



Prefeitura do Município de Londrina
Estado do Paraná

16/16
↓

PROJETO DE LEI Nº 16/2016
OFÍCIO Nº 065/2016--GAB., DE 29 DE JANEIRO DE 2016

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 6.000,00 m², denominado Lote constituída do Lote nº 1-D, resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Ribeirão Lindóia, da sete do Município de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Município a doá-la à empresa **MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA.**, destinada à transferência e expansão de uma indústria de distribuição de alimentos e dá outras providências.

Londrina, 29 de janeiro de 2016.



Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Texto do projeto de lei em anexo.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PL:	16/16
FL:	2

PROJETO DE LEI N°.....16/2016

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 6.000,00 m², denominado Lote constituída do Lote n° 1-D, resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Ribeirão Lindóia, da sete do Município de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Município a doá-la à empresa **MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA.**, destinada à transferência e expansão de uma indústria de distribuição de alimentos e dá outras providências.

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

LEI :

Art. 1° Fica desafetada de uso comum do povo e/ou especial, área de terras contendo 6.000,00 m², denominada do Lote n° 1-D, resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Ribeirão Lindóia, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, com as medidas e confrontações e demais características constantes da Matrícula n° 77.379 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina.

Art. 2° Fica o Município autorizado a realizar doação à empresa MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA, do imóvel descrito no artigo anterior desta Lei, mediante prévia avaliação.

Art. 3° Na área descrita no art.1° desta Lei, a DONATÁRIA transferirá e ampliará uma empresa cujo ramo de atividade é a distribuição de alimentos e logística, bem como a prestação de serviços de crossdoking .

Art. 4° As obras de transferência e expansão da indústria, com 3.000,00 m² de área a ser construída, deverão ser iniciadas no prazo de 6 (seis) meses e concluídas no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da data de liberação do loteamento para construção, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PL: 1616
FL: 3

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

- I - o imóvel ficará vinculado à atividade industrial e não poderá ser alienado a terceiros, sem autorização do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, no prazo de 10 (dez) anos, contados da expedição do alvará de licença para funcionamento da empresa;
- II - a donatária deverá cumprir todas as exigências da Lei Municipal n.º 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina;
- III - a donatária deverá criar, 10 empregos diretos.

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

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

Art. 7º A DONATÁRIA ficará obrigada ainda a comprovar a destinação de empregos para:

- I. pessoas com mais de 40 anos de idade, nos termos do artigo 41-B, inciso I, da Lei n.º 5.669/1993; e
- II. menores aprendizes, nos termos do artigo 41-B, inciso II, da Lei n.º 5.669/1993.

Art. 8º 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. 9º A DONATÁRIA não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no art. 3º da Lei Municipal n.º 5.669/93.

Art. 10. O Município de Londrina autoriza a DONATÁRIA a gravar, hipoteca relativa 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

PL:	1616
FL:	4

Art. 11. Não se compreende na restrição prevista no artigo 29, da Lei nº 5.669/1993 a hipoteca ou ônus real em favor de instituição financeira em garantia de financiamentos destinados a indústria instalada no imóvel.

Art. 12. 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. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 10.246, de 11 de junho de 2007.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PL: 16/16
FL: 5

JUSTIFICATIVA

Com o presente Projeto de Lei o Executivo pretende desafetar do uso comum do povo e/ou especial e efetuar a doação à empresa **MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA**, da área de terras contendo 6.000,00 m², constituída do Lote n° 1-D da subdivisão do Lote 70, da Gleba Ribeirão Lindóia, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, conforme matrícula n° 77.379 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, avaliada através do laudo n° 0043/2014, datado de 18 de maio de 2014, por R\$ 1.577.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta e sete mil reais).

Em 11 de junho de 2007, através da Lei n° 10.246, que autorizou o Município a doar à empresa Megamix Distribuidora Ltda, a área de terras com 6.000,00m² denominada Lote 01-E, da subdivisão do Lote 70 da Gleba Ribeirão Lindóia, para transferência e a instalação de uma empresa que atua na distribuição de alimentos e logística, bem como, prestação de serviços de crossdoking (comissão sobre serviços de vendas, transporte e merchandising). As obras de implantação da empresa, com aproximadamente 3.000,00m² de área construída, além de pátio, circulação e estacionamento, deveriam ser iniciadas no prazo de 6 (seis) meses e concluídas no de 20 (vinte) meses, contados da data de publicação desta Lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a nenhuma retenção.

A empresa não construiu devido a Codel não ter entregue o loteamento por completo, foram realizadas as obras de infraestrutura, restando ainda por fazer o dissipador e a travessia da rede de esgoto sobre o Ribeirão Quati.

Beneficiária: A empresa **MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA**, está localizada na Rodovia Carlos João Strass n° 840, Parque Industrial Alicante, nesta cidade, (CNPJ n° 05.549.422/0001-15) e tem como ramo de atividade a distribuição de alimentos e logística, bem como prestação de serviços de crossdoking.

Projeto de Ocupação: No imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção de 3.000,00 m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 6 (seis) meses e término em 18 (dezoito) meses, contados da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município. Serão investidos cerca de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), entre obras civis, com recursos de terceiros.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PL: 16/16
FL: 6

A empresa Megamix deverá gerar 10 (dez) novos colaboradores. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada aproximadamente no valor de R\$ 64.000.000,00 (sessenta e quatro milhões de 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 10 de julho de 2013, 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.

Em reunião realizada no dia 23 de abril de 2014 e rerratificada a mudança do nº do Lote 1-E (6.000,00 m²) da subdivisão do lote 70, para o lote nº 1-D com a mesma área de 6.000,00 m² também da subdivisão do lote 70, em razão da atividade da empresa vizinha: “industrialização e comercialização de mármore e granitos”, ou seja, por gerar poeira, a empresa tem preferência por se estabelecer mais distante, uma vez que a empresa Megamix atua na distribuição de alimentos.

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

Portanto, senhor presidente e nobres edis, pela importância do incluso projeto, estamos à disposição para quaisquer informações adicionais ou troca de ideias, visando aprimorá-lo e, ao final, vê-lo aprovado, para que possamos proporcionar mais empregos e gerar rendas e impostos para Londrina.

Londrina, 29 de janeiro de 2016.


Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO



ORIENTAÇÃO Nº 1.615/2014

Referência: CI 474/2014-SMG

Consultante: Secretaria Municipal de Governo

Assunto: Análise de minuta de projeto de lei desafetando do uso comum do povo e autorizando a doação de imóvel municipal.

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, referente à desafetação de imóvel público de uso comum do povo e/ou especial (Lote nº 1-D, da subdivisão do Lote nº 1, resultante da subdivisão do Lote de nº 70, da Gleba Lindóia, da sede do Município) e autorização para sua alienação por doação à empresa MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA.

Passemos à orientação.

2. - Nossas considerações.

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 do Município de Londrina, como ali consta, ***não será possível a realização da doação pretendida***, o que deve ser objeto de detida análise pela CODEL.

Noutro giro, sobre o histórico do imóvel objeto da doação, 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 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.***



PL:	16/16
FL:	8

2.2 Da proposta de lei autorizativa de doação. Apontamentos.

2.2.1 Correção da justificativa e da súmula.

No 5º parágrafo, na primeira linha, incluir o artigo "a", antes de empresa.

No 8º parágrafo, excluir a duplicidade de aspas da 4ª linha.

Na súmula do projeto de lei (que antecede o texto), substituir o termo "destruição" por "distribuição de alimentos".

2.2.2 Correção formal da minuta do PL.

Na súmula, 6ª linha, precisar a atividade da empresa, pois consta: "transferência e expansão de uma indústria de peças em metal".

Em relação ao **conteúdo jurídico** dos termos da minuta, deixamos para tecer comentários no próximo tópico, por pertinência temática.

2.2.3 Correção da justificativa de interesse público.

No 2º parágrafo, adequar o valor de avaliação, em conformidade com o novo laudo (043/2014).

No 5º parágrafo, verificar a quantidade de postos de trabalho a serem criados (43 em confronto com a previsão do PL, 10 novos colaboradores, art.5º, III).

2.3 Das condições legais para a doação de imóveis públicos.

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:

I - 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:

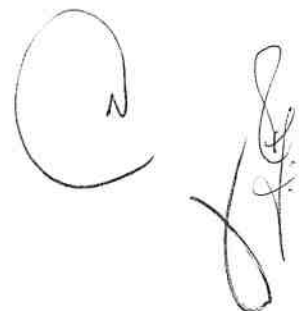
- a) *dação em pagamento;*
- b) *doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;*
- c) *permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;*
- 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 cinquenta 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.

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 segundo grau em favor do doador garantindo a cláusula de reversão e demais encargos assumidos*

Assim, entende-se 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.

De outra sorte, *embora não obrigatória*, seria interessante que constasse previsão que para a donatária outorgar o imóvel em garantia hipotecária para a realização de financiamento de sua atividade (arts. 12 e 13 da minuta), o cumprimento dos encargos e a reversão da doação ficariam garantidas por hipoteca em segundo grau em favor da doadora – **item 7 do Quadro Sintético acima.**

Por fim, quanto aos artigos 7º e 8º da minuta, verifica-se que se cuidam de repetição, em termos gerais, do que dispõem os arts. 4º a 5º da Lei Municipal 9.284/2003, a qual estabelece as normas gerais para a Administração Municipal dispor de seus bens imóveis, *ad litteram*:

*Art. 4º A prorrogação de prazo para cumprimento dos encargos previstos na respectiva lei de doação, concessão ou permissão deverá ocorrer uma **única** vez e desde que o interessado comprove que:*



PL: 16/16
FL: 11

- I - o prazo para início e conclusão das obras ainda não expirou;
- II - deu início às obras e já edificou 20% do seu total;
- III - possui os respectivos projetos devidamente aprovados pela Secretária Municipal de Obras e Pavimentação; e
- IV - está apto financeiramente a concluir as obras.

Parágrafo único. Excepcionalmente e havendo interesse público devidamente justificado, poderá haver uma segunda prorrogação de prazo desde que a parte interessada já tenha construído no mínimo 80% das obras previstas na lei respectiva.

Art. 5º Na hipótese de prazo já vencido, dever-se-á proceder a nova doação, concessão ou permissão, conforme o caso, vedada a prorrogação de prazo já vencido.

A proposta legislativa aqui analisada, assim, fundamentalmente repete as disposições acima transcritas, em seus arts. 7º e 8º, porém com uma importante diferenciação, em nosso sentir: ao retirar o vocábulo “**única**”, constante da norma geral, esta norma específica veio a conferir uma nova possibilidade interpretativa ao donatário, qual seja, de que ao preencher os requisitos dos incisos I a IV do art. 7º, teria o direito subjetivo à prorrogação de prazo, o que, pela lei geral, não parece ser a interpretação mais adequada (cuida-se, ali, de uma faculdade do Poder Público, em conceder ou não a prorrogação).

Considerando-se, então, que entre as leis municipais não há hierarquia (não existe a figura da lei complementar municipal), pode ser interpretado que a proposta legislativa aqui analisada, se aprovada e publicada nesta forma, revogará para a donatária o disposto no art. 4º da Lei 9.284/2003, criando-se um direito subjetivo à prorrogação, acaso preenchidos os requisitos definidos pelos incisos, contrariamente a todas demais empresas nessa mesma situação.

Assim, para que se evitem situações conflitantes – que não atendem nem ao interesse público municipal, nem ao interesse privado do donatário – sugere-se que os arts. 7º e 8º da presente minuta sejam **suprimidos**, porque já previstas as normas referentes à prorrogação de prazo na Lei Geral (Lei 9.184/2003), ou, então, que ao menos venham a ter as redações a seguir sugeridas (modificações em negrito e grifado):

*Art. 7º. A prorrogação de prazo para cumprimento dos encargos previstos na **presente** lei deverá ocorrer uma **única** vez e desde que o interessado comprove que:*

- I - o prazo para início e conclusão das obras ainda não expirou;*
- II - deu início às obras e já edificou 20% do seu total;*
- III - possui os respectivos projetos devidamente aprovados pela Secretária Municipal de Obras e Pavimentação; e*
- IV - está apto financeiramente a concluir as obras.*

Parágrafo único. Excepcionalmente e havendo interesse público devidamente justificado, poderá haver uma segunda prorrogação de prazo desde que a parte interessada já tenha construído no mínimo 80% das obras previstas na lei respectiva.

Ou

Art. 7º. A prorrogação de prazo para cumprimento dos encargos previstos na presente lei poderá ocorrer uma única vez e desde que o interessado comprove que:

I - o prazo para início e conclusão das obras ainda não expirou;

II - deu início às obras e já edificou 20% do seu total;

III - possui os respectivos projetos devidamente aprovados pela Secretária Municipal de Obras e Pavimentação; e

IV - está apto financeiramente a concluir as obras.

Parágrafo único. Excepcionalmente e havendo interesse público devidamente justificado, poderá haver uma segunda prorrogação de prazo desde que a parte interessada já tenha construído no mínimo 80% das obras previstas na lei respectiva.

Art. 8º. Na hipótese de prazo já vencido, dever-se-á proceder a nova doação, concessão ou permissão, conforme o caso, vedada a prorrogação de prazo já vencido.

3. - Conclusão.

Diante do exposto, recomendamos a correção das justificativas, como expressado no item 2.2 e também adequação da minuta, conforme item 2.3. Feitas as correções e considerando as informações colacionadas, principalmente a aprovação da doação à empresa pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, esta Procuradoria manifestou-se que o PL pode ser remetido à CML, ante a inexistência de impeditivo constitucional ou legal na proposta legislativa apreciada, desde que observados os requisitos legais para a doação enumerados nesse parecer, competindo ao Prefeito, dentro de seu juízo de conveniência e oportunidade, a decisão sobre a sanção ou veto ao Projeto de Lei em tela.

São as nossas considerações que submetemos à ratificação superior.

Londrina (PR), 01 de outubro de 2014.



MARCELO MOREIRA CANDELORO
Procurador do Município de Londrina

Ratifico a orientação nesta data.



PAULO NOBUO TSUCHIYA
Gerente de Assuntos Legislativos e Normativos



PL: 16/16
FL: 13

Recebido nesta data o Parecer/Orientação n.1.615. Tendo em vista o contido na Portaria nº 05/2010-PGM, encaminho ao Gabinete para ratificação. Data supra.

RENATA KAWASAKI SIQUEIRA
Procuradora-Geral Adjunta de Gestão da Consultoria

31/01/14

RATIFICO. Em 08/10/2014.

PAULO CESAR GONÇALVES VALLE
Procurador-Geral do Município de Londrina

Carlos Renato Cunha
Procurador-Geral Adjunto da
Gestão do Contencioso



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

PL:	10/16.
FL:	14

JUSTIFICATIVA DE INTERESSE PÚBLICO

A Lei Municipal nº 10.246, de 11 de junho de 2007, desafetou de uso comum do povo e /ou especial a área de terra com 2.129,87 m², e autorizou o município de Londrina a outorgá-la a doação a empresa, MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA, tendo estabelecidos todos os encargos e cláusulas de reversão, além de fixar prazo para início e conclusão das obras, bem como geração de empregos.

Em reunião realizada no dia 23 de abril de 2014 e rerratificada a mudança do nº do lote 1-E (6.000,00 m²) da subdivisão do lote 70, para o lote nº1-D com a mesma área de 6.000,00 m².também da subdivisão do lote 70, em razão da atividade da empresa vizinha industrialização e comercialização de mármore e granitos, ou seja, por gerar poeira, a empresa tem preferência por se estabelecer mais distante, uma vez que a empresa Megamix o ramo de atividade e distribuição de alimentos.

O imóvel a ser doado de direito real a empresa MEGAMIX LTDA, é a área denominada lote nº 01 – D Quadra 01, contendo 6.000,00 m² subdivisão do lote 01, subdivisão do lote 70 da Gleba Lindóia, da sede do Município, foi avaliado em R\$ 1.577.000,00,00(um milhão quinhentos e setenta e sete mil reais), conforme Laudo de Avaliação nº043/2014, datado de 12 de Maio de 2014.

A empresa comprometeu –se a construir 3.000,00 m², de barracão além das áreas de pátio, estacionamento e circulação. Foram realizadas as obras de infraestrutura, restando ainda por fazer o dissipador e a travessia da rede de esgoto sobre o Ribeirão Quati.

Visando ampliar os negócios e com a expansão do mercado na área de distribuição surgiu a necessidade de expandir para Londrina, alugou –se um barracão, para a distribuição dos produtos e geração de empregos.

No imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar o barracão para a distribuição dos produtos.

Conforme a lei acima mencionada, a empresa MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA, deverá criar 10 empregos direto. Antes da doação a empresa contava com 70 colaboradores, o que significa um total 80 empregos.

A empresa MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA, tem sua matriz localizada em Cascavel na Rua: Sérgio Gaspareto nº232, Núcleo Industrial Albino Nicolau Schmidt, estado do Paraná, com filial em Londrina localizada na Rodovia Carlos João Strass nº 840, Parque Industrial Alicante.



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

PL: 16/16
FL: 15

A previsão de faturamento é de R\$64.000.000,00, portanto entendemos estar plenamente justificada a existência de interesse público para Doação de Direito Real de uso da área MEGAMIX DISTRIBUIDORA 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.

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, 20 de outubro de 2014.



Bruno Veronesi
Diretor Presidente do

Instituto de Desenvolvimento de Londrina
CODEL



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
 DA COMARCA DE LONDRINA - PR
 Av. Paraná, 427, sala 05 - Centro
 Fone: 43 3336-4884 - Fax: 43 3336-6570

Alex Canziani Silveira
 Registrador
 Vera Maria Canziani Silveira
 Substituta

PL: 16/16
 FL: 16

Rubrica

Matrícula nº 77.379 - Ficha nº 1

Matrícula nº 77.379 de 05 de Novembro de 2010. **Prenotação** nº 193.306 de 14 de Outubro de 2010. - **IMÓVEL**: Lote de terras sob nº 1-D (um-D), com a área de 6.000,00 metros quadrados, da subdivisão do lote nº B/F, que media no seu todo 38.848,10 m², este resultante da unificação do lote nº 01/B com 10.000,00 m²; lote nº 01/C com 10.000,00 m²; lote nº 01/D com 6.000,00 m²; lote nº 01/E com 6.000,00 m²; e, lote nº 01/F com 6.848,10, estes oriundos da subdivisão do lote nº 01, que media no seu todo 58.848,10 m², por sua vez resultante da subdivisão do lote nº 70, que media 3,00 alqueires paulistas, ou seja 72.600,00 metros quadrados, situado na "GLEBA LINDÓIA", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "AO NORTE: Confronta-se com o lote nº 1-C, numa distância de 126,68 metros e rumo NW 88°00'00" SE; A LESTE: Confronta-se com a Rua nº 02 no rumo NE 02°00'00" SW numa distância de 47,36 metros; AO SUL: Confronta-se com o lote nº 1-E, no rumo SE 88°00'00" NW e distância de 126,68 metros; A OESTE: Confronta-se com parte dos lotes nºs 10 e 08 da subdivisão do lote nº 68 da Gleba Lindóia, numa distância de 47,36 metros e rumo SW 02°00'00" NE". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e guia do CREA-ART nº 20084044809, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 4.943. **BENFEITORIAS**: Não consta. **PROPRIETÁRIO**: **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70, com sede em Londrina-Pr. **REGISTROS ANTERIORES**: 4/9.049 RG, de 11.05.04, matriculado sob nº 64.705 de 10.09.04, em maior porção, matriculado sob nºs 71.350, 71.351, 71.352, 71.353, e 71.354, todas em data de 24.10.08, posteriormente matriculado sob nº 77.374, de 05.11.10, em maior porção, todos deste Ofício. (psb)

Dou fé.

- Escrevente Substituta -

INTEIRO TEOR
 2º REGISTRO DE IMÓVEIS
 LONDRINA - PARANÁ
 Alex Canziani Silveira
 Registrador

Certifico que a presente é cópia fiel
 da matrícula nº 77.379
 do Registro Geral. Dou fé.
 Londrina, 05/11/2010

Vera Maria Canziani Silveira - Substituta
 Vanessa Canziani Silveira Telos - Substituta



ATA DA 3ª REUNIÃO/2013 - 10 de julho de 2.013

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

Convocação extraordinária - Reunião realizada no dia 10 de julho de 2013 às 14:00Hs, na sede do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL - Av. Duque de Caxias nº 635 - 2º andar (prédio da Prefeitura), Londrina Pr.

Membros da comissão:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	PRESENTE
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	Presente
Marcello Paes Barreto de Souza	Representante do Executivo	Presente
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	Presente
Jamil Janene	Representante do Legislativo	Presente
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	Presente
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	Presente
Paulo Roberto Martins Tristão	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	Ausente

Nesta reunião da comissão foram analisados os seguintes processos:

01 - DIALLI DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA - CNPJ nº 02.611.870./0001

22 Localizada em imóvel comercial alugado na Avenida Sargento Mauricio Agostinho Pereira nº 260, Parque Comercial Quati, nesta Cidade, tendo como ramo de atividade a distribuição de alimentos e de higiene pessoal (Adams, Johnson & Johnson, Marilan, EBBA, Ferrero Rocher, Sococo, Master Foods, Fini, Kraft, Fleischmann, Pan, Hershey's, Visconti, Iracema, Globalbev, Parmissimo, Santa Helena...).

Solicitação: Incentivo de doação de uma área de 17.000,00 m², para transferência e ampliação da indústria.

Informações integrantes a conclusão do parecer (justificativa):

Faturamento: A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo de aproximadamente de R\$ 64.200.000,00 (sessenta e quatro milhões e duzentos mil reais).

Número de Empregados: Atualmente a empresa conta com 15 (quinze) empregados e a previsão é gerar mais 05 (cinco), totalizando assim 20 (vinte) colaboradores.

Investimentos: Serão investidos cerca de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), entre obras civis, instalações, máquinas e equipamentos, com recursos próprios e de terceiros. No imóvel a ser doado a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção aproximadamente 6.000,00 m² de área construída já inclusos as áreas de estacionamento e pátio, com início em 08 (oito) e término em 48 (quarenta e oito) meses contados da data de liberação do loteamento

por parte da Codel e/ou Município.

Volume de Impostos: Volume de impostos a serem arrecadados é da ordem de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Marcello Paes Barreto de Souza	Representante do Executivo	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	SIM

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 artigo nº 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação: sendo 06 (seis) votos favoráveis, a Comissão concluiu **favoravelmente**, a doação do Lote nº 16 E-2/A2/1 com 12.000,00 m², da subdivisão do Lote nº 16 E-2 /A2, por sua vez da subdivisão do Lote nº 16 E-2, da Gleba Lindóia, neste Município. A solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

02-DIFLEX DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA CNPJ nº14.455.712/0001 - 00.

Localizada em imóvel comercial alugado na Avenida Sargento Mauricio Agostinho Pereira nº 260, Parque Comercial Quati, nesta cidade, tendo como ramo de atividade a distribuição de alimentos Kraft Foods (Lacta, Delvita, Chiclets, Trident, Tang, Club Social, Bis, Clight, Fresh, Trakinas, Toblerone, Bubbalo, Halls, Certs, Royal).

Solicitação: Doação de uma área de 5.000,00 m², para transferência e ampliação da indústria.

Informações integrantes a conclusão do parecer (justificativa):

Faturamento: A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está Sendo projetada no valor de aproximadamente de R\$ 13.454.000,00 (treze milhões quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais).

Número de Empregados: A previsão é gerar 07 (sete) novos empregos.

Investimentos: Serão investidos cerca de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), entre obras civis, instalações, máquinas e equipamentos, com recursos próprios e de terceiros. No imóvel a ser doado a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção de aproximadamente 2.000,00 m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 08 (oito) meses e término em 20 (vinte) meses contados da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município.

Volume de Impostos: Volume de impostos a serem arrecadados é da ordem de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Marcello Paes Barreto de Souza	Representante do Executivo	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	SIM

PL: 16/16
FL: 18 w

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 artigo nº 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação: sendo 06 (seis) votos favoráveis, a Comissão concluiu **favoravelmente**, a doação do Lote nº 16 E-2/A2/2 com 4.000,00 m², da subdivisão do Lote nº 16 E-2 /A2, por sua vez da subdivisão do Lote nº 16 E-2, da Gleba Lindóia, neste Município. A solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

03 -AFK CONFECÇÕES LTDA - CNPJ -04.905.503/0001 - 67.

Localizada em imóvel alugado na Rua João Pessoa nº 81, Jardim Agari, nesta cidade, tendo como ramo de atividade a indústria do vestuário feminino (camisas, malharia e vestidos).

Solicitação: Doação de uma área de 8.000,00 m² para transferência e ampliação da indústria.

Informações integrantes a conclusão do parecer (justificativa):

Faturamento: A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 8.775.000,00 (oito milhões setecentos e setenta e cinco mil reais).

Número de Empregados: A previsão é gerar 14 (quatorze) novos empregos.

Investimentos: Serão investidos cerca de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), entre obras civis, instalações, máquinas e equipamentos com recursos próprios e de terceiros. No imóvel a ser doado a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção de 2.500,00 m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 08 (oito) meses e término em 20 (vinte) meses contados da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município.

Volume de Impostos: Volume de impostos a serem arrecadados é da ordem de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM
Marcello Paes Barreto de Souza	Representante do Executivo	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	SIM

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 artigo nº 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação: sendo 06 (seis) votos favoráveis, a Comissão concluiu **favoravelmente**, a doação do Lote nº 16 E-2/A2/3 com 4.000,00 m², da subdivisão do Lote nº 16 E-2 /A2, por sua vez da subdivisão do Lote nº 16 E-2, da Gleba Lindóia, neste Município. A solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

04 - GETMAQ EQUIPAMENTOS LTDA CNPJ nº 03.891.514/0001 - 72

Localizada em imóvel alugado na Av Dez de Dezembro nº 7736, Jardim Três Marcos, nesta cidade, tendo como ramo de atividade a fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso em geral (silos elevadores, correias, classificadores, selecionadores, padronizadores e acessórios).

Solicitação: Doação de uma área de 10.000,00 m², para transferência e ampliação da indústria.

Informações integrantes a conclusão do parecer (justificativa):

Faturamento: A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 4.934.695,00,00 (quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil seiscentos e noventa e cinco reais).

Número de Empregados: A previsão é gerar 08 (oito) novos empregos.

Investimentos: Serão investidos cerca de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), entre obras civis instalações, máquinas e equipamentos com recursos próprios e de terceiros. No imóvel a ser doado a empresa pretende ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção de aproximadamente 4.583,00 m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 06 (seis) meses e término em 54 (cinquenta e quatro) meses, contados da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município.

Volume de Impostos: Volume de impostos a serem arrecadados é da ordem de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Marcello Paes Barreto de Souza	Representante do Executivo	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	SIM

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 artigo nº 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação: sendo 06 (seis) votos favoráveis, a Comissão concluiu **favoravelmente**, a doação do Lote nº 16 E-2/A5/1 com 10.000,00 m², da subdivisão do Lote nº 16 E-2 /A5, por sua vez da subdivisão do Lote nº 16 E-2, da Gleba Lindóia, neste Município. A solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

05- MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA - (CNPJ nº 05.549.422/0001 - 34)

Tem a sua matriz localizada na Rua Sérgio Gaspareto nº232, Núcleo Industrial Albino Nicolau Schmidt, Cascavel - PR e sua filial estabelecida (CNPJ nº 05.549.422/0001 - 15) na Rodovia Carlos João Strass nº 840, Parque Industrial Alicante, em Londrina PR, sendo o seu ramo de atividade a distribuição de alimentos e logística, bem como prestação de serviços de crossdocking (comissão sobre serviços de vendas, transporte e merchandising).

Solicitação: Doação de uma área de 10.000,00 m², do Lote 70A da Gleba Lindóia, neste Município, para transferência e ampliação da empresa.

Obs:

- Em 11 de junho de 2007, através da Lei nº 9.997, o Executivo foi autorizado a doar à empresa Megamix Distribuidora Ltda área de terras com 6.000,00m² denominada Lote 01-E, Quadra 01, subdivisão do Lote 01 da Quadra 01, subdivisão do Lote 70 da Gleba Lindóia, para transferência e a instalação de uma empresa que atua na distribuição de alimentos e logística, bem como prestação de serviços de crossdocking (comissão sobre serviços de vendas, transporte e merchandising). As obras de implantação da empresa, com aproximadamente 3.000,00m² de área construída, além de áreas de pátio, circulação e estacionamento, deverão ser iniciadas no prazo de 6 (seis) meses e concluídas no de 20 (vinte) meses, contados da data de publicação desta Lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito nenhuma retenção.

A empresa não construiu devido a falta de liberação do loteamento por parte da CODEL.

Avaliação: Lote nº 01 - E (6.000,00 m²), subdivisão do Lote nº 1, resultante da Subdivisão do Lote nº 70, da Gleba Lindóia, foi avaliado através do laudo nº 030/2013, datado de 18/06/2013, por R\$ 755.900,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais).

Informações integrantes a conclusão do parecer (justificativa):

Faturamento: A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada aproximadamente no valor de R\$ 64.000.000,00 (sessenta e quatro milhões de reais).

Número de Empregados: A previsão é gerar 10 (dez) novos empregos. ✦

Investimentos: Serão investidos cerca de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), entre obras civis, instalações, máquinas e equipamentos, com recursos próprios e de terceiros. No imóvel a ser doado a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção de 3.000,00 m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 06 (seis) meses e término em 18 (dezoito) meses, contados da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município.

Volume de Impostos: Volume de impostos a serem arrecadados é da ordem de

R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Marcello Paes Barreto de Souza	Representante do Executivo	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	SIM

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 artigo nº 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação: sendo 06 (seis) votos favoráveis, a Comissão concluiu **favoravelmente** a doação do Lote nº 01-E, Quadra 01, subdivisão do Lote 01, subdivisão do Lote 70 da Gleba Lindóia,. A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

06- X-5 TECNOLOGIA S/A (CNPJ nº 18.361.029/0001 - 64)

Localizada na Rua Lauro Linhares 605, Trindade Florianópolis, Santa Catarina, sendo o seu ramo de atividade **principal** o tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem de internet. Atividade **secundária** aluguel de móveis próprios, aluguel de máquinas e equipamentos para escritório, consultoria em tecnologia da informação suporte técnico, manutenção e outros serviços da tecnologia da informação desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis, desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis, treinamento em informática, outras sociedades de participação, exceto holdings.

Solicitação: Doação de uma área de 5.900,00 m², para implantação de um DATA CENTER.

Avaliação: Área "A", com 5.886,325 m², resultante da anexação da área de 2.991,86 m² denominada S.P.L do Vale do Reno e área de 2.884,465 m² denominada S.P.L do Parque Residencial Alcântara, foi avaliado através do laudo nº 052 /2013, datado 09/07/2013, por R\$ 3.549.000,00 (três milhões quinhentos e quarenta e nove mil reais)

Informações integrantes a conclusão do parecer (justificativa):

Faturamento: A previsão de faturamento anual (após o terceiro ano) com a expansão das atividades está sendo projetada aproximadamente no valor de R\$ 88.700.000,00 (oitenta e oito milhões setecentos mil reais).

Número de Empregados: A previsão é gerar 250 (duzentos e cinquenta) novos empregos.

Investimentos: Serão investidos cerca de R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais), entre obras civis, instalações, máquinas e equipamentos, com recursos próprios e de terceiros. No imóvel a ser doado a empresa pretende transferir e

ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção de 2.590,00 m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 06 (seis) meses e término em 35 (trinta e cinco) meses, contados da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município.

PL: 1616
FL: 20

VOTAÇÃO:

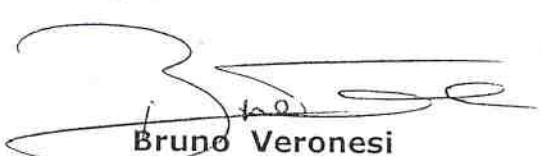
NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Marcello Paes Barreto de Souza	Representante do Executivo	SIM
Jamil Janene	Representante do Legislativo	SIM
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	SIM
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	SIM


Conclusão da Comissão: Diante das informações supra descritas, bem como, da Documentação apresentada, considerando a atividade desenvolvida pela beneficiaria estar de acordo com os requisitos do artigo nº 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação: sendo 06 (seis) votos favoráveis, a Comissão concluiu **favoravelmente**, doação da área "A", com 5.886,325 m², resultante da anexação da área de 2.991,86 m² denominada S.P.L do Vale do Reno e área de 2.884,465 m² denominada S.P.L do Parque Residencial Alcântara, desta cidade, conforme matrícula nº 44351 do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Londrina. A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.


Londrina, 10 de julho de 2013.


Sidnei Pereira do Nascimento
Representante da UEL


Jamil Janene
Representante do Legislativo


Bruno Veronesi
Representante do Executivo


Marcello Paes Barreto de Souza
Representante do Executivo


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

ATA DA 1ª REUNIÃO/2014 - 23 DE ABRIL DE 2014

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

Convocação extraordinária - Reunião realizada no dia 23 de abril de 2014 às 14H30, na sede do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL – Av. Duque de Caxias nº 635 – 2º andar (prédio da Prefeitura), Londrina Pr.

Membros da comissão:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	PRESENTE
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	PRESENTE
Luiz Henrique Turquino Vezozzo	Representante do Executivo	PRESENTE
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	PRESENTE
Jamil Janene	Representante do Legislativo	PRESENTE
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	AUSENTE
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	AUSENTE
Sem indicação	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	

Nesta reunião da Comissão foram analisados os seguintes processos:

01. KOBRA INDUSTRIA E TECNOLOGIA –(CNPJ nº 01.746.628/0001-01):

Empresa localizada na Cidade de Londrina, na Av. Brasília nº 1.390, tendo como ramo de atividade o desenvolvimento de produtos como filtros, dosadores estações compactas para tratamento da água, produtos porosos e produtos químicos.

Observação:

A empresa desenvolve produtos com a tecnologia Microtec, micro esferas sintéticas no tratamento e filtragem da água. Essa tecnologia também é aplicada na produção animal, no tratamento direcionado para avicultura e suinocultura. Outro desenvolvimento da empresa é materiais e implantes.

Projeto –

A Kobra Indústria desenvolve e aplica suas pesquisas em parceria com instituições de ensino como a USP, UEL e PUC. Em 2013 a empresa iniciou um projeto junto a PUC-PR para utilização das ETAs no tratamento de água em hospitais. O projeto será pautado na instalação dos equipamentos em hospitais de Londrina a começar pelo hospital do

câncer, onde buscará estabelecer por métodos estatísticos a redução de casos de infecção hospitalar advindos da água.

Este projeto colocará a KOBRA na vanguarda em tratamento de água da alta tecnologia e locais e com patógenos ultra-resistentes.

INCENTIVO SOLICITADO:

Doação de área com 3.000,00 m² no Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra.

AVALIAÇÃO:

Lote nº 08, da Quadra nº 01 com área de 1075,77m², Lote 09 da Quadra nº 01 com área 1075,75 m² e Lote 10 da Quadra nº 01 com área de 1075,73 m² Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra, avaliado através do laudo nº 038/2014, no valor de R\$ 1.213.500,00 (um milhão duzentos e treze mil e quinhentos reais).

Obs:

(1) Em reunião realizada no dia 27 de março de 2014 o Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia concedeu parecer favorável.

Informações integrantes a conclusão do parecer (justificativa):

IMPACTO SOCIAL:

Serão gerados benefícios sociais pela criação de novos postos de trabalho e desenvolvimento de mão – de – obra específica para os segmentos atendidos pela KOBRA.

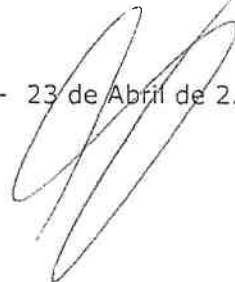
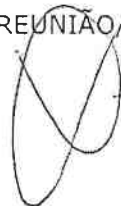
IMPACTO TECNOLÓGICO:

A KOBRA, desenvolver produtos de alta tecnologia para segmentos específicos. Assim, em conjunto com universidades da região, investe no desenvolvimento de novas soluções para resolução de problemas críticos nos segmentos em que atua. Detêm patentes de invenção de dosadores de produtos, próteses médicas de reconstrução crânio –maxilo – facial feita em polietileno poroso.

A característica de atendimento a segmentos específicos exige a criação de soluções completas. No caso do tratamento de água a Kobra fabrica desde o equipamento aos produtos necessários ao seu funcionamento. Esta postura diante do mercado exige alto grau aprimoramento técnico e contribui a empresa posição de destaque nos segmentos em que atua, sendo reconhecida pelo caráter inovador e de comprometimento com os clientes que carece de produtos nacionais de alta tecnologia.

IMPACTO ECONOMICO: A KOBRA apresenta ritmo acelerado de crescimento, maiores que a média nacional. De 2012 para 2011 a empresa teve crescimento de faturamento de 50%, com a criação de novos produtos e aumento de participação de mercado dos produtos já em linha. Do ano de 2011 para 2012, a empresa teve incremento de 33% de seu faturamento, consolidando a trajetória de crescimento de suas novas linhas de produtos.

Em 2012 a empresa começou os dois primeiros meses com forte crescimento cerca de 30% maior que a média mensal de 2012.



A projeção para o próximo ano é de incremento e faturamento na ordem de 40%, impulsionado por novos clientes para consumo dos produtos, entrada de novas redes hoteleiras no portfólio de clientes para as estações compactas para tratamento de água e inserção de novos produtos em fase de testes no mercado.

Faturamento: A previsão de faturamento para 2014 será da ordem de R\$ 1.678.745,00 (um, milhão seiscentos e setenta e oito mil e setecentos e quarenta e cinco reais).

Investimentos: O valor do investimento em obras civis, será da ordem de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), máquinas e equipamentos R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), instalações R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), outros investimentos R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). No imóvel a ser doado a empresa compromete-se a construir 1.800,00 m² (térreo) e 200 m² (pavimento 1), além das áreas de pátio, acesso e estacionamento, com início em 01(um) mês e término em 06 (seis) meses, contados da data da publicação da lei que autoriza a doação.

Nº de empregos: A empresa atualmente conta com 15 funcionários diretos. Pretende com a nova unidade gerar 25 novos empregos, totalizando um quadro de 40 funcionários contratados diretamente.

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Luiz Henrique Turquino Vezozzo	Representante do Executivo	SIM
Jamil Janene	Representante do Legislativo	SIM
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM

Conclusão da Comissão: Diante das informações supra descritas e da documentação apresentada, considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do artigo nº 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação: sendo 04 (quatro) votos favoráveis. A Comissão concluiu **favoravelmente**, a doação do Lote nº 08, da Quadra nº 01 com área de 1075,77m², Lote 09 da Quadra nº 01 com área 1075,75 m² e Lote 10 da Quadra nº 01 com área de 1075,73 m² Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra. A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

02 – JUNTAS SANTA CRUZ LTDA - CNPJ nº 77.644.102/0001-74

Localizada na Rua João de Barro n.º 120, nesta cidade, tendo como ramo de atividade, a produção de juntas de vedações para veículos – leves e pesados – tratores e vedações industriais.

Solicitação: Doação de uma área de 1.900,00 m², para ampliação da indústria.

AVALIAÇÃO:

Lote nº 15, Quadra 05, área com 956,25 m² e Lote nº 16, Quadra 05, área com 956,25 m², do Parque das Indústrias Leves, avaliado através do laudo nº 036/2014, no valor de R\$ 658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais).

Informações integrantes a conclusão do parecer (justificativa):

Faturamento: A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada no valor de aproximadamente de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

Número de Empregados: Atualmente a empresa conta com 90 empregados e tem a previsão de gerar mais 10 empregados, totalizando 100 empregados.

Investimentos: Serão investidos cerca de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) em obras civis; R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) em máquinas e equipamentos; R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em instalações. No imóvel a ser doado a empresa compromete-se a construir 1.650,00 m², sendo de área construída 300,00 m², acesso 200m², estacionamento 800,00 m² e pátio 350,00 m².

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Luiz Henrique Turquino Vezozzo	Representante do Executivo	SIM
Jamil Janene	Representante do Legislativo	SIM
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM

Conclusão da Comissão: Diante das informações supra descritas e da documentação apresentada, considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do artigo nº 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação: sendo 04 (quatro) votos favoráveis. A Comissão concluiu **favoravelmente**, a doação do Lote nº 15, Quadra 05, área com 956,25 m² e Lote nº 16, Quadra 05, área com 956,25 m², do Parque das Indústrias Leves. A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

A Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, ainda, rerratificou os projetos aprovados, a saber:

- I. Projeto da empresa **MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA**, CNPJ nº 05.549.422/0001-34 - Ata da 3ª Reunião realizada dia 10 de julho de 2013:
 - **Mudança do n.º do Lote 1-E (6.000,00 m²)**, subdivisão do Lote nº 1, resultante da Subdivisão do Lote nº 70, da Gleba Lindóia, **para Lote nº 1-D com a mesma área de 6.000,00 m²**, também subdivisão do Lote nº 1, resultante da Subdivisão do Lote nº 70, da Gleba Lindóia, em razão da atividade da empresa vizinha "industrialização e comercialização de mármore e granitos", ou seja, por gerar poeira, a empresa tem preferência por

se estabelecer mais distante, uma vez que a empresa MEGAMIX tem como principal atividade a distribuição de alimentos.

II. Projeto da empresa **HAYAMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ELETRÔNICOS LTDA**, CNPJ nº 78.447.729/0001-06 - Ata da 1ª Reunião realizada dia 19 de junho de 2013:

- **Alteração da área com 10.724,75 m² para 7.724,56 m²** em razão da área construída menor/incompatível com a área total.

III. Projeto da empresa **FUNDIÇÃO METAL LAITE LTDA**, CNPJ nº 03.122.219/0001-51 - Ata da 2ª Reunião realizada dia 26 de junho de 2013:

- **Alteração da área a ser construída de 250,00 m² para 1.000,00 m²** em razão da área construída menor/incompatível com a área total.
- **Alteração do valor do investimento de R\$ 45.000,00 para R\$ 70.000,00 m²**, em razão da mudança da área a ser construída.

Londrina, 23 de abril de 2014.



Bruno Veronesi
Representante do Executivo



Luiz Henrique Turquino Vezozzo
Representante do Executivo



Herson Rodrigues Figueiredo Júnior
Representante da ACIL



Jamil Janene
Representante do Legislativo



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

PL: 16/16.
FL: 26

JUSTIFICATIVA DE INTERESSE PÚBLICO

A Lei Municipal nº 10.246, de 11 de junho de 2007, desafetou de uso comum do povo e /ou especial a área de terra com 2.129,87 m², e autorizou o município de Londrina a outorgá-la a doação a empresa, MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA, 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 MEGAMIX LTDA, é a área denominada lote nº 01 – D Quadra 01, contendo 6.000,00 m² subdivisão do lote 01, subdivisão do lote 70 da Gleba Lindóia, da sede do Município, foi avaliado em R\$755.900,00(setecentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), conforme Laudo de Avaliação nº030/2013, datado de 18 de junho de 2013.

A empresa comprometeu –se a construir 3.000,00 m², de barracão além das áreas de pátio, estacionamento e circulação. Foram realizadas as obras de infraestrutura, restando ainda por fazer o dissipador e a travessia da rede de esgoto sobre o Ribeirão Quati.

Visando ampliar os negócios e com a expansão do mercado na área de distribuição surgiu a necessidade de expandir para Londrina, alugou –se um barracão, para a distribuição dos produtos e geração de empregos.

No imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar o barracão para a distribuição dos produtos.

Conforme a lei acima mencionada, a empresa MEGAMIXDISTRIBUIDORA LTDA, deveria criar 27 empregos direto. Antes da doação a empresa contava com 70 colaboradores, o que significa um acréscimo de 43 novos postos de trabalho.

A empresa MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA, tem sua matriz localizada em Cascavel na Rua: Sérgio Gaspareto nº232, núcleo Industrial Albino Nicolau Schmidt, estado do Paraná, com filial em Londrina – Paraná.

A previsão de faturamento é de R\$64.000.000,00, portanto entendemos estar plenamente justificada a existência de interesse público para Doação de Direito Real de uso da área MEGAMIX DISTRIBUIDORA 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, 10 de agosto de 2014.

Bruno Veronesi
Diretor Presidente do
Instituto de Desenvolvimento de Londrina
CODEL

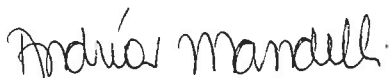
DECLARAÇÃO

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 a área da subdivisão do Lote 70- A, da Gleba Lindóia de propriedade do Município de Londrina, objeto de projetos de lei que autorizam as doações de áreas para fins de industrialização , já se encontra com a maior parte da infra estrutura executadas a saber :

- Pavimentação Asfáltica:
- Meio -Fio e Sarjeta
- Rede de Distribuição de Água
- Rede de Energia Elétrica
- Iluminação Pública

Vale ainda esclarecer que, com relação a execução do dissipador de águas pluviais e a transposição da rede de esgoto, a licitação foi realizada ,o contrato foi assinado estando aguardando a assinatura da ordem de serviço para inicio da execução das obras.

Londrina 25 de janeiro de 2016


Andréa Azevedo Mandelli
Diretora Técnica e de
Desenvolvimento


Bruno Veronesi
Diretor Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 008/2016

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens instituída pelo Decreto Municipal n° 243/2013, designados pela Portaria n° 1880/2015, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

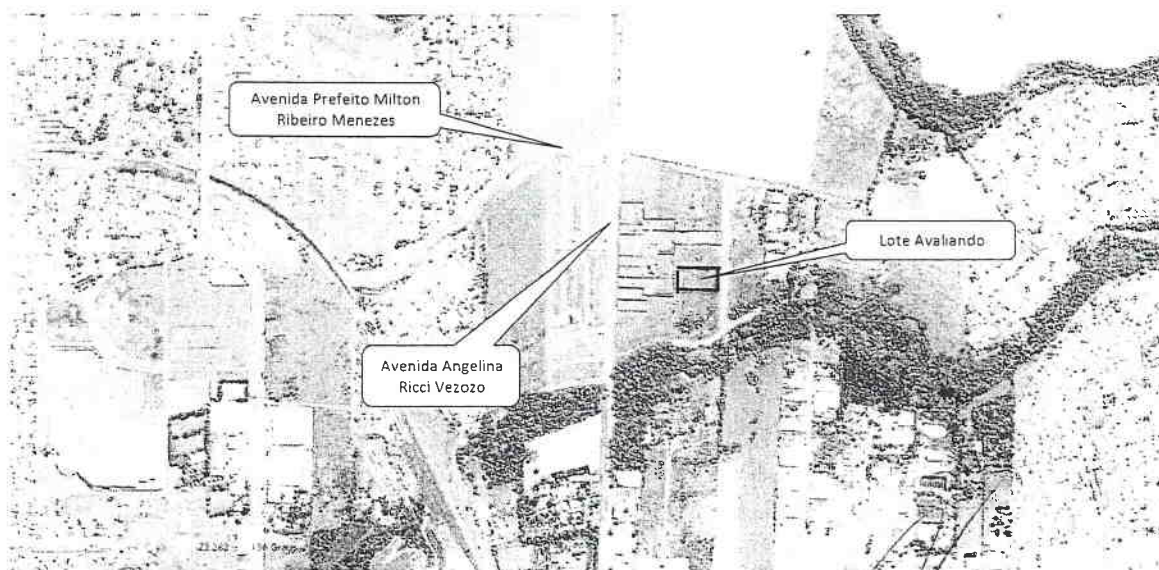
INTERESSADO (A) : INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL

SOLICITAÇÃO : PROCESSO N° 8092 / 2016

PROPRIETÁRIO (A) : MUNICÍPIO DE LONDRINA

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

IMÓVEIS AVALIANDOS: Lotes n° 1-D com área de 6.000,00 m², resultantes da subdivisão do Lote n°1, deste por sua vez resultante da subdivisão do Lote n° 70 da Gleba Lindóia.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
 Estado do Paraná

TERRENO	
Logradouros :	Rua 02
Área do terreno (m²) :	6.000,00
Uso :	INDUSTRIAL
Zoneamento :	ZI / ZONA INDUSTRIAL DOIS
Tipo :	LOTE
Situação :	ESQUINA
Dimensões (m) :	Diversas
Forma :	REGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SECO
Infra-estrutura :	COMPLETA
Restrição :	NAO 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
 MBR 14.653 - 2 AVALIAÇÃO DE BENS IMOVEIS URBANOS

Grau de fundamentação : GRAU II
 Grau de precisão : GRAU II
 Enquadramento global : GRAU II

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

Lote nº 1-D, com área de 6.000,00 m²: R\$ 2.489.000,00
 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil reais)

Londrina, 1º de fevereiro de 2016

Rubens Bento
 Presidente

Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
 Técnico Avaliador
 Engenheiro Civil
 CREA PR - 13954 / D

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

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

Homologamos em

Alexandre Lopes Kireeff
 Prefeito do Município

05/02/2016

Lami Janene
 Membro - C.M.L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PL: 16/16.
FL: 31

PROCESSO Nº 8092 / 2016

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Lotes nº 1-D com área de 6.000,00 m², resultantes da subdivisão do Lote nº1, deste por sua vez resultante da subdivisão do Lote nº 70 da Gleba Lindóia.

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 = Na Gleba Lindóia

Unidade de medida = m²

Zoneamento = ZI 3 ZONA INDUSTRIAL TRÊS

Área mínima (m ²)	Amin =	1.000,00
Frente (m)	Fr =	20,00
Profundidade mínima (m)	Pmi =	50,00
Profundidade máxima (m)	Pma =	100,00
Coefficiente de aproveitamento	Cap =	1,00
Fator de localização	Fl =	1,00
Fator de topografia (plano)	Ft =	1,00
Fator de consistência (século)	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

PL: 16/16.
FL: 32

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	GLEBA JACUTINGA - RUA LUIZA DE BIANCO SIMONETO	Fator de localização PIOR	Fl =	0,80
ÁREA (m ²):	6.791,91	Fator de área	Fa =	0,73
VALOR (R\$):	1.100.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/03/2015			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3372-9000 Raul Fulgêncio - Elizângela			
ZONEAMENTO:	ZI-7 - ZONA INDUSTRIAL DOIS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,60
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE INDUSTRIAL BUENA VISTA - RUA YOSHIO OBUTI, 90	Fator de localização PIOR	Fl =	0,80
ÁREA (m ²):	1.200,00	Fator de área	Fa =	0,95
VALOR (R\$):	360.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	29/01/2016			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3024-0101 Remax			
ZONEAMENTO:	ZI-7 - ZONA INDUSTRIAL DOIS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,60
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM ROSICLER - RUA CLARA NUNES	Fator de localização BOJCO MELHOR	Fl =	1,10
ÁREA (m ²):	4.892,73	Fator de área	Fa =	0,78
VALOR (R\$):	1.500.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/01/2016			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3374-5600 Mônaco JK			
ZONEAMENTO:	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CILO 3	Fator de localização BOJCO MELHOR	Fl =	1,10
ÁREA (m ²):	5.500,00	Fator de área	Fa =	0,76
VALOR (R\$):	2.100.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	08/05/2014			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3039-2932 Chagas			
ZONEAMENTO:	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM	Fator de aproveitamento	Fap =	1,30
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	Fl =	1,10
		POUCO MELHOR		
ÁREA (m²):	5.640,00	Fator de área	Fa =	0,76
VALOR (R\$):	2.700.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	08/05/2014			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3039-2932	Chagas		
ZONEAMENTO:	ZI-1 ZONA INDUSTRIAL UM	Fator de aproveitamento	Fap =	1,30
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE INDUSTRIAL CACIQUE - RUA JOAQUIM FELISMINO DA SILVA	Fator de localização	Fl =	0,90
		POUCO PIOR		
ÁREA (m²):	2.054,00	Fator de área	Fa =	0,91
VALOR (R\$):	280.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	28/08/2014			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3357-1115	Kasa		
ZONEAMENTO:	ZI-1 ZONA INDUSTRIAL UM	Fator de aproveitamento	Fap =	1,30
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	NISHI - I, RUA JOÃO MEDEIROS DA COSTA	Fator de localização	Fl =	1,10
		POUCO MELHOR		
ÁREA (m²):	3.228,00	Fator de área	Fa =	0,84
VALOR (R\$):	1.107.544,83			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	15/11/2015			
INFORMAÇÃO:	OUTRA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3025-2288	JE Leilões		
ZONEAMENTO:	ZI-3 ZONA INDUSTRIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE INDUSTRIAL CACIQUE - RUA ANTONIO CAPELO	Fator de localização	Fl =	1,10
		POUCO MELHOR		
ÁREA (m²):	9.400,00	Fator de área	Fa =	0,68
VALOR (R\$):	3.200.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/01/2016			
INFORMAÇÃO:	FOLHA DE LONDRINA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 9960-0800	Raul Fulgêncio		
ZONEAMENTO:	ZI-1 ZONA INDUSTRIAL UM	Fator de aproveitamento	Fap =	1,30
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

PL: 16/16-
FL: 34

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu R\$/m²	FATORES DE AJUSTE						Equiva- lência	Vuh R\$/m²
				Fl	Far	Fp	Ff	Fap	Ft		
1	6.791,91	1.100.000,00	161,96	0,20	0,27	0,00	-0,10	-0,60	0,00	-0,23	124,71
2	1.200,00	360.000,00	300,00	0,20	0,05	0,00	-0,10	-0,60	0,00	-0,45	165,00
3	4.892,73	1.500.000,00	306,58	-0,10	0,22	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,02	312,71
4	5.500,00	2.100.000,00	381,82	-0,10	0,24	0,00	-0,10	-0,30	0,00	-0,26	282,55
5	5.640,00	2.700.000,00	478,72	-0,10	0,24	0,00	-0,10	-0,30	0,00	-0,26	354,25
6	2.054,00	280.000,00	136,32	0,10	0,09	0,00	-0,10	-0,30	0,00	-0,21	107,69
7	3.228,00	1.107.544,83	343,11	-0,10	0,16	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,04	329,39
8	9.400,00	3.200.000,00	340,43	-0,10	0,32	0,00	-0,10	-0,30	0,00	-0,18	279,15

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

Tabela 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 Vuh(R\$/m²)	Elementos Aproveitáveis Vuh(R\$/m²)	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
1	124,71	124,71	124,71	124,71	124,71	124,71	124,71
2	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00
3	312,71	312,71	312,71	312,71	312,71	312,71	312,71
4	282,55	282,55	282,55	282,55	282,55	282,55	282,55
5	354,25	354,25	354,25	354,25	354,25	354,25	354,25
6	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69
7	329,39	329,39	329,39	329,39	329,39	329,39	329,39
8	279,15	279,15	279,15	279,15	279,15	279,15	279,15
Média (x)		244,43	244,43	244,43	244,43	244,43	244,43
Desvio padrão (s)		97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06
Coef. de variância (Cv)		0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
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	Vuh(R\$/m ²)
1	124,71
2	165,00
3	312,71
4	282,55
5	354,25
6	107,69
7	329,39
8	279,15

Média Saneada (Ms)	RS 244,43 /m ²
Desvio padrão saneado (s)	RS 97,06 /m ²

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} = ± RS51,91

51,91 / 244,43 = 0,2124 = 21,24% para cada lado, ou

Amplitude = 21,24% x 2 = 42,48% , resultando :

Grau de Precisão = Grau II

Limite inferior (Li) = Ms - t_{0,90}·s/(n - 1)^{0,5} = RS192,52 /m²

Limite superior (Ls) = Ms + t_{0,90}·s/(n - 1)^{0,5} = RS296,34 /m²

Valor unitário adotado = RS 296,30 /m²

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

1- Lote nº 1-D, com área de 6.000,00 m².

ÁREA (m2)		6.000,00	
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (R\$ /m2)		296,30	ajustes aplicados
FRENTE (m)			
PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA		0,80	-0,20
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00	0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SECO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica ao paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZI 2 ZONA INDUSTRIAL DOIS	1,60	0,60
FATOR EXTRA	INEXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			0,40

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE =	R\$	414,82 /m ²
------------------------------	-----	------------------------

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Vi I = RS2.489.000,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

PL: 16116
FL: 36

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

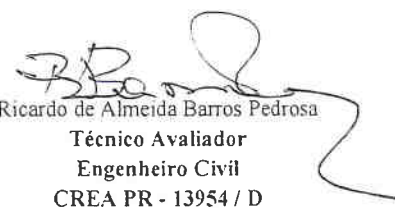
Grau de fundamentação atingido : II

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, 1º de fevereiro de 2016


Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA PR - 13954 / D



PL: 16/16-
FL: 37

MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA

*Rua: Sergio Gaspareto 232 - CEP 85.870-970 - N. Ind. Albino N. Schimidt - CASCAVEL - PR.
CNPJ: 05.549.422/0001-34 - Fone/Fax: (045) 3219-3219 - E-mail maury.brambati@megamix.ind.br*

Á

CODEL- INSTITUTO DE SESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.549.422/0001-34, estabelecida na Rua Sergio Gaspareto 232, Núcleo Industrial Albino Nicolau Schmidt em Cascavel-Pr; com filial estabelecida á Rod. Carlos João Strass 840, Parque Industrial Alicante, CNPJ 05.549.422/0002-15 em Londrina-Pr; fundada em 01/04/2003 (Matriz) e 01/12/2003 (Filial de Londrina) requer análise da possibilidade de obtenção de Terreno em Parque Industrial mediante os dados descritos abaixo.

- Trata-se de uma transferência da empresa do atual endereço (Filial Atual), para um com condições melhores operação o menor custo em instalações próprias.
- Terreno necessário de 10.000m², sendo 3.000m² para construção e 7.000m² para área de carga e descarga (manobras etc.).
- A empresa atua na área de distribuição de alimentos e logística, bem como prestação de serviços de Crossdoking (comissão s/ serviços de vendas, transportes e merchandising).
- Os investimentos previstos são basicamente a estrutura física (Barracão) com um valor aproximado de R\$ 2.200,000, 00.
- Segue anexo a relação de faturamento.
- Mão de obra conforme CAGED, com crescimento gradativo, dependendo da evolução do faturamento.
- Consumo de energia e água, de baixo volume, por se tratar de distribuição de alimentos.
- Telefonia normal necessário rede de ADSL apenas.
- Resíduos ou poluente nulos.
- Recursos a serem utilizados no projeto próprios.
- No ano de 2006, a empresa assumiu um terreno com um Barracão de 2000m² no núcleo industrial em Cascavel-pr no mesmo formato que esta sendo solicitado a Codel fazendo um investimento de 700, 000,00. No ano de 2009 ampliamos a estrutura física em mais 1.575m² que totalizou 3.575m² com um investimento de 900.000,00, ambos os investimentos foram feitos com recursos próprios.
- Com a ampliação da área e melhor localização poderão ser fechados novos contratos, que consequentemente elevarão o faturamento e numero de empregos.

MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA

MEGAMIX

PL: 16116-
FL: 38

MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA

Rua: Sergio Gaspareto 232 - CEP 85.870-970 - N. Ind. Albino N. Schimidt - CASCAVEL - PR.
CNPJ: 05.549.422/0001-34 - Fone/Fax: (045) 3219-3219 - E-mail maury.brambati@megamix.ind.br

À

CODEL- INSTITUTO DE SESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Conforme solicitação, informamos cronograma de construção em um terreno que esta sendo viabilizado.

- 12 meses
- Início das obras de infraestrutura (terraplanagem, muros, etc.); no ato da liberação da área (aprovação do projeto).
 - Instalação de estrutura bruta (pré-moldados): Janeiro de 2014
 - Continuação da parte bruta (tijolos, reboco etc.): Abril de 2014.
 - Contratação de piso industrial e demais acabamentos: Julho de 2014
 - Acerto e compactação da área de carga, descarga e estacionamento: Novembro 2014.
 - Transferência da operação para nova área: Janeiro de 2015

Nosso cronograma depende também do andamento das demais obras do condomínio que esta sendo formado, somente cumprirá este, se os demais tiverem sendo instalados ao mesmo tempo.

Sem mais estamos á disposição, para qualquer outro esclarecimento.

Londrina, 08 de maio de 2013.

MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA.

Rafael Raria Junior
Megamix Distribuidora Ltda

05.549.422/0002-15

MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA.

RODOVIA CARLOS JOÃO STRASS, 840
JARDIM ALICANTE - CEP 86087-350
LONDRINA - PR

000 02

3.2) Detalhamento Área total pretendida (m²)

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	3.000			
Acesso	300			
Estacionamento	2.000	7.300		
Pátio	4.700			
Área permeável				
Reserva Legal				
Outros				

5.2) Volume de impostos

IMPOSTOS	ANO ANTERIOR	ANO ATUAL	PRÓXIMO ANO
ICMS	483.898,00	620.000,00	700.000,00
IPI			
ISSQN			

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

- a) Ambiental
- b) Social/Sem impacto**
- c) Tecnológico

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

Não há incentivos fiscais.

Para quaisquer outras informações, fico a disposição.

Atenciosamentê.


MEGAMIX RAFAEL FARIA JR
 (43) 9101-4253
 (43) 3339-4747
 DISTRIBUIDORA LTDA Londrina - Paraná

"Priorizamos a excelência nos nossos serviços, a satisfação de nossos clientes e fornecedores, e queremos que nossos colaboradores tenham prazer em trabalhar conosco".

105.549.422/0002-15
 MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA
 RUA ... 347
 LONDRINA - PR

PL: 16/16

Fornecedores	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	2.012	Média	Ac.
	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	Acumulado	Financeiro
UNILEVER BESTFOODS	669.483,38	687.580,42	767.900,14	625.770,55	719.611,79	703.358,60	760.310,30	680.253,09	898.623,24	734.280,31	810.348,78	707.510,24	8.765.040,84	730.420,07	
UNILEVER BRASIL	573.390,75	718.751,13	874.899,13	1.037.089,18	1.009.701,74	1.115.011,23	996.094,66	1.204.991,32	729.849,24	1.053.299,57	1.146.973,95	1.176.803,96	11.636.855,86	969.737,99	
UNILEVER BRASIL	430.125,28	522.049,96	652.989,56	548.833,95	488.369,41	708.661,96	628.970,04	769.927,56	879.326,22	594.136,62	683.303,77	429.103,20	7.335.797,53	611.316,46	
ISABELA	398.494,54	457.423,34	601.362,43	471.407,22	510.276,76	549.344,02	571.295,30	573.508,85	652.809,98	563.398,60	577.138,09	464.653,25	6.391.112,38	532.592,70	
INGLEZA	246.568,51	271.709,77	302.306,25	230.905,24	234.522,43	240.183,92	222.139,75	263.112,12	338.188,44	288.124,97	313.648,02	234.403,50	3.185.812,92	265.484,41	
CARGILL	185.298,27	232.577,09	199.835,70	201.132,47	266.362,65	234.858,45	296.051,39	205.814,71	474.635,01	235.323,42	302.719,18	255.920,38	3.090.528,72	257.544,06	
GDC	138.769,90	452.641,10	278.136,89	86.105,70	114.612,10	134.514,29	188.666,73	166.585,98	171.193,56	213.595,13	190.250,50	198.035,64	2.333.107,52	194.425,63	
NUTRIHOUSE	112.624,50	107.625,18	149.775,48	106.973,52	133.132,22	119.399,00	113.907,03	148.908,04	137.626,59	144.594,26	159.736,91	96.881,99	1.531.184,72	127.598,73	
PECCIN	84.841,13	83.153,97	126.200,15	75.071,51	130.320,02	131.494,80	119.902,30	170.289,00	193.199,28	126.335,91	132.951,54	104.484,75	1.478.244,36	123.187,03	
PERFETTI	81.751,23	73.314,61	129.911,24	94.123,88	109.541,75	123.644,20	100.753,02	111.737,49	116.649,94	115.766,96	129.626,33	111.582,44	1.298.403,09	108.200,26	
CIA. IGUAÇU	69.794,01	57.962,60	69.108,19	94.850,43	122.188,47	114.723,05	102.651,91	93.039,93	139.987,69	90.350,60	79.493,65	75.096,16	1.109.246,69	92.437,22	
INACERES	40.658,97	45.586,97	78.481,84	97.360,31	59.268,04	36.905,10	43.208,67	50.053,12	112.780,96	72.632,02	111.651,64	63.505,91	812.073,55	67.672,80	
GLOBALBEV	29.539,46	20.493,67	24.404,56	36.708,34	22.432,56	16.182,50	17.910,90	26.769,28	36.579,18	30.970,24	29.653,68	30.788,72	322.432,99	26.869,42	
DELAKASA	16.871,07	17.220,31	17.914,04	13.025,07	15.432,54	18.962,45	16.081,68	23.278,82	19.556,62	20.399,41	24.327,88	13.829,97	216.899,86	18.074,99	
CARBONELL	8.895,11	17.456,71	11.649,21	7.021,18	8.121,44	8.164,92	9.507,72	9.577,02	9.868,77	9.229,33	14.016,10	6.925,29	120.432,80	10.036,07	
TOTAIS	3.087.106,1	3.765.526,8	4.284.874,8	3.726.378,6	3.943.893,9	4.255.408,5	4.187.451,4	4.497.846,3	4.910.874,7	4.292.447,4	4.705.839,9	3.969.625,4	R\$ 49.627.173,83	4.135.597,92	0,00

Fornecedores	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	2.012	Média	Ac.
	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	Acumulado	Financeiro
ISABELA	418.930,72	430.227,45	496.564,77	397.820,01	431.306,61	490.840,37	480.757,03	491.275,94	413.768,69	469.507,66	461.243,73	379.786,10	5.362.429,08	448.869,09	
NUTRIHOUSE	64.948,57	95.744,42	101.825,78	83.353,12	81.834,62	84.765,34	96.053,26	101.845,30	91.454,35	110.919,73	110.869,92	80.021,95	1.103.536,36	91.969,70	
INGLEZA	119.681,92	124.808,57	126.554,11	111.473,87	106.229,88	107.647,84	113.605,72	125.351,99	117.012,80	136.212,58	159.594,82	103.298,71	1.451.272,81	120.939,40	
ZABET	32.313,17	27.611,34	33.895,30	24.816,04	26.626,36	35.607,02	33.433,85	39.249,94	38.844,73	32.164,58	42.951,32	25.522,40	393.036,05	32.753,00	
BASILAR	15.408,91	9.572,42	12.132,86	19.696,46	18.247,28	21.312,01	19.757,47	17.286,35	17.476,43	17.668,05	24.454,56	18.044,92	211.047,72	17.587,31	
SAKURA	105.153,34	119.036,57	97.031,92	104.163,00	148.721,95	160.752,50	99.266,28	109.968,04	125.235,26	137.551,75	150.042,80	146.033,29	1.502.956,70	125.246,39	
IRACEIMA	18.097,46	17.786,11	18.481,29	18.342,79	16.275,07	18.877,17	21.247,71	13.857,71	22.355,20	25.337,20	38.725,42	27.959,63	257.342,76	21.445,23	
DELAKASA	16.294,74	19.386,25	20.450,62	17.896,86	17.827,73	21.300,14	21.184,07	24.104,09	21.963,14	24.303,79	26.459,20	14.970,82	246.141,45	20.511,79	
GOMES DA COSTA	149.725,33	263.351,58	272.089,44	87.199,26	122.650,21	171.553,13	188.456,74	192.357,57	183.347,44	202.087,06	279.541,10	145.169,17	2.257.528,03	188.127,34	
CARBONELL	8.610,61	10.422,63	10.403,30	9.655,64	9.697,57	15.462,82	8.809,44	9.895,58	10.137,80	14.247,85	16.590,02	9.859,90	133.793,16	11.149,43	
BIFUM	8.841,39	8.495,89	7.902,10	7.333,45	5.802,59	8.180,04	6.682,05	6.233,52	6.531,54	6.614,78	8.960,50	7.521,17	89.099,02	7.424,92	
INACERES	13.482,00	16.895,53	15.952,36	13.837,31	16.929,20	13.722,81	17.746,63	15.818,27	19.022,56	18.615,67	18.579,79	10.858,54	191.440,67	15.953,39	
GLOBALBEV	53.103,10	51.219,20	47.912,96	43.787,15	36.208,90	47.761,54	38.497,09	66.099,88	50.853,13	55.270,27	50.519,47	58.572,46	599.805,15	49.983,76	
TRIO ALIMENTOS	7.437,95	6.662,69	7.982,09	4.754,52	4.783,97	2.202,11	1.619,41	1.792,12	99,77	99,77	2.182,72	934,54	40.451,89	3.370,99	
PADO	-	-	-	-	10.511,13	18.600,72	28.792,48	19.280,37	14.011,78	11.360,39	7.748,78	7.862,94	118.168,59	9.847,38	
LIMPPANO	-	-	-	-	-	865,73	4.395,95	9.108,13	6.009,20	3.733,56	2.058,70	1.246,68	27.417,95	2.284,83	
SOCOCO	-	-	-	-	-	-	-	51.939,93	114.051,27	121.172,06	161.348,63	120.824,43	569.336,32	47.444,69	
TOTAIS	1.032.009,2	1.201.220,7	1.269.578,9	944.129,5	1.053.653,1	1.219.451,3	1.180.305,2	1.295.464,7	1.252.175,1	1.386.757,0	1.561.671,5	1.158.487,7	R\$ 14.554.903,71	1.212.906,84	0,00

Fornecedores	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	2.012	Média	Ac.
	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	Acumulado	Financeiro
CASCABEL - LONDRINA	4.119.115,3	4.966.747,5	5.554.453,7	4.670.508,0	97.547,0	5.474.859,8	5.367.756,6	5.793.311,1	6.163.049,8	5.679.204,3	6.267.511,4	5.128.013,1	R\$ 64.182.077,54	R\$ 5.348.501,46	
TOTAL	4.119.115,3	4.966.747,5	5.554.453,7	4.670.508,0	97.547,0	5.474.859,8	5.367.756,6	5.793.311,1	6.163.049,8	5.679.204,3	6.267.511,4	5.128.013,1	R\$ 64.182.077,54	R\$ 5.348.501,46	

CASCVEL Fornecedores	Jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	maio/13	Jun/13	Jul/13	ago/13	set/13	out/13	nov/13	dez/13	2.013 Acumulado Financeiro	Média Financeiro	Ac.	
	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.
UNILEVER BESTFOODS	663.993,79	833.303,62	743.659,67	608.477,09									2.849.434,17	712.358,54		
UNILEVER BRASIL	990.886,42	1.008.330,56	1.289.735,59	1.213.859,66									4.502.812,23	1.125.703,06		
UNILEVER BRASIL	675.555,90	795.509,00	820.057,23	675.459,80									2.966.581,93	741.645,48		
ISABELA	442.743,01	610.904,11	581.247,91	606.401,31									2.241.296,34	560.324,09		
INGLEZA	252.817,93	331.937,53	395.922,72	349.985,18									1.331.663,36	332.915,84		
CARGILL	156.659,25	264.727,30	339.947,94	286.080,52									1.047.414,01	261.853,50		
GDC	524.198,57	388.705,65	181.363,08	101.889,89									1.196.157,19	299.039,30		
NUTRIHOUSE	108.531,28	136.196,83	153.528,52	150.374,81									548.631,44	137.157,86		
PECCIN	82.486,76	113.985,34	116.581,69	83.397,30									396.451,09	99.112,77		
PERFETTI	97.271,99	141.929,55	135.678,99	159.013,48									533.894,01	133.473,50		
CIA. IGUAÇU	57.898,22	84.465,17	97.529,16	99.392,26									339.284,81	84.821,20		
INACERES	67.198,19	45.595,47	60.250,45	75.791,02									248.835,13	62.208,78		
GLOBALBEV	18.537,84	398,68	(172,12)	-									18.764,40	4.691,10		
DELAKASA	11.697,24	17.724,77	20.785,68	12.850,55									63.058,24	15.764,56		
CARBONELL	12.614,01	13.262,75	9.276,95	6.960,13									42.113,84	10.528,46		
TOTAIS	4.163.089,4	4.786.976,3	4.946.393,5	4.429.933,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18.326.392,2	4.581.598,0		

LONDRINA Fornecedores	Jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	maio/13	Jun/13	Jul/13	ago/13	set/13	out/13	nov/13	dez/13	2.013 Acumulado Financeiro	Média Financeiro	Ac.	
	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.
ISABELA	371.770,32	454.834,36	425.191,17	516.761,29									1.768.557,14	442.139,29		
NUTRIHOUSE	75.228,99	84.661,42	118.169,85	116.857,50									394.917,76	98.729,44		
INGLEZA	129.475,79	131.208,21	166.863,33	178.294,55									605.841,88	151.460,47		
ZABET	24.537,22	33.231,23	36.454,87	36.450,35									130.673,67	32.668,42		
BASILAR	15.827,97	22.382,75	25.918,13	28.330,68									92.459,53	23.114,88		
SAKURA	117.477,34	93.916,27	34.844,56	-									246.238,17	61.559,54		
IRACEMA	9.571,19	13.550,34	20.279,80	18.661,43									62.062,76	15.515,69		
DELAKASA	15.977,87	15.846,03	18.817,49	24.208,37									74.849,76	18.712,44		
GOMES DA COSTA	362.785,95	345.164,26	202.929,03	171.509,76									1.082.389,00	270.597,25		
CARBONELL	11.264,72	10.555,64	14.328,36	15.860,28									52.009,00	13.002,25		
BIFUM	10.570,48	5.798,10	8.750,77	5.327,78									30.447,13	7.611,78		
INACERES	20.054,31	14.874,70	10.805,87	15.456,75									61.191,63	15.297,91		
GLOBALBEV	14.677,89	-	-	-									14.677,89	3.669,47		
TRIO ALIMENTOS	1.600,67	716,79	2.735,23	1.671,10									6.723,79	1.680,95		
PADO	12.769,65	12.271,76	12.902,95	10.898,42									48.842,78	12.210,70		
LIMPPANO	2.537,17	2.213,84	(584,08)	2.181,68									6.348,61	1.587,15		
SOCOCO	77.464,53	52.838,79	67.330,87	47.593,97									245.228,16	61.307,04		
CARGILL	-	61.274,79	142.008,51	198.437,12									401.720,42	100.430,11		
CAMP	-	-	12.034,31	18.635,17									30.669,48	7.667,37		
TOTAIS	1.273.592,1	1.355.339,3	1.319.781,0	1.407.136,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5.355.848,6	1.338.962,1		

CASCVEL - LONDRINA Fornecedores	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	2.012 Acumulado Financeiro	Média Ac. Financeiro	2.012
	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.	FINANC.
TOTAL	5.436.681,5	6.142.315,6	6.266.174,5	5.837.069,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	R\$ 23.682.240,75	R\$ 5.920.650,19	

Fl: 1016
Pl: 1016

Londrina, 25 de junho de 2013.

A interpretação dos indicadores econômicos- financeiros restringe-se ao comportamento de cada um isoladamente. Assim, para efeito de avaliação do desempenho das empresas, torna-se necessário analisa-los conjuntamente, ressaltando-se que a atribuição de conceitos baseados na observação individual dos mesmos pode acarretar relevantes distorções. Além disso, a interpretação dos indicadores econômicos- financeiros deve levar em conta a peculiaridade dos distintos ramos de atuação.

Abaixo temos a avaliação financeira da Empresa **MEGAMIX DISTRIBUIÇÃO LTDA** inscrita no CNPJ 05.549.422/0001-34 e Inscrição Estadual nº 902.75234-01 com sua sede e foro em Cascavel- Pr na rua Sergio Gaspareto s/n lote nº 28, quadra 01, no núcleo industrial Albino Nicolau Schmidt, A sociedade possui uma filial na cidade de Londrina- Pr, na Rod Carlos João Strass nº 840, Bairro Parque Industrial Alicante. A sociedade explora o objeto social de " Indústria de Balas e Pirulitos e Comércio Atacadista de produtos alimentícios, pirulitos, balas, chocolates, massas, enlatados, sucos, bebidas, gordura vegetal, produtos de higiene pessoal e de limpeza e serviços de representações comerciais de gêneros alimentícios. Os dados apresentados estão em forma consolidada.

Indicador Financeiro	2010	2011	2012
	%	%	%
Lucratividade Margem Operacional	19,18	20,90	18,10
Lucratividade Margem Líquida	-1,61	0,31	0,57
Rentabilidade			
Patrimônio Líquido	-43,58	16,01	31,77
Retorno Sobre Investimento (ROI)	-11,81	1,92	3,80

Os Índices de Lucratividade, Rentabilidade e retorno sobre o Investimento quanto maior, melhor para empresa.

Observamos que nos últimos 3 (três) anos a empresa apresentou uma variável no patrimônio líquido, de baixa rentabilidade em 2010 para uma considerável aumento em 2011 e continuidade do ampliação em 2012.

As taxas de retorno obtidas nos últimos dois anos são levemente positivas e refletem melhor a situação financeira da empresa, apesar do alto retorno negativo no ano de 2010, demonstrando que melhorou a eficiência da empresa no retorno do investimento. O retorno sobre o Investimento se mantém acima de muitas aplicações financeiras no mercado.

A taxa de lucratividade operacional se mantém acima de 18% representando que a cada R\$ 100,00 na venda gera mais R\$ 15,00 de lucro. A lucratividade líquida visualizamos que nos ano de 2010 na margem de líquida de lucratividade foi negativa, e nos anos seguintes houve uma considerável melhora, pois a cada R\$ 1,00 de vendas deixa uma margem de R\$ 0,57 no ano de 2012.

Estimativa de investimento:		
Obras Civis	R\$	2.700.000,00
Máquinas e Equipamentos	R\$	300.000,00
Instalações	R\$	200.000,00
Total	R\$	3.200.000,00

TIR - TAXA INTERNA DE RETORNO	R\$	%
		TIR
O custo inicial de um negócio	-R\$ 3.200.000,00	
A receita líquida do primeiro ano	R\$ 54.500.000,00	
A receita líquida do segundo ano	R\$ 57.285.050,00	1702%
A receita líquida do terceiro ano	R\$ 65.877.808,00	1708%
A receita líquida do quarto ano	R\$ 75.759.480,00	1709%
A receita líquida do quinto ano	R\$ 87.123.401,00	1709%

A TIR não deve ser usada como parâmetro em uma análise de investimento porque muitas vezes os fluxos não são reinvestidos a uma taxa iguais a TIR efetiva.

Quando a TIR calculada é superior à taxa efetiva de reinvestimento dos fluxos de caixa intermediários, pode surgir às vezes de forma significativa, uma expectativa irreal de retorno anual equivalente ao do projeto de investimento.

Nesse caso temos uma taxa de TIR irreal, pois o faturamento é muito superior à estimativa de investimento, considerando que a empresa já está em funcionamento e o custo inicial para uma nova operação é baixo.

Londrina, 25 de junho de 2013.

A interpretação dos indicadores econômicos- financeiros restringe-se ao comportamento de cada um isoladamente. Assim, para efeito de avaliação do desempenho das empresas, torna-se necessário analisá-los conjuntamente, ressaltando-se que a atribuição de conceitos baseados na observação individual dos mesmos pode acarretar relevantes distorções. Além disso, a interpretação dos indicadores econômicos- financeiros deve levar em conta a peculiaridade dos distintos ramos de atuação.

Abaixo temos a avaliação financeira da Empresa **MEGAMIX DISTRIBUIÇÃO LTDA** inscrita no CNPJ 05.549.422/0001-34 e Inscrição Estadual nº 902.75234-01 com sua sede e foro em Cascavel- Pr na rua Sergio Gaspareto s/n lote nº 28, quadra 01, no núcleo industrial Albino Nicolau Schimidt, A sociedade possui uma filial na cidade de Londrina- Pr, na Rod Carlos João Strass nº 840, Bairro Parque Industrial Alicante. A sociedade explora o objeto social de " Indústria de Balas e Pirulitos e Comércio Atacadista de produtos alimentícios, pirulitos, balas, chocolates, massas, enlatados, sucos, bebidas, gordura vegetal, produtos de higiene pessoal e de limpeza e serviços de representações comerciais de gêneros alimentícios. Os dados apresentados estão em forma consolidada.

Indicador Financeiro	2010	2011	2012
	%	%	%
Lucratividade Margem Operacional	19,18	20,90	18,10
Lucratividade Margem Líquida	-1,61	0,31	0,57
Rentabilidade			
Patrimônio Líquido	-43,58	16,01	31,77
Retorno Sobre Investimento (ROI)	-11,81	1,92	3,80

Os Índices de Lucratividade, Rentabilidade e retorno sobre o Investimento quanto maior, melhor para empresa.

Observamos que nos últimos 3 (três) anos a empresa apresentou uma variável no patrimônio líquido, de baixa rentabilidade em 2010 para uma considerável aumento em 2011 e continuidade do ampliação em 2012.

As taxas de retorno obtidas nos últimos dois anos são levemente positivas e refletem melhor a situação financeira da empresa, apesar do alto retorno negativo no ano de 2010, demonstrando que melhorou a eficiência da empresa no retorno do investimento. O retorno sobre o Investimento se mantém acima de muitas aplicações financeiras no mercado.

A taxa de lucratividade operacional se mantém acima de 18% representando que a cada R\$ 100,00 na venda gera mais R\$ 18,00 de lucro. A lucratividade líquida visualizamos que nos ano de 2010 na margem de líquida de lucratividade foi negativa, e nos anos seguintes houve uma considerável melhora, pois a cada R\$ 1,00 de vendas deixa uma margem de R\$ 0,57 no ano de 2012.

Estimativa de investimento:		
Obras Civis	R\$	2.700.000,00
Máquinas e Equipamentos	R\$	300.000,00
Instalações	R\$	200.000,00
Total	R\$	3.200.000,00

TIR - TAXA INTERNA DE RETORNO	R\$	%	TIR
O custo inicial de um negócio	-R\$	3.200.000,00	
A receita líquida do primeiro ano	R\$	54.500.000,00	
A receita líquida do segundo ano	R\$	57.285.050,00	1702%
A receita líquida do terceiro ano	R\$	65.877.808,00	1708%
A receita líquida do quarto ano	R\$	75.759.480,00	1709%
A receita líquida do quinto ano	R\$	87.123.401,00	1709%

A TIR não deve ser usada como parâmetro em uma análise de investimento porque muitas vezes os fluxos não são reinvestidos a uma taxa iguais a TIR efetiva.

Quando a TIR calculada é superior à taxa efetiva de reinvestimento dos fluxos de caixa intermediários, pode surgir às vezes de forma significativa, uma expectativa irreal de retorno anual equivalente ao do projeto de investimento.

Nesse caso temos uma taxa de TIR irreal, pois o faturamento é muito superior à estimativa de investimento, considerando que a empresa já esta em funcionamento e o custo inicial para uma nova operação é baixo.

Em outro levantamento considerando faturamento apenas da Filial Londrina obtemos os seguintes valores:

TIR - TAXA INTERNA DE RETORNO FILIAL			
LONDRINA	R\$		%
			TIR
O custo inicial de um negócio	-R\$	3.200.000,00	
A receita líquida do primeiro ano	R\$	16.738.139,00	
A receita líquida do segundo ano	R\$	19.248.860,00	520%
A receita líquida do terceiro ano	R\$	22.136.189,00	535%
A receita líquida do quarto ano	R\$	25.456.617,00	538%
A receita líquida do quinto ano	R\$	29.275.110,00	538%

Nesse caso também encontramos uma taxa de TIR irreal, pois a estimativa de investimento (custo para obras, aquisição de maquinas e equipamentos) não se equipara ao faturamento da filial, ponderando que a empresa já esta em funcionamento e o custo inicial para uma nova operação é baixo.

Eduardo

De: Rafael - Megamix Londrina <rafael@megamixdistribuidora.com>
Enviado em: quarta-feira, 15 de maio de 2013 15:15
Para: reali@codel.londrina.pr.gov.br
Assunto: PLANILHA FATURAMENTO
Anexos: VDA CVEL LDNA 2012.xls; VDA CVEL LDNA 2013.xls

Olá Eduardo, conforme conversei contigo segue planilha de faturamento 2012/2013 da Megamix (Matriz e Filial).

Por gentileza anexar a documentação entregue.

Qualquer dúvida estou a disposição.

Sds.



RAFAEL FARIA JR
(43) 9101-4253
Londrina - Paraná

"Priorizamos a excelência no nossos serviços, a satisfação de nossos clientes e fornecedores, e queremos que nossos colaboradores tenham prazer em trabalhar conosco".

-- Esta mensagem foi verificada e acredita-se estar livre de perigo.

PL 1616-
FL 49

MEGAMIX

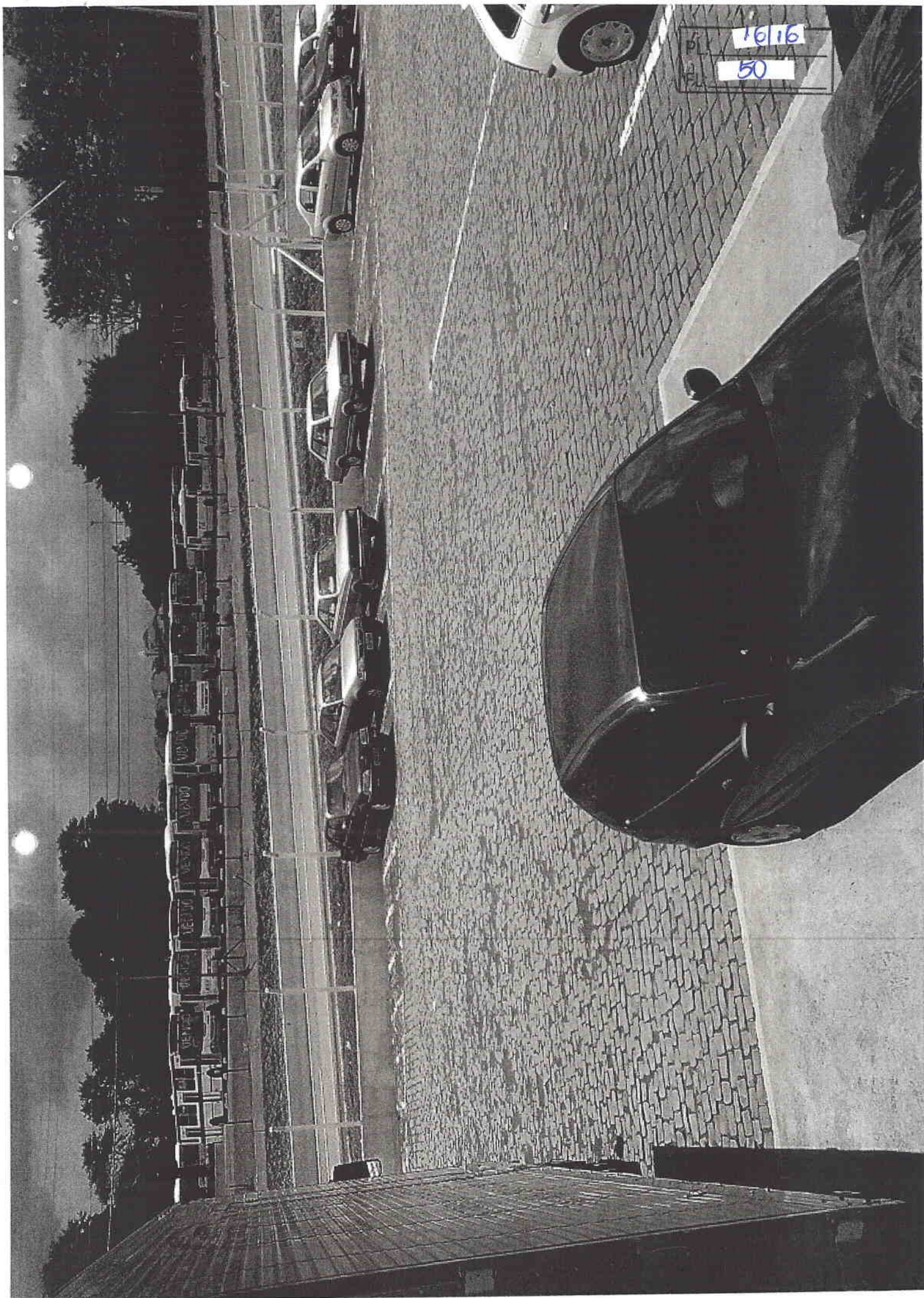
DISTRIBUIDORA

LONDRIÑA - PR

Fone: (43) 3389-4747

Fone: (43) 3389-4747





Pl 16116
EL 50

P: 16/16
FL: 52



840



PL: 16/16-
FL: 52

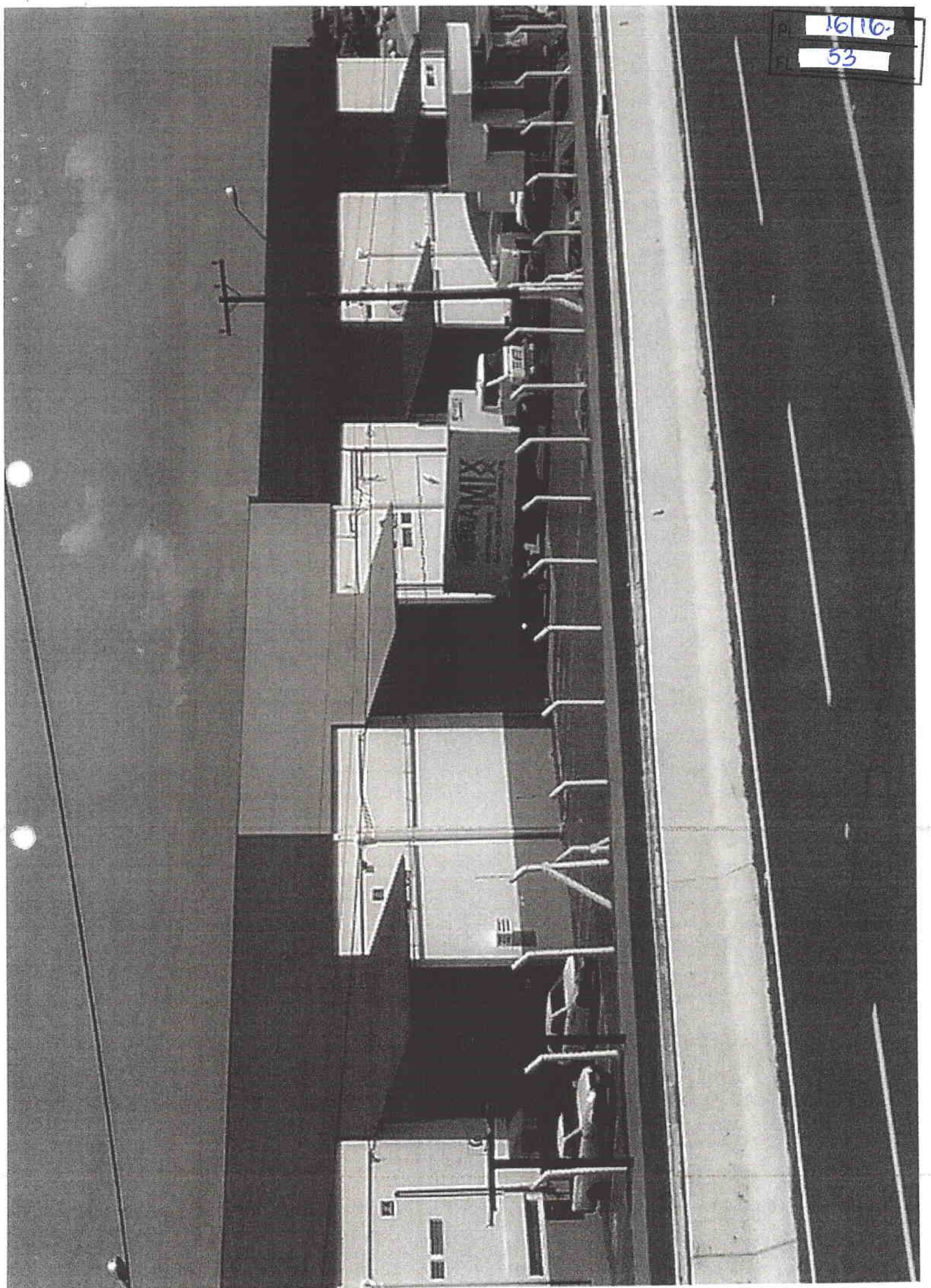


840

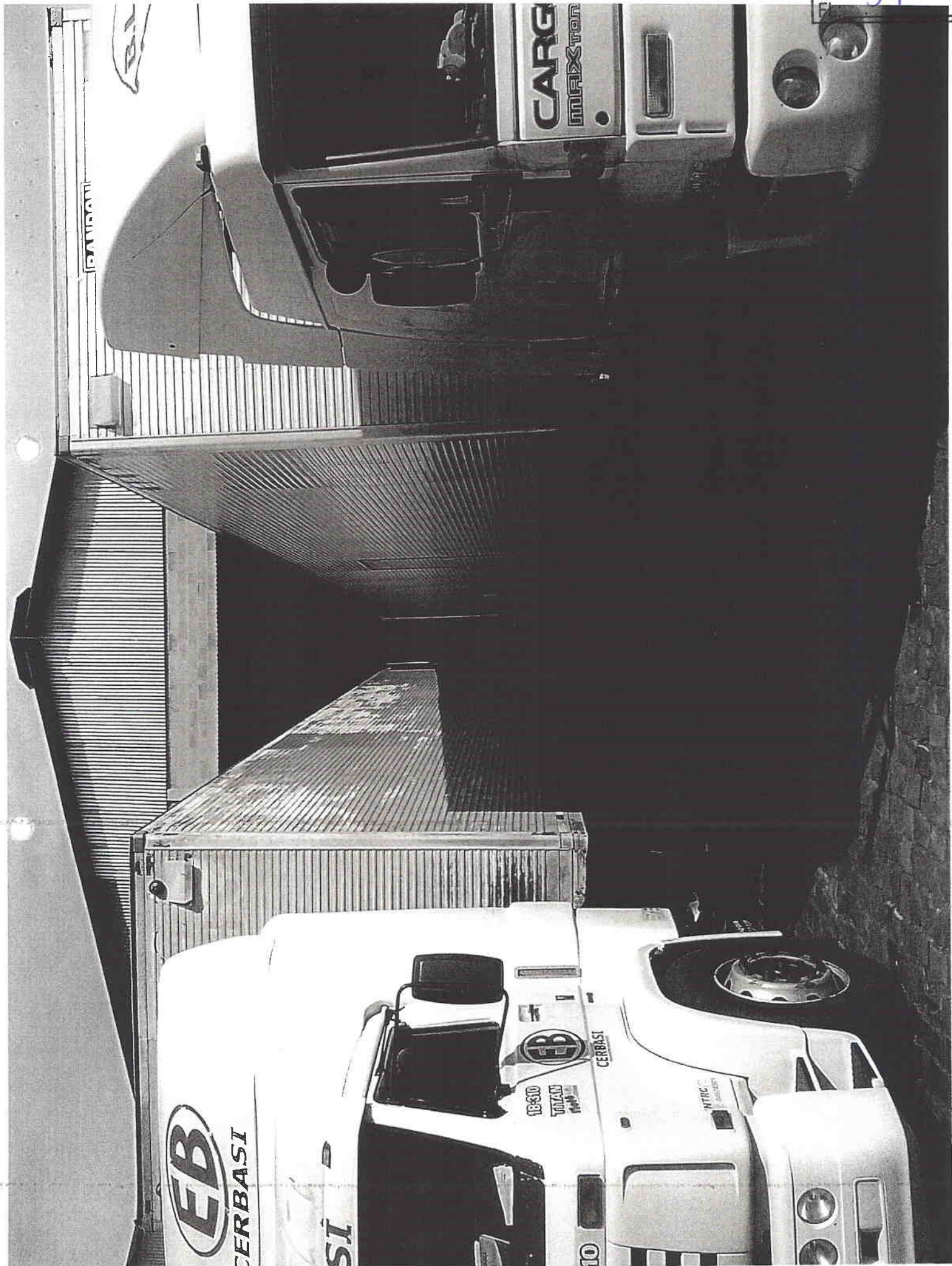


16116-

53



PL: 16/16.
54



PL: 16/16.
55



1616

56



PL 16/16

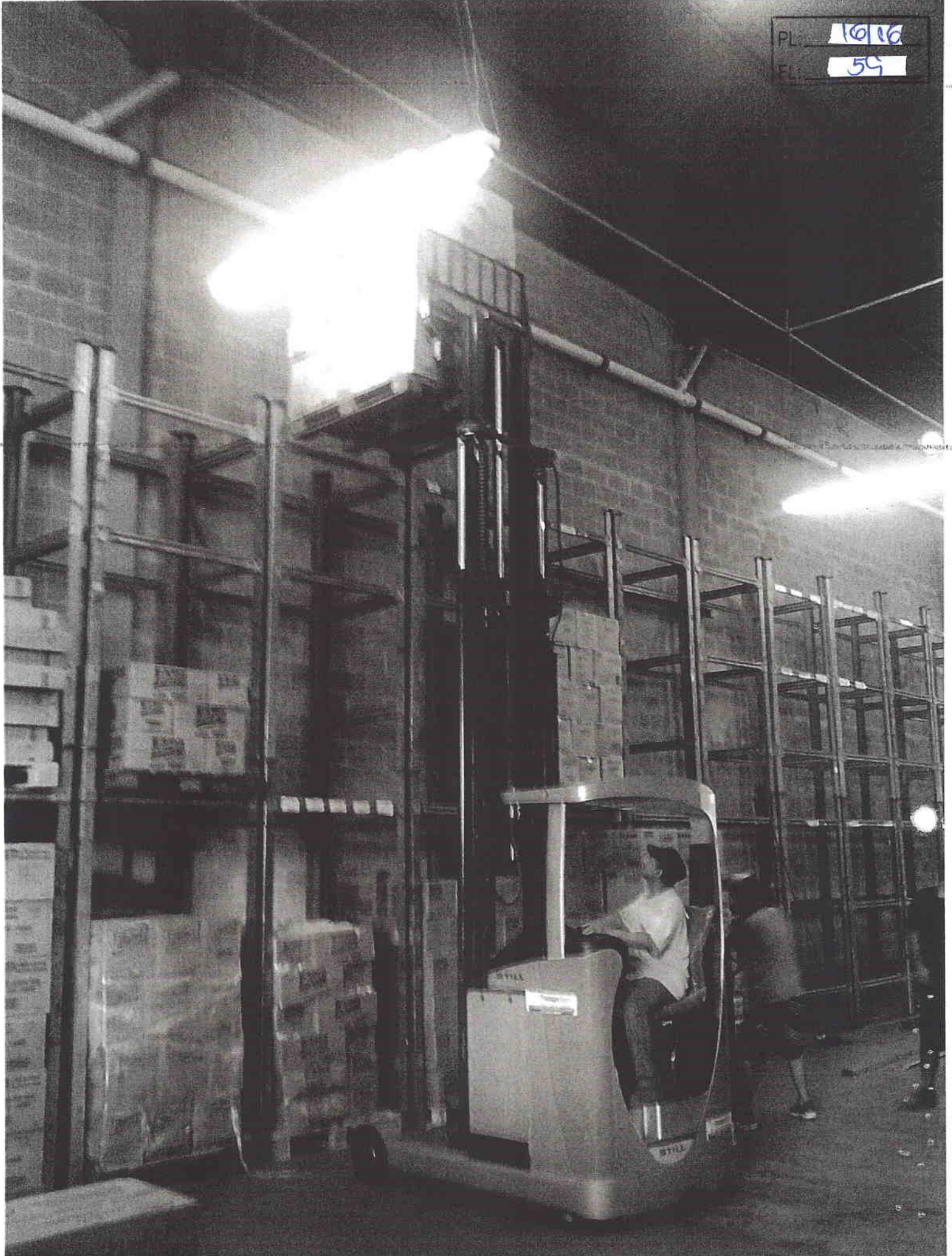
FL 57



PL: 16116
FL: 58



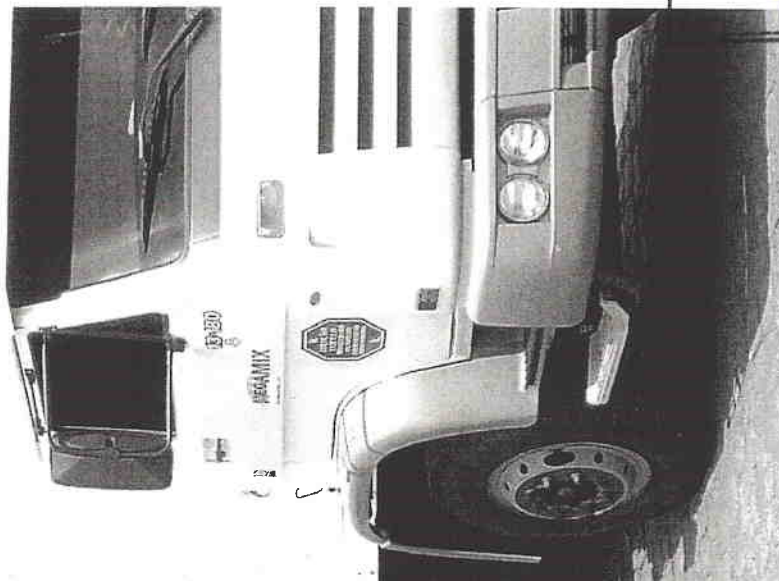
PL 1016
FL 59



PL: 16/16-
60

MEGAMIX
DISTRIBUIDORA

MEGAMIX
DISTRIBUIDORA
TEL: (93) 339-9747 LINDURIA - PR



PL: 16/16-
61



840

PL: 1616-621

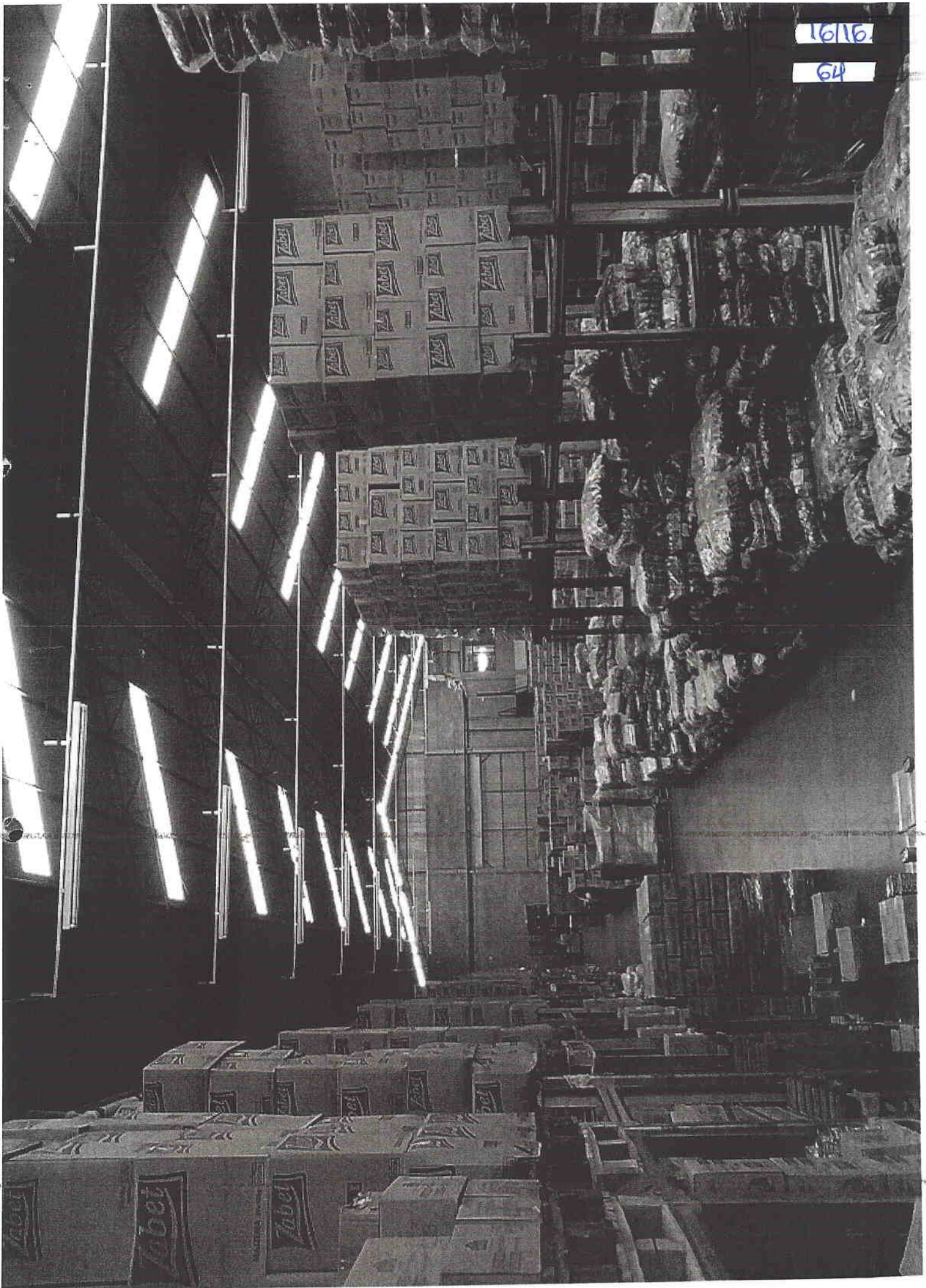


PL 1616
FL 63



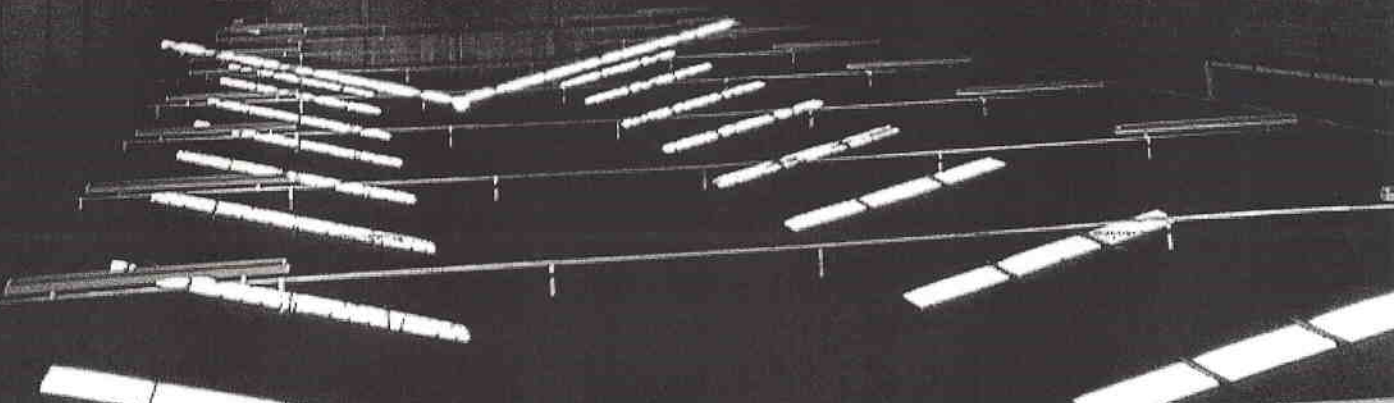
1616

64

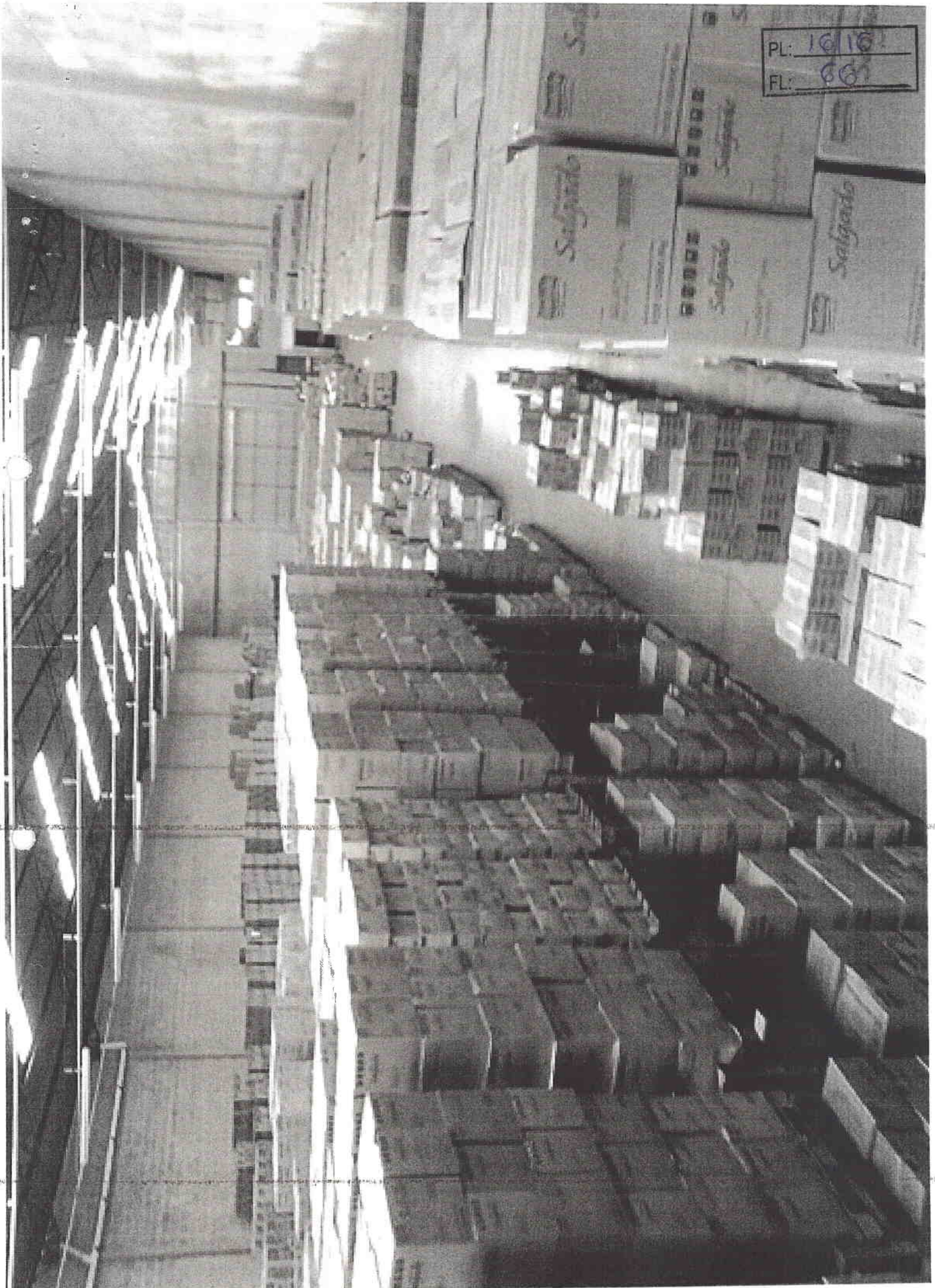


1616

05



PL: 16/16
FL: 66



16116

67



PL: 16/16.
FL: 68





Prefeitura do Município de Londrina
Estado do Paraná

PL: 16/16-
FL: 09

Ofício nº 065/2016-GAB..

Londrina, 29 de janeiro de 2016.

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

**Assunto: Encaminha Projeto de Lei – Doação de área para a empresa
Megamix Distribuidora Ltda.**

Senhor Presidente,

Estamos enviando a essa egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, através do qual procura o Executivo, a necessária autorização legislativa para que possa desafetar uma área de terras com 6.000,00 m², localizada na Gleba Ribeirão Lindóia, de propriedade do Município de Londrina e autorizar a doação à empresa MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA., destinada à transferência e ampliação de uma indústria de distribuição de alimentos e logística. Justificativa anexa.

Atenciosamente,


Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO