o projeto prevê a construção de 900,00m², com início em 12 (doze) meses e término em 36 (trinta e seis) meses, contados da data de publicação desta lei de doação. Serão investidos cerca de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), entre obras civis, e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) entre máquinas e equipamentos, instalações e outros, sendo 50% de recursos próprios e 50% financiamento Banco de Brasil.

A empresa Indústria e Comércio de Madeiras Britoni Ltda. deverá gerar 06 (seis) novos empregos. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades é de aproximadamente de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões, duzentos mil reais).

Parecer da Comissão: O processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado quanto à sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 25 de março de 2015. Sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de desenvolvimento industrial do Município, por ser um empreendimento de suma importância para a economia londrinense.



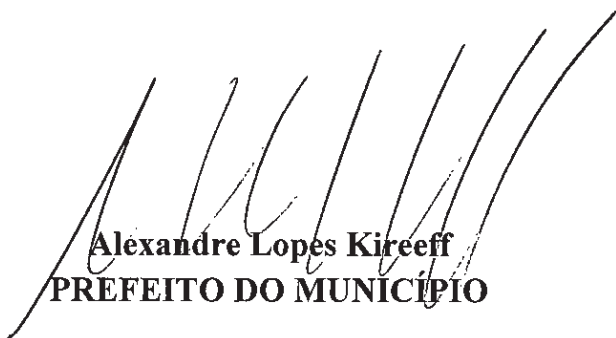
Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Do instrumento de doação deverão constar cláusulas que garantam a reversão do imóvel ao domínio do Município, caso a empresa não seja efetivamente implantada.

Portanto, Senhor Presidente e Nobres Edis, diante da importância do projeto, estamos à disposição para quaisquer informações adicionais ou troca de idéias, visando aprimorá-lo e, ao final, vê-lo aprovado, para que possamos proporcionar mais empregos e gerar rendas e impostos para Londrina.

Londrina, 14 de outubro de 2015.



Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
PROCURADORIA-GERAL ADJUNTA DE GESTÃO DA CONSULTORIA
GERÊNCIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS E NORMATIVOS

PARECER Nº 679/2015

Referência: SIP nº 43262/2015
Origem: Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL
Consulente: Secretaria Municipal de Governo de Londrina

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO – POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL – NECESSIDADE DE IDENTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES JURÍDICAS DO IMÓVEL – RECOMENDAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – DISCRICIONARIEDADE DO ADMINISTRADOR – ALIENAÇÃO QUE DEVE OBSERVAR OS REQUISITOS LEGAIS.

1. - CONSULTA.

Cuida-se de consulta formatada pela SMG para que seja analisada minuta de Projeto de Lei, a ser encaminhada à CML para regular trâmite legislativo, que desafeta imóvel público de uso comum do povo e/ou especial constituído pela área de terras com 1.953,47m², do Parque Industrial Germano Balan, e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL a doá-la à empresa INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS BRITONI, destinada à ampliação e expansão de uma indústria de fabricação de pallets e cavacos, e dá outras providências.

Anexos à consulta justificativa de interesse público firmado pela CODEL, declaração da CODEL de que o imóvel encontra-se liberado para construção, ata da 2ª reunião/2015 da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, laudo de avaliação nº 021/2015, referente ao lote a ser doado, cópia da ficha 1 da matrícula 65.446 do 2º CRI, referente ao registro imobiliário do lote, minuta do formulário para solicitação de incentivo – doação de áreas.

Até aqui a síntese da consulta. Passemos ao parecer.

2. - NOSSAS CONSIDERAÇÕES.

2.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.

Antes de tudo, deve ser ressaltado que a análise prévia de projetos de lei emanados do Poder Executivo, pela Gerência de Assuntos Legislativos e Normativos da Procuradoria-Geral do Município, pauta-se em critérios formais, sendo indevida a incursão deste órgão de assessoria jurídica na adoção, ou não, da medida ou da política pública encetada na proposta legislativa, próprios da atividade político-administrativa (e não jurídica), salvo nos casos de flagrante inconstitucionalidade ou ilegalidade.

Outrossim, aclaramos que nossa análise leva em consideração, apenas, a impressão de dados sobre o imóvel a ser doado anexada à consulta, que não possui valor de certidão. Caso referido imóvel não se encontre em nome da CODEL, como consta na cópia da certidão



analisada, **não será possível a realização da doação pretendida**, o que deve ser objeto de detida análise pela CODEL.

Ainda, sobre o histórico do imóvel objeto da doação, esclarecemos que apenas temos ciência da narrativa tecida pela CODEL, na parte intitulada "Justificativa". Caso o bem tenha alguma outra restrição para a atividade pretendida, seja concernente a questões ambientais ou afetas ao zoneamento, exemplificativamente, isso deve ser apreciado pela Autarquia, conhecedora das questões fáticas que embasam a presente propositura. Em caso de existência de dúvida jurídica, tal deve ser formulada e encaminhada à PGM, para distribuição interna e resposta, conforme a competência das respectivas Gerências.

Por fim, aclaramos que a minuta analisada foi rubricada e carimbada pelo Procurador do Município que firma a presente, sendo que o presente parecer somente a tal minuta e justificativa se refere. A PGM não se responsabiliza por eventuais modificações posteriores em minutas e/ou no texto final, que não tenham sido encaminhados a este serviço jurídico para análise.

2.2 DA PROPOSTA DE LEI AUTORIZATIVA DE DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO. APONTAMENTOS.

2.2.1 Quanto às condições jurídicas do imóvel e correções necessárias.

Conforme o que consta no processo administrativo, o imóvel a ser doado pertence ao Instituto de Desenvolvimento de Londrina, não havendo notícia de que constitui-se em imóvel destinado ao uso público ou a qualquer atividade vinculada às atividades de órgãos ou entes públicos (uso especial). E, consoante a esta aquisição e incorporação do bem ao patrimônio desta Autarquia do Município de Londrina, esclarecemos que a legislação brasileira identifica a existência de três tipos de bens públicos, na conformidade do que dispõe o art. 99 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2002), o qual transcrevemos abaixo:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

O cotejamento destas informações, com as manifestações de órgãos do Município constantes deste expediente induz ao entendimento de que o bem pertence à categoria de *bem dominical*, ou seja, não destinado nem a uso comum do povo, nem ao uso específico pela Administração Pública Municipal. Todavia, destaca-se que tal situação somente pode ser certificada pelo ente público que pretende aliená-lo, não sendo de competência deste serviço jurídico realizar tal classificação.

Conforme esclarece a doutrina, relativamente aos bens dominicais:

A noção é residual porque nessa categoria se situam todos os bens que não se caracterizam como de uso comum do povo ou de uso especial. Se o bem, portanto, serve ao uso público em geral, ou se se presta à consecução das atividades administrativas, não será enquadrado como dominical. Desse modo, são bens dominicais as terras sem destinação pública específica (...) os prédios públicos desativados, os bens móveis inservíveis e a dívida ativa.¹

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005, p. 852.



E se faz necessário esclarecer que o instituto da *desafetação* de uso público serve como meio de passagem da condição de um bem público, da categoria de bem de *uso comum* ou de *uso especial*, para a de bem *dominical*. Por meio de uma conceituação que segue a unanimidade da literatura jurídica temos que:

*Se um bem está sendo utilizado para determinado fim público, seja diretamente do Estado, seja pelo uso dos indivíduos em geral, diz-se que está afetado a determinado fim público. Por exemplo: uma praça, como bem de uso comum do povo, se estiver tendo sua natural utilização será considerada um bem afetado ao fim público. O mesmo se dá com um ambulatório público: se no prédio estiver sendo atendida a população como o serviço de assistência médica e ambulatorial, estará ele também afetado a um fim público. Ao contrário, o bem se diz **desafetado** quando não está sendo usado para qualquer fim público. Por exemplo: uma área pertencente ao Município na qual não haja qualquer serviço administrativo é um bem **desafetado** de fim público.²*

Assim, orientamos o consulente para que, no presente caso, proceda a verificação junto à Autarquia alienante quanto à qualidade do bem público de que trata a minuta de projeto de lei apresentada, identificando seu enquadramento conforme a tipologia descrita no art. 99 do Código Civil.

Isso porque, se for constatado que já se trate de um bem dominical, deve ser alterada a minuta e todos os documentos que a acompanham no sentido de que não se faça constar que se realiza a desafetação do imóvel que se pretende doar, uma vez que, neste caso, seria esta absolutamente despicienda porque o imóvel em questão já encontrar-se-ia desafetado.

2.2.2 Correção da justificativa.

Na Justificativa apresentada na minuta de projeto de lei consta que a empresa “*deverá gerar 06 (seis) novos colaboradores*”. Entretanto, no art. 5º, II, da minuta consta a obrigação da criação de seis novos empregos, o que se encontra correto, uma vez que a Lei Municipal nº 5.669/93, ao tratar dos critérios para doação de terrenos, no seu art. 22, I, trata exclusivamente de empregos, e não de colaborações, que podem ser qualquer atividade prestada por terceiros que contribua para o desenvolvimento da empresa, mas que não amolde necessariamente ao conceito de relação de emprego (terceirizações, no exemplo mais óbvio).

Necessária, portanto, a modificação da justificativa, para que conste que a obrigação que está sendo imposta à empresa donatária é a de criar novos postos de emprego, e não de colaboração, atendendo-se assim ao ditame do art. 22, I, da Lei 5.669/93, e tal qual inclusive consta corretamente do art. 5º, II, da minuta apreciada.

2.3 DAS CONDIÇÕES LEGAIS PARA A DOAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS.

Em princípio, salientamos que o Tribunal de Contas do Estado recomenda³ a utilização preferencialmente do instituto de **concessão de direito real de uso** em vez da doação de bens públicos pelos entes municipais para o fomento da atividade industrial pelas cidades.

² CARVALHO FILHO, José dos Santos, *Manual de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005, p. 854.

³ Súmula nº01 do TCE/PR: “Preferência pela utilização da concessão de direito real de uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea “f” da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público”.



Considerando que a CODEL é a Autarquia gestora da política de desenvolvimento industrial do Município, é de bom alvitre que se proceda a análise técnica, caso a caso, e dependendo da hipótese específica, opte-se pela menos onerosa ao Patrimônio Público municipal, qual seja, a concessão de direito real de uso em vez da doação, pela sua vantagem. Em vista disto, proferimos o presente parecer sob o entendimento de que tal análise técnica já fora previamente feita pela CODEL – conforme lhe cabe discricionariamente – antes que propusesse que a alienação fosse feita por meio de doação na forma apresentada na minuta em análise, em detrimento da concessão do direito real de uso, menos oneroso, indubitavelmente, ao patrimônio e ao interesse público.

Vencidas tais considerações, insta verificar o ordenamento jurídico incidente sobre a doação de bens imóveis públicos, que possui assento constitucional e legal.

Inicialmente, cumpre considerar que a Lei Orgânica Municipal prevê, em seu art. 78, que “a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá as normas gerais de licitação, instituídas por lei federal”.

A norma constitucional refere-se ao ato concreto que estabelece a alienação do bem público, ou seja, o ato jurídico (escritura, contrato, etc.) que estabelece a sua venda, doação, promessa de venda, etc.

Já a norma em análise busca, unicamente, a autorização legislativa imprescindível à alienação, visto que a LOM subordina-a ao atendimento ao disposto na Lei Geral de Licitações (Lei 8666/93), que dispõe:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

l - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;
- g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei no 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição;
- h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;
- i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União na Amazônia Legal onde incidam ocupações até o limite de 15 (quinze) módulos fiscais ou 1.500ha (mil e quinhentos hectares), para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

(...)

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

02



A norma geral federal de licitações e contratos públicos, portanto, estabelece os requisitos para a alienação de bens imóveis por parte da Administração Pública, que podem se dar por diversas formas, dispostas nas alíneas do art. 17, supra transcrito.

Para o que interessa a esse parecer, cumpre diferenciar que a alienação pode se dar por **doação simples** – autorizada apenas entre os entes da Administração Pública (alínea *b*) e para atendimento de programas habitacionais ou de regularização fundiária (alíneas *f*, *h* e *i*), hipóteses em que se encontra dispensada a licitação para a doação – ou por **doação com previsão de encargos ao donatário** – quando, em devidamente justificado pelo atendimento ao interesse público, dispensa-se a licitação para a realização do ato.

Cumpre, pois, estabelecer os requisitos tanto *gerais* (para qualquer espécie de doação) quanto *específicos* (para a doação com encargos), que podem ser assim sintetizados, e que devem ser observados pelo consulente, com a finalidade de conferir a legalidade à futura doação:

REQUISITOS GERAIS PARA A DOAÇÃO:

1. *Existência de interesse público devidamente justificado;*
2. *Prévia avaliação do bem público;*
3. *Autorização legislativa para a alienação de imóveis;*
4. *Licitação (tipo concorrência) para a alienação de imóveis, dispensada nas hipóteses legais;*

REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA A DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGO:

5. *Licitação (ou dispensa por interesse público devidamente justificado);*
6. *Previsão no título da doação dos encargos, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão;*
7. *No caso de concessão de hipoteca pelo donatário para garantia de financiamento, constituição de hipoteca em 2º grau em favor do doador para a garantia da cláusula de reversão e demais encargos assumidos.*

Entende-se, portanto, que a lei concessiva de autorização para a alienação por meio de doação com encargos já deve deixar evidenciado o atendimento ao interesse público com a adoção de tal política por meio do ente municipal, adequando-se de maneira mais direta ao disposto na LOM e na Lei de Licitações, de modo preventivo à ocorrência de litígios sobre a situação, e, ainda, conferindo maior garantia de legalidade à atividade administrativa, fundada neste caso em posicionamento eminentemente discricionário, porém, com fundada motivação embasadora da decisão tomada.

Por fim, orientamos que, conforme definido no § 4º do art. 17 da Lei de Licitações, se faça constar no projeto de lei, e também no termo de doação, a previsão de que, para a donatária outorgar o imóvel em garantia hipotecária para a realização de financiamento de sua atividade (art. 9º da minuta), o cumprimento dos encargos e a reversão da doação ficarão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor da autarquia doadora – item 7 do Quadro Sintético acima.

Importante salientar-se que a sobredita cláusula hipotecária, em segundo grau, em nada atrapalharia a pretensão do donatário em obter financiamentos para fomento de sua atividade (cuja cláusula de hipoteca dar-se-ia em primeiro grau), mas importaria em maior garantia ao interesse público, no caso de reversão da doação.

Por conta disso, entende-se pertinente a inclusão da referida garantia já agora, na norma autorizadora da doação, para, posteriormente, poder-se exigí-la quando da formalização do

N



instrumento contratual da alienação, a fim de que o donatário não possa alegar desconhecimento posterior do encargo.

3. - CONCLUSÃO.

Diante do exposto, recomendamos as providências e correções, conforme expressado neste opinativo. E após isto, considerando as informações colacionadas, principalmente a aprovação de alienação à empresa pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, esta Procuradoria manifesta-se pela inexistência de impeditivo constitucional ou legal na proposta legislativa apreciada, desde que observados os requisitos legais enumerados nesse parecer (quadro acima), competindo ao Prefeito, dentro de seu juízo de conveniência e oportunidade, a decisão sobre o envio do projeto de lei ao órgão legislativo municipal.

São as considerações que se submete à apreciação superior.

Londrina, 29 de abril de 2015.

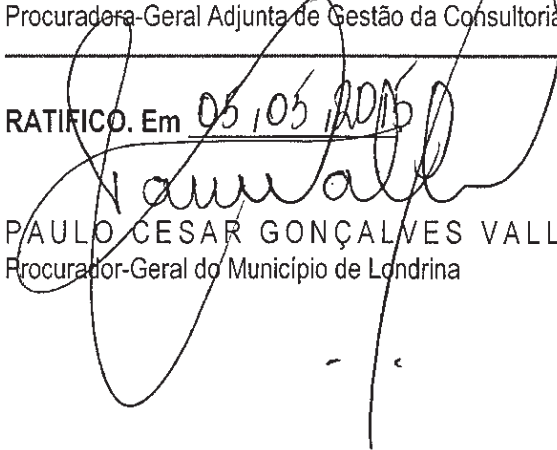
FABIO CESAR TEIXEIRA
Procurador do Município de Londrina – Matrícula 14168-2

Recebido nesta data o Parecer nº 679/2015. Ratifico-o. À Procuradora-Adjunta de Gestão da Consultoria. Data supra.


MARCELO MOREIRA CANDELORO
Gerente de Assuntos Legislativos e Normativos – Matrícula 15443-1

Recebido nesta data o Parecer nº 679/2015. Tendo em vista o contido na Portaria nº 20/2015-PGM, encaminho ao Gabinete para ratificação. Data supra.


RENATA KAWASSAKI SIQUEIRA
Procuradora-Geral Adjunta de Gestão da Consultoria

RATIFICO. Em 05/05/2015

PAULO CESAR GONÇALVES VALLE
Procurador-Geral do Município de Londrina



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

JUSTIFICATIVA DE INTERESSE PÚBLICO

O Projeto de Lei pretende desafetar, de uso comum do povo e /ou especial a área de terra com 1.953,47,00 m², e autorizou o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a outorgá-la em doação a empresa **Industria e Comércio de Madeiras Britoni, destinada de fabricação de pallets e Cavacos**, tendo estabelecidos todos os encargos e cláusulas de reversão, além de fixar prazo para início e conclusão das obras, bem como geração de empregos.

O imóvel a ser doado de direito real a empresa **Indústria e Comércio de Madeira Britoni- Ltda.**, é a área constituída do Lote nº 4 F da quadra 01, com área de **R\$1.953,47,00 m²** localizado Parque Industrial Germano Balan, da sede do município sem benfeitorias, foi avaliado em R\$ 152.000,00,00 (cento e cinquenta e dois mil e reais), conforme Laudos de Avaliação nº021/2015 datado de 19 de novembro de 2015.

No imóvel proposto para doação, empresa comprometeu -se construir 900,00m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 12 (doze) meses e término em 36 (trinta e seis) meses.

Visando ampliar os negócios e com a expansão do mercado, surgiu a necessidade de ampliar os produtos e geração de empregos.

No imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações e assim aumentar sua linha de produção.

A, deverá gerar e manter 06 (seis) empregos direto. Antes da doação a empresa contava com 24 colaboradores.

A empresa Indústria Comércio de Madeiras Britoni, destinada de fabricação de pallets e Cavacos, está localizada na cidade de Londrina, na Rua: Edson Jere Vicente, nº 255, parque Industrial José Belinati.

A previsão de faturamento é de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões, duzentos mil reais) portanto entendemos estar plenamente justificada a existência de interesse público para Doação de Direito Real de uso da área a empresa Industria e Comércio de Madeira Britoni- Ltda., quer pela geração dos empregos propostos quer pela geração de tributos em função do faturamento previsto, bem como o que representa para o município uma empresa deste porte.



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

A outra condição para alienação de Bens Municipais de acordo com o artigo 78, da Lei Orgânica do Município – LOM, é a prévia submissão a processo licitatório nos termos da Lei federal nº8666/93.

O artigo 17 da lei nº8666/93, que trata das alienações, em seu parágrafo 4º, diz que a doação com encargo, que é o caso em questão, será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada de licitação no caso de interesse público devidamente justificado, que é o que se verifica no presente caso.

Além desse fator que por si só já justifica a dispensa de licitação, com fulcro no parágrafo 4º do artigo 17, da lei nº8666/93, há que se levar em consideração, que nenhuma outra área serviria para a empresa em função da sua localização que exige construção continuada às atuais instalações.

Entendemos constar desta justificativa todas as condições para a doação da área por ser um empreendimento da maior importância para a economia visto estar comprovado, o interesse público e as bases necessárias para a dispensa de licitação, condições essas indispensáveis para garantir a eficácia dos aspectos legais que envolve a questão.

Londrina, 31 de março de 2015.

Bruno Veronesi
Diretor Presidente do
Instituto de Desenvolvimento de Londrina
CODEL



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

ATA DA 2ª REUNIÃO/2015 - 25 de Março de 2.015

DA COMISSÃO ESPECIAL DE PLANEJAMENTO, IMPLANTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO INDUSTRIAL DE LONDRINA.

Convocação extraordinária - Reunião realizada no dia 25 de Março de 2015 às 14:30Hs, na sede do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL - Rua: Doutor Elias Cesar nº 55 - 9º andar, Londrina Pr.

Membros da comissão:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	PRESENTE
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	Presente
Andréa Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	Presente
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	Ausente
Jamil Janene	Representante do Legislativo	Presente
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteliro e Similares de Londrina	Presente
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	Ausente

Nesta reunião a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina analisaram os seguintes processos:

- 1- LABORSOLO DO BRASIL S/S LTDA
- 2- EIDEE-COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA LTDA.
- 3- PALLETS BRITONI - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS BRITONI LTDA.
- 4- ECD MULTICABOS
- 5- PHL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

01 - LABORSOLO DO BRASIL S/S LTDA

A empresa está localizada na avenida Tiradentes nº3173, tendo como ramo de atividade análises laboratoriais, atividades de apoio à agricultura. A Laborsolo realiza serviços de análises de solos para a avaliação de fertilidade, análises de tecidos vegetais, inclusive disponibilizando o DRIS (Sistema Integrado de Diagnose e Recomendação) para várias culturas de interesse econômico e, ainda avaliação nematológica (qualitativa e quantitativa). Assim oferecendo condições técnicas para que o engenheiro agrônomo aplique as soluções certas e garanta maior produtividade e economia com um eficiente manejo da terra. Os softwares desenvolvidos pela empresa já estão em utilização por clientes. Dentre os softwares oferecidos estão; o SUGRES (Sugestão de Restituição de Bases de Solo), um software que indica as correções a serem feitas em uma lavoura, racionalizando o uso de insumos. E presta serviços voltados à área pecuária, realizando análises físico-químicas de alimentos para uso animal e análises bromatológicas, disponibilizando soluções para uma melhor nutrição, através dos programas SUGSAL (Sugestão de Formulação para Suplementação animal) e SUGSTUFF (Simulação de dietas para gerar maior rentabilidade ao rebanho).

INCENTIVO SOLICITADO:

Doação de área com 2.484,48 m² no Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra.

AVALIAÇÃO:

Lote de terras nº **23 (vinte e três) da quadra nº 01** medindo a área de **1.075,89** metros quadrados, referente a matrícula nº 9.236 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina e lote de terras nº **24 (vinte e quatro) da quadra nº01** medindo a área **1.408,59** metros quadrados, referente a matrícula nº 9.237 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina ambos situados no Parque Tecnológico Francisco Sciarra, na Gleba Ribeirão Lindóia no município de Londrina, totalizando **2.484.48 m²**, avaliado através do Laudo de Avaliação nº020/2015, no valor de R\$ 1.545.800,00 (um milhão, quinhentos e quarenta e cinco mil e oitocentos reais).

O Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia em reunião realizado em 30 de abril de 2014, concedeu parecer favorável a empresa Laborsolo.

2



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

FATURAMENTO:

A Previsão de faturamento será de R\$ 3.505.000,00 (três milhões, quinhentos e cinco mil reais)

INVESTIMENTOS:

O valor de investimento pela empresa será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em obras civis e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em Instalações com financiamento (100%) do BRDE.

Serão construídos:

No Imóvel que será doado, a empresa Laborsolo se compromete em construir 900,00 metros quadrados de térreo, 100,00 metros quadrados de acesso, 250 metros quadrados de estacionamento, 480 metros quadrados de pátio, com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) para término contados a partir da data da publicação da lei.

Nºde empregos:

A empresa Laborsolo atualmente conta com 19 funcionários diretos, e pretende com a nova unidade criar e manter 12 novos empregos, totalizando um quadro de 31 funcionários contratados diretamente.

VOTAÇÃO

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	Sim
Andréa Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	Sim
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	Sim
Jamil Janene	Representante do Legislativo	Sim
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	Sim
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	Ausente

**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA**

Autarquia Municipal

Conclusão da Comissão: Diante das informações supra descritas, bem como, da documentação apresentada considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do art. 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação sendo 05 (cinco) votos favoráveis. A Comissão concluiu **favoravelmente** a doação dos lotes: **23 (1.075,89 m²) e 24 (1.408,59 m²), da Quadra 01 no Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra**, totalizando uma área de **2.484,48,00 m²**. A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei, a aprovação pela comissão não exige a empresa de apresentar toda a documentação atualizada, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo de doação. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

02 - EIDEE - COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA- LTDA.

A empresa está localizada na rodovia Celso Garcia Cid, PR 445 KM 380 Campus Uel AINTEC/INTUEL, tendo como ramo de atividade a indústria e comércio de equipamentos eletrônicos e equipamentos de eficiência energética, a empresa iniciou suas atividades fazendo parte da equipe de desenvolvimento do aparelho Startfinger para Fingertech. É um aparelho que reúne tecnologia biométrica e design Inovadores, este equipamento de segurança faz o reconhecimento digital dos usuários de um veículo, liberando seu uso, caso não reconheça o motorista, bloqueia a alimentação do motor. Em fevereiro de 2010, a EIDEE em parceria com a HS - HEALT SIGNAL TECHNOLOGY, desenvolveu um painel de controle utilizado em rastreamento de caminhões, onde é feita a terceirização da fabricação dos componentes e realizada a montagem final do produto pela EIDEE.

INCENTIVO SOLICITADO:

Doação de área com 1.301,78 m² no Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra.

AVALIAÇÃO:

Lote de terras nº 01 (um) da quadra nº 02 medindo a área de **1.301,78 metros quadrados**, referente a matrícula 9.238 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, situado no Parque Tecnológico Francisco Sciarra, na Gleba Ribeirão Lindóia no município de Londrina, totalizando, avaliado através do Laudo de Avaliação nº 002/2015, no valor de R\$ 836.300,00 (oitocentos trinta e seis mil, trezentos reais).

O Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia em reunião realizado em 27 de novembro de 2014, concedeu parecer favorável a empresa EIDEE.



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

FATURAMENTO:

A Previsão de faturamento será de R\$ 3.272.000,04 (três milhões, duzentos setenta e dois mil reais e quatro centavos)

INVESTIMENTOS:

O valor de investimento pela empresa será de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) em obras civis e R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) em máquinas e equipamentos R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) entre instalações e outros com financiamento (90%) do BRDE e (10%) recursos próprios.

Serão construídos:

No imóvel que será doado, a empresa EIDEE se compromete em construir 1.200 metros quadrados de térreo, com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) para término contados a partir da data da publicação da lei.

Nº de empregos:

A empresa EIDEE atualmente conta com 05 funcionários diretos, e pretende com a nova unidade criar e manter 19 novos empregos, totalizando um quadro de 24 funcionários contratados diretamente.

VOTAÇÃO

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	Sim
Andréa Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	Abstenção
Herson Rodrigues Figuelredo Júnior	Representante da ACIL	Sim
Jamil Janene	Representante do Legislativo	Sim
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	Sim
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	Ausente

**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA**

Autarquia Municipal

Conclusão da Comissão: Diante das informações supra descritas, bem como, da documentação apresentada considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do art. 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação sendo 04(quatro)votos favoráveis. A Comissão concluiu **favoravelmente a doação do lote: 01 (1.301,78 m²)², da Quadra 02 no Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra.** A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil Industrial e lei, a aprovação pela comissão não exime a empresa de apresentar toda a documentação atualizada, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo de doação O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

03 - PALLETS BRITONI - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS BRITONI LTDA.

A empresa está localizada na Rua Edson Jere Vicente, 255 no Parque Industrial José Belinati, tendo como ramo de atividade a fabricação de pallets e cavacos, a empresa necessita de ampliar suas instalações para que possa abrir uma nova linha de produção e separação e com isso abrir novos postos de trabalho. A fabricação de pallets novos e reforma de pallets usados, industrializamos resíduos de madeira e lenhas em geral, transformando os resíduos em cavaco, para alimentação de fornaria e caldeiras.

INCENTIVO SOLICITADO:

Doação de área com 1.953,47 m² no Parque Industrial Germano Balan, Cilo VI.

AVALIAÇÃO:

Lote de terras nº 04 - F (quatro F) da quadra nº 01 medindo a área de **1.953,47** metros quadrados, referente a matrícula nº65.446 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina situado no Parque Industrial Germano Balan, na Gleba Jacutinga no município de Londrina, avaliado através do Laudo de Avaliação nº 021/2015, no valor de R\$ 1.204.000,00 (um milhão, duzentos e quatro mil reais).

FATURAMENTO:

A Previsão de faturamento será de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões, duzentos mil reais)

6.



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

INVESTIMENTOS:

O valor de investimento pela empresa será de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em obras civis e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em máquinas e equipamentos R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) entre instalações e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) outros com financiamento (50%) do Banco do Brasil e (50%) recursos próprios.

Serão construídos:

No imóvel que será doado, a empresa Paletts Britoni se compromete em construir 900,00 metros quadrados de térreo, 100,00 metros quadrados de acesso, 500 metros quadrados de estacionamento, 300 metros quadrados de área permeável, com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) para término contados a partir da data da liberação do loteamento para construção.

Nº de empregos:

A empresa Paletts Britoni atualmente conta com 24 funcionários diretos, e pretende com a nova unidade criar e manter 06 novos empregos, totalizando um quadro de 30 funcionários contratados diretamente.

VOTAÇÃO

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	Sim
Andréa Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	Sim
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	Sim
Jamil Janene	Representante do Legislativo	Sim
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	Sim
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	Ausente

Conclusão da Comissão: Diante das informações supra descritas, bem como, da documentação apresentada considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do art. 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação sendo 05 (cinco) votos favoráveis. A Comissão concluiu

**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA**

Autarquia Municipal

favoravelmente a doação do lote: 04-F (1.953,47 m²), da Quadra 01 no Parque Industrial Germano Balan, na Gleba Jacutinga. A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei, a aprovação pela comissão não exime a empresa de apresentar toda a documentação atualizada, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo de doação. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

04 - ECD COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE TELEINFORMÁTICA LTDA.

A empresa está localizada na avenida Celso Garcia Cid na Vila Siam na cidade de Londrina, tendo como ramo de atividade a construção de estações tecnológicas para redes de telecomunicações. A ECD, é uma empresa consolidada no mercado no seguimento de Cabos Ópticos, Materiais Elétricos, Redes Telecomunicações e Serviços Correlatos. Para expandir os serviços prestados, a ECD passou a elaborar e executar projetos de estruturas de datacenters e análise de construção de cabeamento estruturado, conforme a necessidade do cliente.

A ECD conta um departamento de pesquisas e testes para os projetos, apresentando soluções compatíveis baseadas em inovação e tecnologia, visando melhor orientar seus clientes.

INCENTIVO SOLICITADO:

Doação de área com 3.161,20 m² no Parque Industrial Germano Balan, Cilo VI.

AVALIAÇÃO:

Lote de terras nº 2A (dois A) da quadra nº 01 medindo a área de 3.161,20 metros quadrados situado no Parque Industrial Germano Balan, na Gleba Jacutinga no município de Londrina, avallado através do Laudo de Avaliação nº 098/2014, no valor de R\$ 1.617.000,00 (um milhão, seiscentos e dezessete mil reais).

FATURAMENTO:

A Previsão de faturamento será de R\$ 10.043.529,89 (dez milhões, quarenta e três mil, quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos)

INVESTIMENTOS:

O valor de investimento pela empresa será de R\$ 2.750.000,00 (dois milhões setecentos e cinquenta mil reais) em obras civis e R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) em máquinas e equipamentos R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) entre instalações e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em outros com financiamento (70%) do Bancos e (30%) recursos próprios.



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

Serão construídos:

No imóvel que será doado, a empresa ECD se compromete em construir 1.200 metros quadrados de térreo, com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) para término contados a partir da data da publicação da lei.

Nº de empregos:

A empresa ECD atualmente conta com 28 funcionários diretos, e pretende com a nova unidade criar e manter 52 novos empregos, totalizando um quadro de 80 funcionários contratados diretamente.

VOTAÇÃO

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	Sim
Andréa Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	Sim
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	Sim
Jamil Janene	Representante do Legislativo	Sim
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	Sim
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	Ausente

Conclusão da Comissão: Diante das informações supra descritas, bem como, da documentação apresentada considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do art. 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação sendo 05 (cinco) votos favoráveis. A Comissão concluiu **favoravelmente a doação do lote: 2A (3.161,20m²), da Quadra 01 no Parque Industrial Germano Balan, na Gleba Jacutinga.** A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei, a aprovação pela comissão não exime a empresa de apresentar toda a documentação atualizada, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo de doação. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

05 - PHL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA

A empresa está localizada na Rua Bélgica nº 1.650 - Jardim Igapó, Londrina - Pr. É uma empresa londrinense que atua no segmento de produtos farmacêuticos magistral. Produz medicamentos personalizados e individualizados objetivando a satisfação de seus clientes, através de sua política de inovação sistêmica e melhoria contínua nos seus produtos e serviços.

A característica principal da PHL é a busca constante pela diferenciação no mercado, através de uma estratégia competitiva e sustentável, embasando seu crescimento na busca de inovações tecnológicas.

INCENTIVO SOLICITADO:

Doação de área com 3.047,82 m² no Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra.

AVALIAÇÃO:

Lote de terras nº 19 (dezenove) da quadra nº 02 medindo a área de 1.909,30 e lote de terras nº 20 (vinte) da quadra nº 02 medindo a área 1.138,52 metros quadrados, referente a matrícula nº 15.149 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina ambos situados no Parque Tecnológico Francisco Sciarra, na Gleba Ribeirão Lindóia no município de Londrina, totalizando 3.047,82 m², avaliado através do Laudo de Avaliação nº 048/2015, no valor de R\$ 1.830.600,00 (um milhão, oitocentos e trinta mil e seiscentos reais).

O Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia em reunião realizado em 13 de janeiro de 2012, concedeu parecer favorável a empresa PHL Indústria e Comércio de Cosméticos.

10.



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

FATURAMENTO:

A Previsão de faturamento será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

INVESTIMENTOS:

O valor de investimento pela empresa será de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) em obras civis instalações, máquinas e equipamentos, instalações, com recursos próprios e de terceiros.

Serão construídos:

No imóvel, a empresa pretende expandir e ampliar suas instalações, o projeto prevê a construção de 1.950,00m², de área a ser construída, deverão ser iniciadas até 01 de outubro de 2015 e concluída a 1ª fase – Parque Fabril com 1.000 m² no prazo de 18 meses e a conclusão da 2ª fase – Área Administrativa e acessórias com 950 m² de área construída até o final do ano de 2019, sob pena de reversão ao domínio do instituto de desenvolvimento de Londrina – Codel, com todas as benfeitorias nele introduzidas sem direito a qualquer retenção.

Nº de empregos:

A empresa PHL – Industria e Comércio de Cosméticos Ltda. atualmente conta com 50 funcionários diretos, e pretende com a nova unidade criar e manter 18 novos empregos, totalizando um quadro de 68 funcionários contratados diretamente.

VOTAÇÃO

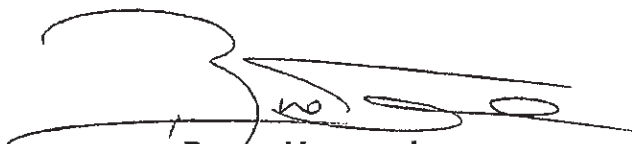
NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	Sim
Andréa Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	Sim
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	Sim
Jamil Janene	Representante do Legislativo	Sim
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	Sim
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	Ausente



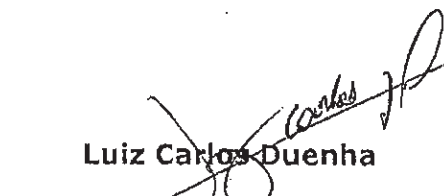
INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

Conclusão da Comissão: Diante das informações supra descritas, bem como, da documentação apresentada considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do art. 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação sendo 05 (cinco) votos favoráveis. A Comissão concluiu **favoravelmente** a doação dos lotes: 19 (1.909,30 m²) e 20 (1.138,52 m²), da **Quadra 02 no Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra**, totalizando uma área de 3.047,82 m². A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei, a aprovação pela comissão não exime a empresa de apresentar toda a documentação atualizada, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo de doação. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

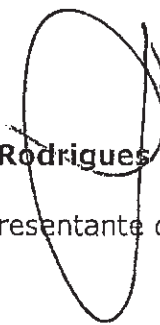
Londrina, 25 de março de 2015


Bruno Veronesi
Representante do Executivo


Andrea Azevedo Mandelli
Representante do Executivo


Luiz Carlos Duenha
Representante do Sindicato dos Empregados
no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina


Jamil Janene
Representante do Legislativo


Herson Rodrigues Figueiredo Junior
Representante da ACIL



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

DECLARAÇÃO

O Instituto de Desenvolvimento de Londrina- CODEL, CNPJ 76.933.969/0001-87, neste ato representado por sua Diretora Técnica e de Desenvolvimento e por seu Diretor Presidente, declara para os devidos fins que em relação área de terras contendo 1.953,47 m², constituída do Lote 04 da quadra 01 localizada no Parque Industrial Germano Balan – Gleba Jacutinga, de propriedade do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – Codel, objeto deste projeto de Lei, que autoriza a doação do imóvel para a empresa **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS BRITONI**, o loteamento já se encontra liberado para construção.

Londrina, 31 de março de 2015

Andréa Azevedo Mandelli
Diretora Técnica e de
Desenvolvimento

Bruno Veronesi
Diretor Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 021/2015

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens instituída pelo Decreto Municipal nº 243/2013, designados pela Portaria nº 1794/2013, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

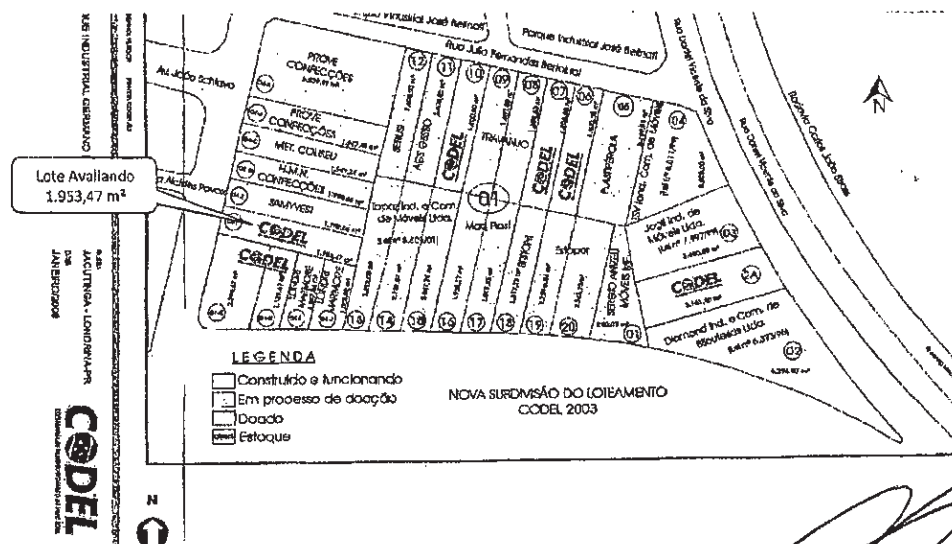
INTERESSADO (A): INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL

SOLICITAÇÃO: PROCESSO Nº 8468 / 2015

PROPRIETÁRIO (A): INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar o imóvel abaixo discriminados visando incentivo à doação para implantação de indústrias no Município conforme benefícios da Lei nº 5.669/93.

IMÓVEIS AVALIANDOS: Área de terras com 1.953,47 m², denominado Lote nº 04-F da Quadra 01 - CILo VI, Parque Industrial Germano Balan, Subdivisão do Lote 38-1/B1 da Gleba Jacutinga - Londrina, PR, sem benfeitorias.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

TERRENO	
Logradouros :	Rua Pedro Bertolucci
Área do terreno (m²) :	1.953,47
Uso :	INDUSTRIAL
Zonamento :	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM
Tipo :	LOTE
Situação :	MEIO-DE-QUADRA
Dimensões (m) :	Diversas
Forma :	REGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SÉCO
Infra-estrutura :	COMPLETA
Restrição :	NÃO EXISTE

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO : Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a

NBR 14.653 - 2 : AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS

Grau de fundamentação : GRAU II

Grau de precisão : GRAU II

Enquadramento global : GRAU II

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

R\$ 1.204.000,00

(um milhão, duzentos e quatro mil reais)

Londrina, 19 de fevereiro de 2015

Rubens Bento
Presidente

Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA PR - 13.954 / D

Querino de Oliveira Bedendo
Membro - S.M.F.

Sebastião Vicente Amâncio
Membro - S.M.G.P.

Jamir Menezes
Membro - C.M.L.

Homologamos em

Erano Veronesi
CODEL - Diretor Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 8468 / 2015

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Área de terras com 1.953,47 m², denominado Lote nº 04-F da Quadra 01 - CILLO VI, Parque Industrial Germano Balan, Subdivisão do Lote 38-1/B) da Gleba Jacutinga - Londrina, PR, sem benfeitorias.

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Foram pesquisados elementos do tipo terrenos já urbanizados localizados na mesma região geo-econômica do lote avaliando e similares a este.

Todos os valores constantes do laudo são para pagamento a vista.

Todos os elementos são ofertas recentes, com datas e fontes mencionadas. Os valores de oferta estão multiplicados por 0,9 para compensar a possível elasticidade dos negócios e os valores comercializados estão mantidos, sem qualquer correção.

Os fatores de ajuste utilizados são os constantes da Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - 2005

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = CILLO VI - Parque Industrial Germano Balan

Unidade de medida = m²

Zonamento = ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM

Área mínima (m ²)	Amin =	1.000,00
Frente (m)	Fr =	15,00
Profundidade mínima (m)	Pmi =	66,00
Profundidade máxima (m)	Pma =	132,00
Coefficiente de aproveitamento	Cap =	1,00
Fator de localização	Fl =	1,00
Fator de topografia (plano)	Ft =	1,00
Fator de consistência (seco)	Fc =	1,00
Fator de melhoramentos	Fm =	1,00

Melhoramentos = Rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica, meio-fio com sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgotos, ruas e praças arborizadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE INDUSTRIAL CACIQUE - RUA ANTONIO CAPELO	Fator de localização PIOR	Fl =	0,80
ÁREA (m²):	9.495,00	Fator de área	Fa =	0,68
VALOR (R\$):	3.200.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	21/10/2014			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OPERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3372-9000 Raul Fulgêncio			
ZONEAMENTO:	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA TIRADENTES, próximo ao nº 4330	Fator de localização POUCO PIOR	Fl =	0,90
ÁREA (m²):	21.630,00	Fator de área	Fa =	0,53
VALOR (R\$):	14.000.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	20/2/2015			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OPERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3338-7800 Mazzei			
ZONEAMENTO:	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CIDADELA - RUA DAS INDÚSTRIAS	Fator de localização POUCO PIOR	Fl =	0,90
ÁREA (m²):	1.211,97	Fator de área	Fa =	0,95
VALOR (R\$):	600.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	16/10/2013			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OPERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3039-2932 Chagas			
ZONEAMENTO:	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CIDADELA - AVENIDA LUIGI AMORESE	Fator de localização POUCO PIOR	Fl =	0,90
ÁREA (m²):	21.257,00	Fator de área	Fa =	0,53
VALOR (R\$):	13.817.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	20/2/2015			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OPERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3304-7242 Jardins			
ZONEAMENTO:	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	CIDADELA	Fator de localização POUCO PIOR	Fl = 0,90
ÁREA (m²):	5.640,00	Fator de área	Fa = 0,76
VALOR (R\$):	2.700.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	8/5/2014		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3039-2932	Chagas	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA:	DECLIVE ENTRE 10% E 20%		Fp = 1,00
		Fator de topografia	Ft = 0,80

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	CIDADELA - RUA JOÃO MEDEIROS DA COSTA	Fator de localização PIOR	Fl = 0,80
ÁREA (m²):	4.195,00	Fator de área	Fa = 0,80
VALOR (R\$):	2.307.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	20/2/2015		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3304-7242	Jardins	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA:	DECLIVE <5%		Fp = 1,00
		Fator de topografia	Ft = 0,95

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE INDUSTRIAL JOSÉ BELINATI	Fator de localização PIOR	Fl = 0,80
ÁREA (m²):	1.000,00	Fator de área	Fa = 1,00
VALOR (R\$):	400.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	7/5/2014		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3039-2932	Chagas	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA:	DECLIVE ENTRE 10% E 20%		Fp = 1,00
		Fator de topografia	Ft = 0,80

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA JULES VERNE, 1300	Fator de localização PIOR	Fl = 0,80
ÁREA (m²):	11.590,87	Fator de área	Fa = 0,64
VALOR (R\$):	4.000.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	19/2/2014		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3342-5757	Catual	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA:	PLANO		Fp = 1,00
		Fator de topografia	Ft = 1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu R\$/m²	FATORES DE AJUSTE						Equiva- lência	Vuh R\$/m²
				F1	Far	Fp	Ff	Fap	Ft		
1	9.495,00	3.200.000,00	337,02	0,20	0,32	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,42	478,57
2	21.630,00	14.000.000,00	647,25	0,10	0,47	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,47	951,46
3	1.211,97	600.000,00	495,06	0,10	0,05	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,05	519,81
4	21.257,00	13.817.000,00	650,00	0,10	0,47	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,47	955,50
5	5.640,00	2.700.000,00	478,72	0,10	0,24	0,00	-0,10	0,00	0,20	0,44	689,36
6	4.195,00	2.307.000,00	549,94	0,20	0,20	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,35	742,42
7	1.000,00	400.000,00	400,00	0,20	0,00	0,00	-0,10	0,00	0,20	0,30	520,00
8	11.590,87	4.000.000,00	345,10	0,20	0,36	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,46	503,85

3 - ESTATÍSTICA DESCRITIVA E SANEAMENTO AMOSTRAL
(CRITÉRIO DE CHAUVENET)

n	d/s crítico
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96

Elemento nº	Elemento Homogeneizado	Elementos Aproveitáveis	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
	Vuh(R\$/m²)	Vuh(R\$/m²)	Vuh(R\$/m²)	Vuh(R\$/m²)	Vuh(R\$/m²)	Vuh(R\$/m²)	Vuh(R\$/m²)
1	478,57	478,57	478,57	478,57	478,57	478,57	478,57
2	951,46	951,46	951,46	951,46	951,46	951,46	951,46
3	519,81	519,81	519,81	519,81	519,81	519,81	519,81
4	955,50	955,50	955,50	955,50	955,50	955,50	955,50
5	689,36	689,36	689,36	689,36	689,36	689,36	689,36
6	742,42	742,42	742,42	742,42	742,42	742,42	742,42
7	520,00	520,00	520,00	520,00	520,00	520,00	520,00
8	503,85	503,85	503,85	503,85	503,85	503,85	503,85
Média (x)		670,12	670,12	670,12	670,12	670,12	670,12
Desvio padrão (s)		198,44	198,44	198,44	198,44	198,44	198,44
Coef. de variância (Cv)		0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
nº de elementos (n)		8	8	8	8	8	8
d/s crítico		1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

Amostra Saneada	
Elemento	Val (R\$/m²)
1	478,57
2	951,46
3	519,81
4	955,50
5	689,36
6	742,42
7	520,00
8	503,85

Média Saneada (Ms)	R\$ 670,12 /m²
Desvio padrão saneado (s)	R\$ 198,44 /m²

graus de liberdade (n-1)	7
t Student (t _{0,90})	1,415

Intervalo de Confiança (Campo de Arbítrio)

Nível de confiança = 80% com percentil = t_{0,90} e₀ = t_{0,90} · s / (n - 1)^{0,5} = ± R\$106,13

106,13 / 670,12 = 0,1584 = 15,84% para cada lado, ou

Amplitude = 15,84% x 2 = 31,68% , resultando :

Grau de Precisão = Grau II

Limite inferior (Li) = Ms - t_{0,90} · s / (n - 1)^{0,5} = R\$563,99 /m²

Limite superior (Ls) = Ms + t_{0,90} · s / (n - 1)^{0,5} = R\$776,25 /m²

Valor unitário adotado = R\$ 670,12 /m²

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA (m2)		1.953,47	
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (R\$ /m2)		670,12	ajustes aplicados
FRENTE (m)			
PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA		0,92	-0,08
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00	0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÊCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica à do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM	1,00	0,00
FATOR EXTRA	INEXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,08

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE =	R\$ 616,51 /m²
------------------------------	----------------

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO 1

Vi 1 = R\$1.204.000,00

[Handwritten signatures and scribbles]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Coleta de dados de mercado	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	I	1
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6	II	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
5	Extrapolação	Não admitida	III	3
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,20	II	2
Total de pontos atingidos				12

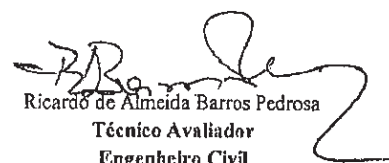
Grau de fundamentação atingido : II

b) - Grau de precisão

Descrição	Nível atingido	Grau
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	30% -50%	II

c) - Enquadramento global atingido : Grau II

Londrina, 19 de fevereiro de 2015


 Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
 Técnico Avaliador
 Engenheiro Civil
 CREA PR - 13.954 / D

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ

Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884

Alex Canziani Silveira
RegistradorVera Maria Canziani Silveira
Escrevente SubstitutaREGISTRO DE IMÓVEIS
2.º OFÍCIO
Comarca de Londrina - PR
Alex Canziani Silveira
REGISTRADOR

Protocolado sob nº 145.582

Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 65.446

DATA:- 10 de Janeiro de 2005.-

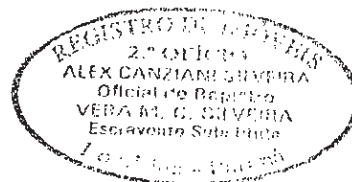
IMÓVEL: Lote de terras sob nº 04-F (quatro-F), da quadra nº 01 (um), com a área de 1.953,47 metros quadrados, da subdivisão do lote nº 04, da mesma quadra, que media no seu todo 20.758,28 m², este da subdivisão do lote nº 38-1B/1, que media 85.478,23 m², este da subdivisão do lote nº 38/1-B, que media em seu todo 256.921,02 m², por sua vez da subdivisão do lote nº 36/37/38, que media a área total de 353.721,02 m², este resultante da unificação dos lotes nº 36/37/8 e 38/1, situado no "PARQUE INDUSTRIAL GERMANO BALAN", na Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "A Nordeste, confronta com o lote nº 04/E no rumo NW 77º03'55" SE com 97,638 metros; a Sudeste, confronta com parte do lote nº 13, no rumo NE 12º56'05" SW com 20,00 metros; a Sudoeste, confronta com os lotes nºs 04/G, 04/H, 04/I e 04/J, no rumo SE 77º03'55" NW com 97,71 metros; a Noroeste, confronta com a rua Pedro Bertoluci, no rumo SW 13º08'13" NE com 20,00 metros". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e Guias do CREA-ART sob nºs 2004042818-0 e 3345095, arquivados neste ofício sob nº 3.763.

BENFEITORIAS:- Não consta.**PROPRIETÁRIA:-** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL, CGC 76.933.969/0001-87, com sede em Londrina-Pr.**REGISTRO ANTERIOR:-** 2.40.338 RG, de 28.01.97, matriculado sob nº 62.425 de 16.09.02, posteriormente matriculado sob nº 63.451 de 09.10.2003, todos deste Ofício, e em maior porção.

lc

O referido é verdade e dou fé.

- Escrevente Substituta -



SOLICITAÇÃO DE INCENTIVO - DOAÇÃO DE ÁREA

1) DADOS CADASTRAIS:

Nome Fantasia	PALLETS BRITONI
Razão Social	INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS BRITONI LTDA
Endereço	RUA EDSON JERE VICENTE, 255
Bairro	PARQUE INDUSTRIAL JOSE BELINATI
CEP	86084-430
Cidade	LONDRINA
Fone	43-3321-0593
Celular/Nome	43-9925-3188 JUNIOR
E-mail	BRITONI@SERCOMTEL.COM.BR
Home Page	WWW.BRITONI.COM.BR
Contatos: (Sócios)	43-9929-7549 CRISTIANE
Ramo de Atividade (Código/Descrição)	FABRICAÇÃO DE PALLETS E CAVACOS
Data Fundação	24/01/2005
CNPJ	07.217.612.0001-80

1.1) Necessitamos ampliar nossas instalações, devido ao espaço físico que se tornou pequeno no processo de produção/fabricação e separação, com um novo espaço poderemos abrir uma nova linha de produção e separação, com isso abrindo novos postos de trabalho.

2) CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

2.1) Fabricação de pallets novos e reforma de pallets usados, industrializamos resíduos de madeira e lenhas em geral, transformando os resíduos em cavaco, para alimentação de fornalha e caldeiras.

2.2) Volume de produção:

ANO ANTERIOR			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor R\$
PALLETS	70%	70.000 MIL	2.400.000,00
CAVACOS	30%	30.000 MIL M ³	1.200.000,00
ANO ATUAL			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor R\$
PALLETS	35%	120.000 MIL	2.200.000,00
CAVACOS	65%	60.000MIL M ³	2.400.000,00
PREVISÃO PRÓXIMO ANO			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor R\$
PALLETS	55%	180.000 MIL	2.800.000,00
CAVACOS	45%	60.000 MIL M ³	2.400.000,00

2.3) Volume de exportação : (Não há exportação de nossos produtos)

ANO ANTERIOR			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor

ANO ATUAL			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
PREVISÃO			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor

2.4) .

2.5) .

2.6) .

2.7) Número de postos de trabalho.

EMPREGOS	ANO ANTERIOR	ATUAL	PRÓXIMO ANO	Incremento postos de trabalho (Novos)
Diretos (CAGED)	21	24	30	6
Indiretos (Estimado)	10	30	45	15

OBS: Nosso projeto na futura instalação, é abrir uma nova linha de produção/fabricação e separação, assim desafogando o espaço que hoje temos, com isso abriremos mais 6 postos de trabalho diretos e 15 indiretos.

2.8) No processo de fabricação e reforma dos pallets, os resíduos de madeiras gerados juntamente com a lenha de corte de arvores e reciclagem recebidos, são triturados e transformados em cavaco, não sobrando material residual para descarte, assim não havendo material de contaminação para o meio ambiente.

Nossa empresa está devidamente autorizada pelos órgãos competentes, IAP e Prefeitura Municipal.

2.9) Na atividade que exercemos, os riscos que estamos sujeito é o mesmo de todas as industrias do Brasil, o desacelerar da economia, pois estamos diretamente ligados a esse setor, e de todos os outros seguimentos, pois o nosso produto final se faz necessário, na produção, na logística, no armazenamento, enfim, resumindo se a economia parar nós também paramos.

2.10) .

2.11) Recursos para viabilizar o futuro empreendimento, estaremos trabalhando com 50% capital próprio, e 50% de bancos privados.

3) DETALHAMENTO ÁREA

3.1) Total da área que ocupa atualmente?

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	5.400	1.400	1.700	
Acesso				
Estacionamento (xx vagas por m ²)	600M ²			
Pátio				
Área permeável	660M ²			
Reserva Legal				
Outros				

3.2) Área total pretendida (m²) ____ 1.800M²3.2) Detalhamento Área total pretendida (m²)

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	900M ²			
Acesso	100M ²			
Estacionamento (xx vagas por m ²)	500m ²			
Pátio				
Área permeável	300M ²			
Reserva Legal				
Outros				

3.3) Qual consumo atual de Energia Elétrica? R\$ 72.000,00. Haverá ampliação? Sim, em média R\$ 800,00.

3.4) Matriz energética, cavaco, óleo, GLP, etc.... Há interesse na utilização de gás natural. Não.

3.5) Qual consumo atual água? R\$ 300,00. Tem tratamento de esgoto? Sim.

3.6) Telecomunicações – Disponibilizamos de 2 linhas de telefonia comum e internet básica de 10MG.

3.7) Possui funcionários com idade acima de 40 anos? Sim. Possui funcionários portadores de necessidades especiais? Não.

3.8) .

4) APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE OBRAS CIVIS E INSTALAÇÕES

4.1) Estimativa de investimentos (R\$)

Descrição	Ano atual	Próximo ano
-----------	-----------	-------------

Obras Civis	R\$ 500.000,00	
Máquinas e Equipamentos	R\$ 250.000,00	
Instalações	R\$ 20.000,00	
Outros	R\$ 30.000,00	

4.2) Fluxo de execução: previsão de início e fim da área a construir, considerando aprovação da lei de doação (em meses):

	Obra / m²	Quantidade de meses para início	Quantidade de meses para fim
1ª Etapa	450M ²	12 meses	6 MESES
2ª Etapa	450M ²	24 meses	18 MESES
3ª Etapa	CONCLUSÃO		24 meses

4.3) Origem dos recursos

Origem	Valor (R\$)	Percentual	Agente Financeiro
Próprio	R\$ 400.000,00	50%	
Financiamento	R\$ 400.000,00	50%	BANCO DO BRASIL
Terceiros			
Outros			

5) DADOS COMPLEMENTARES

5.1) Estamos atendendo todo o Estado do Paraná e outros como São Paulo.

5.2) Volume de impostos

IMPOSTOS	ANO ANTERIOR	ANO ATUAL	PRÓXIMO ANO
ICMS			
IPI			
ISSQN			

5.3) IMPACTOS: Descrever quais são os impactos com a implantação da indústria no local;

a) Ambiental. – Como já relatamos, fazemos um papel importante para o meio ambiente, ajudamos na destinação correta dos resíduos de madeiras de obras, podas e cortes de arvores, resíduos de madeiras industriais e até mesmo resíduos de madeiras residenciais, moveis etc.

b) Social. – Estamos colaborando com postos de trabalho, pagamentos dos tributos, etc.

c) Tecnológico. – Procuramos estar atentos as novidades do mercado, tudo que ajude a desempenhar as atividades com segurança, rapidez para atender nossos clientes.

5.4) .

5.5) Listar Lei de Incentivos Fiscais que a empresa se enquadra. Não há.

5.6) A empresa solicitante pretende oferecer a área, objeto desse pleito, como garantia real para obtenção de empréstimo bancário ou outra fonte de alavancagem financeira?

SIM **NÃO**

5.6.1) Caso afirmativo, informar se a empresa dispõe de outra garantia real livre e desembaraçada, a valor compatível, para oferecer à CODEL?

SIM **NÃO**

Data, ____/____/____.

**ASSINATURA
NOME COMPLETO
EMPRESA**

6) DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES JUNTAMENTE COM A PROPOSTA

6.1) Requerimento (Carta) da empresa endereçado à CODEL – Instituto de Desenvolvimento de Londrina, localizado à Avenida Duque de Caxias n.º 635, 2º andar, Jd. Mazzei em Londrina, solicitando o incentivo, conforme Lei nº. 5.669/93;

6.2) Cópia do CNPJ, Inscrição Estadual e Contrato Social com todas as alterações;

6.3) Certidão negativa de protestos e distribuição judicial da empresa e sócios, em seu domicílio, referentes aos últimos cinco anos;

6.4) Certidão negativa de ações civis da empresa e sócios, falência, concordata, recuperação judicial, interdição e tutela, expedida pelo Distribuidor da sede da empresa;

6.5) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa;

6.6) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

6.7) Último Cadastro Geral dos Empregados e Desempregados (CAGED) apresentado ao Ministério do Trabalho;

- 6.8) Comprovação de idoneidade financeira da empresa e sócios, fornecida por duas ou mais instituições bancárias;
- 6.9) Balancetes patrimoniais e demonstrativo de resultado do exercício de ano anterior e atual (preferencialmente registrado na Junta Comercial);
- 6.10) Cópia da Declaração de Imposto de Renda da empresa e sócios, do último ano;
- 6.11) Carta de manifesto que a empresa tem conhecimento da Lei nº. 5.669 de 28 de dezembro de 1993 e da Lei nº. 9.284 de 18 de dezembro de 2003, aceitando-as em todos os seus termos e efeitos;
- 6.12) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal (**IPTU**), dos sócios proprietários da empresa;
- 6.13) Declaração autorizando o uso da logomarca, fotos internas e externas da empresa, em campanhas publicitárias e web sites da Prefeitura Municipal de Londrina e/ou CODEL onde a empresa recebeu incentivos municipais.
- 6.14) Fotos atuais das áreas interna e externa da empresa, em arquivo digital (OBS: As fotos poderão ser realizadas pela CODEL em visitas de vistoria, para empresas na região de Londrina).
- 6.15) Anexar 06 (seis) jogos de catálogo de produtos ou folder da empresa.
- 6.16) Desenho esquemático (Fluxograma da implantação) das instalações na área pretendida.
- 6.17) Plano de Negócios "modelo SEBRAE".
- 6.18) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) fornecida pela Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 642 – A da Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT).
- 6.19) Comprovação de que a empresa obedece as normas de equilíbrio ambiental e as relativas a segurança e a medicina do trabalho - as empresas estão encaminhando o P.C.M.S.O (programa de controle médico e saúde ocupacional) e P.P.R.A (programa de prevenção de riscos ambientais)
- 6.20) Alvará de licença;
- 6.21) Apresentar Fluxo de Caixa (modelo gerencial) últimos 12 meses e projeção 5 anos (enviar em planilha eletrônica (Excel), tanto em meio digital (e-mail) quanto físico (CD); A NÃO APRESENTAÇÃO DA PLANILHA EXCEL COM O FLUXO DE CAIXA, IMPEDE A ANÁLISE PELA CODEL BEM COMO A EVOLUÇÃO DO PROCESSO.**

6.22) Documentos complementares poderão ser solicitados a critério da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial.



CML

Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Ofício nº 830/2015-GAB.

Londrina, 14 de outubro de 2015.

A Sua Excelência, Senhor
Fábio André Testa
Presidente da Câmara Municipal
Londrina – Pr

**Assunto: Encaminha Projeto de Lei – doação de área para a empresa
Industria e Comércio de Madeiras Britoni Ltda.**

Senhor Presidente,

Estamos enviando a essa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei, através do qual procura o Executivo, a necessária autorização legislativa para que possa desafetar uma área de terras contendo 1.953,47 m², localizada no Parque Industrial Germano Balan, de propriedade do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel, e autoriza a doação à empresa **Indústria e Comércio de Madeiras Britoni Ltda.**, destinada à transferência e ampliação de uma indústria de fabricação de pallets e cavacos. Justificativa anexa.

Atenciosamente,


Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO