



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

5

PROJETO DE LEI Nº
OFÍCIO Nº 867/2016-GAB., DE 31 DE OUTUBRO DE 2016

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 157.300,00 m², Lote nº 8-B, da Gleba Primavera, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a doá-la à empresa **BRF S.A.** destinada à transferência e expansão de suas atividades de comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados, com fundamento no parágrafo único do artigo 1º da Lei 5.669, de 28 de dezembro de 1993, e dá outras providências

Londrina, 31 de Outubro de 2016.


Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Texto do Projeto de Lei em anexo.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

6

PROJETO DE LEI Nº.....

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 157.300,00 m², Lote nº 8-B, da Gleba Primavera, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a doá-la à empresa **BRF S.A.** destinada à transferência e expansão de suas atividades de comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados, com fundamento no parágrafo único do artigo 1º da Lei 5.669, de 28 de dezembro de 1993, e dá outras providências.

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

LEI:

Art. 1º Fica, desafetada de uso comum do povo e/ou especial, área de terras contendo 157.300,00 m², Lote nº 8-B, da Gleba Primavera, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, matrícula n.º 6.016, Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Londrina.

Art. 2º Fica o Instituto de Desenvolvimento de Londrina autorizado a doar à empresa BRF S.A, o imóvel descrito no artigo anterior desta Lei.

Art. 3º Na área descrita no art. 1º desta Lei, a DONATÁRIA transferirá e ampliará uma empresa cujo ramo de atividade é o comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados.

Art. 4º As obras de transferência e expansão da empresa, com 23.047,44 m² de área construída, sendo 22.495,82 m² (térreo), 551,62 m² (pavimento 1), deverão ser iniciadas no prazo de 12 (doze) meses e concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data de liberação da área para construção, sob pena de reversão do imóvel ao domínio ao Instituto de Desenvolvimento de Londrina, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

7

direito a qualquer retenção.

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

- I. o imóvel ficará vinculado à atividade da empresa 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 261 empregos diretos.

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

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

Art. 7º A prorrogação de prazo para cumprimento dos encargos previstos na presente lei de doação, 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 Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação; e
- IV. está apto financeiramente a concluir as obras.

Parágrafo único. Excepcionalmente e havendo interesse devidamente justificado, poderá haver uma segunda prorrogação de prazo desde que a parte interessada já tenha construído no mínimo 80% das obras prevista no art.4º desta lei.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

8

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

Art. 9º 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 nº 5.669/1993; e
- II. menores aprendizes, nos termos do artigo 41-B, inciso II, da Lei nº 5.669/1993.

Art. 10º A fiscalização para controle das condições estabelecidas na Lei nº 5.669/93 e 9.284/2003, será realizada, periodicamente, pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL.

Art. 11 O Instituto de Desenvolvimento de Londrina, autoriza a Donatária a gravar hipoteca ou outro ônus real, em favor da instituição financeira exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade empresarial.

Art. 12 Não se compreende na restrição prevista no art. 29, da Lei nº 5.669/1993 a hipoteca relativa ou outro ônus real em favor de instituição financeira em garantia de financiamentos destinados a empresa instalada no imóvel.

Art. 13 A outorgada DONATÁRIA obriga-se a apresentar documentos que comprovem a adimplência junto à instituição financeira relativamente aos pagamentos das parcelas dos financiamentos de que tratam os artigos 12 e 13 desta lei, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL.

Art. 14 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.15 Em atendimento ao disposto no parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, fica autorizado o parcelamento do solo para fins urbano do Lote 8-B, da Gleba Primavera.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

9

Art.16 Fica sob responsabilidade da donatária o parcelamento do solo para fins urbanos, devendo transferir ao Município as áreas públicas oriundas do parcelamento, como área institucional, área de preservação permanente e áreas necessárias ao sistema viário local, de acordo com a legislação vigente.

Art.17 É também de responsabilidade da donatária as obras de infraestrutura do Loteamento tais como: rede de abastecimento de água potável, rede coletora de esgoto sanitário, galeria de águas pluviais, rede de energia elétrica com iluminação pública, meio-fio com sarjeta e pavimentação afetas ao loteamento como contrapartida pela doação de área.

Art.18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário especialmente as leis n.º 10.307/2007, 10.266/2007, 10.585/2008.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

2

JUSTIFICATIVA

Com o presente Projeto de Lei o Executivo pretende desafetar de uso comum do povo e/ou especial e efetuar a doação à empresa BRF S.A, a área de terras contendo 157.300,00 m², do Lote 8-B, da Gleba Primavera, da sede do Município, de Londrina, sem benfeitorias, conforme matrícula n° 6.016 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, avaliada por meio do Laudo n° 101/2016, datado de 17 de outubro de 2016, por R\$ 6.056.000,00 (seis milhões e cinquenta e seis mil reais).

Beneficiária: A empresa **BRF S.A**, está localizada na Rua Alexandre Zanchetta n.º 473 – Sala 03, Bairro Campina, na cidade de São José dos Pinhais (PR), CNPJ n° 01.838.723/0125-67, tem como ramo de atividade o comércio atacadista de carnes bovina, suínas e derivados.

A **BRF** — Antiga Brasil Foods S.A. é um conglomerado brasileiro do ramo alimentício, que surgiu através da fusão das ações da **Sadia S.A.** ao capital social da **Perdigão S.A.**. Há mais de 80 anos no mercado, no Brasil, a companhia tem aproximadamente 30 fábricas e em torno de 20 centros de distribuição. No exterior, opera oito unidades industriais, além de mais de 20 centros de distribuição. Atua nos segmentos de carnes, alimentos processados, margarinas, massas, pizzas e vegetais congelados.

Projeto de Ocupação: No imóvel proposto para doação, a empresa pretende instalar um centro de distribuição de produtos resfriados e congelados. O projeto prevê a construção de 22.495,82 m² (térreo), 551,62 m² (pavimento 1), com início em 12 (doze) meses e término em 36 (trinta e seis) meses, contados da data de liberação do Alvará de Construção por parte do Município. Serão investidos cerca de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), entre obras civis, infraestrutura e TI.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

3

Tendo em vista a vigência do processo de doação, uma vez que a empresa pretende iniciar imediatamente a unidade de Londrina, está sendo doado o Lote 8-B integral, ou seja, com 157.300,00 m² ficando a empresa responsável pelo processo de parcelamento do solo nos termos da legislação municipal, ficando responsável pela integralização do Município das áreas públicas como área de preservação permanente e sistema viário, além das obras de infraestrutura do Loteamento.

A empresa BRF deverá gerar 261 (duzentos e sessenta e um) empregos diretos. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 1.448.495.000,00 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e oito milhões e quatrocentos e noventa e cinco mil reais). O volume de impostos (ICMS) anual a serem arrecadados é da ordem de R\$ 22.260.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos e sessenta mil reais). Neste aspecto, a empresa contribuirá anualmente no FMP (Fundo de Participação do Município) na ordem de R\$ 565.000,00 (Quinhentos e sessenta e cinco mil reais).

Parecer da Comissão: O processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado quanto à sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 05 de outubro de 2016. 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.

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

Entendemos constar desta justificativa todas as condições para a concessão de incentivo, visto estar comprovado o interesse público, quer pela geração de tributos em função do faturamento previsto e o que representa para o Município uma empresa desse porte, condições essas indispensáveis para garantir



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

4

a eficácia dos aspectos legais que envolvem a questão.

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.

Em atendimento ao disposto no art. 29, § 1º, da Lei Orgânica do Município, vimos à presença de Vossa Excelência solicitar a apreciação, em regime de urgência.

Londrina, 31 de Outubro de 2016.



ALEXANDRE LOPES KIREEFF
PREFEITO DO MUNICÍPIO



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
PROCURADORIA-GERAL ADJUNTA DE GESTÃO DA CONSULTORIA

PGM-GERÊNCIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS E NORMATIVOS

PARECER Nº 1393 / 2016

Origem: Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL

Consulente: Secretaria de Governo de Londrina

Ementa: *DIREITO ADMINISTRATIVO – política de desenvolvimento industrial – necessidade de identificação das condições jurídicas do imóvel – recomendação para utilização preferencial da concessão de direito real de uso – discricionariedade do administrador – alienação que deve observar os requisitos legais.*

1. - Consulta.

Cuida-se de consulta formatada pela Secretaria de Governo para que seja analisada minuta de Projeto de Lei, a ser encaminhada à CML para regular trâmite legislativo, referente a área de terras com 157.300 m², constituída pelo Lote nº 8-B da Gleba Primavera da sede do Município de Londrina, com matrícula nº 6.016 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Londrina, e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL a doá-la à empresa BRF S.A, e dá outras providências.

Passamos ao parecer.

2. – Considerações iniciais.

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

Outrossim, aclaramos que nossa análise leva em consideração, apenas, a impressão de dados sobre o imóvel a ser doado anexada à consulta, que não possui valor de certidão. Caso referido imóvel não se encontre em nome do Instituto, como consta na cópia da certidão analisada, *não será possível a realização da doação pretendida*, o que deve ser objeto de detida análise pela CODEL.

Ainda, sobre o histórico do imóvel objeto da doação, esclarecemos que apenas temos ciência da narrativa tecida pela CODEL, na parte intitulada “Justificativa”. Caso o bem tenha alguma outra

estrição para a atividade pretendida, seja concernente a questões ambientais ou afetas ao zoneamento, exemplificativamente, isso deve ser apreciado pela Autarquia, concededora 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.

Ademais, foi requerida a apreciação do projeto em regime de urgência (3 dias). É preciso ressaltar, conforme tem constado nas manifestações da GALN, até para o fim de se resguardar a atuação da Procuradoria, que a análise célere pode, em algum grau, prejudicar a extensão e a profundidade do opinativo. *Complementarmente*, é preciso consignar que a distribuição de matérias em regime de urgência interfere, invariavelmente, nos prazos de consultas anteriormente distribuídas à consultoria jurídica. Por fim, a regra não pode ser usurpada pela exceção, de modo que a maioria das consultas sejam remetidas com o pedido de urgência.

Por fim, aclaramos que o presente parecer somente se refere à minuta e à justificativa apresentadas (0236222). 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.

3. - Da proposta de lei autorizativa. Apontamentos.

3.1 Quanto às condições jurídicas do imóvel e correções necessárias.

Conforme o que consta no processo administrativo do SEI (0236225) (em cópia não autenticada de certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Londrina – matrícula 6.016– ficha nº 6), o imóvel pertence ao Instituto de Desenvolvimento de Londrina, não havendo notícia de que constitui-se em imóvel destinado ao uso público ou a qualquer atividade vinculada às atividades de órgãos ou entes públicos. E, consoante a esta aquisição e incorporação do bem ao patrimônio desta Autarquia do Município de Londrina, esclarecemos que a legislação brasileira identifica a existência de três tipos de bens públicos, na conformidade do que dispõe o art. 99 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2002), o qual transcrevemos abaixo:

Art. 99. São bens públicos:

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

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

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

O cotejamento destas informações, com as manifestações de órgãos do Município induz ao entendimento de que o bem pertence à categoria de *bem dominical* a qual, entretanto, somente pode ser certificada pelo ente público que pretende aliená-lo. E conforme esclarece a doutrina, relativamente aos bens dominicais:

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

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

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

Assim, **orientamos o consulente para que**, no presente caso, proceda a verificação junto à Autarquia alienante quanto à qualidade do bem público de que trata a minuta de projeto de lei apresentada, identificando seu enquadramento conforme a tipologia descrita no art. 99 do Código Civil. E se for constatado que se trata de um bem dominical, deve ser alterada a minuta e todos os documentos que a acompanham no sentido de que **não se faça constar que se realiza a desafetação do imóvel que se pretende doar, uma vez que, neste caso, já encontrar-se-ia desafetado.**

4. - Das condições legais para a doação/concessão de imóveis públicos.

De início deve ser salientado que a autorização legislativa para doação não induz à possibilidade de que haja a concretização do ato de doação ou de concessão de direito real de uso sobre bens públicos, o que caracterizaria “a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios” vedada pelo art. 73, § 10 da Lei Federal nº 9.504/97. Assim, lembramos que a concretização do ato de doação ou de concessão de direito real de uso, caso se aprove a lei autorizando a doação, observe o contido no Parecer da PGM de nº 71/2016, lavrado sob consulta da CODEL/IDEL.

Além disto, também salientamos que o Tribunal de Contas do Estado recomenda[3] a utilização preferencialmente do instituto de **concessão de direito real de uso** em vez da doação. Considerando que o Instituto de Desenvolvimento de Londrina é Autarquia gestora da política de desenvolvimento industrial do Município, é de bom alvitre que se proceda a análise técnica, caso a caso e opte pela menos onerosa ao Patrimônio Público municipal, qual seja, a concessão de direito real de uso em vez da doação, pela sua vantagem. Em vista disto, proferimos o presente parecer sob o entendimento de que tal análise técnica já fora feita pela Autarquia – conforme lhe cabe discricionariamente - antes que propusesse que a alienação fosse feita por meio de doação na forma apresentada na minuta em análise.

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 às 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) *doação 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 nesse 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.

Cumpra, 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;*

4.

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*

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

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

4. – Da regra de exceção prevista no art. 18.

Relativamente à exceção contida na redação do art. 18 da minuta em análise, em face da necessidade de observância ao princípio da impessoalidade previsto constitucionalmente no art. 37 caput da Constituição Federal, destaca-se que somente por meio de revisão da legislação municipal, concedendo a todas as empresas o tratamento igualitário é possível, *in thesis*, tal previsão normativa. Assim, recomenda-se a supressão deste dispositivo.

5. - Conclusão.

Diante do exposto, **recomendamos** as providências e correções, conforme expressado nos itens 2, 3 e 4. E após isto, considerando as informações colacionadas, principalmente a aprovação de alienação à empresa pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, esta Procuradoria manifesta-se no sentido de 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 enumerados nesse parecer** (quadro acima), competindo ao Prefeito, dentro de seu juízo de conveniência e oportunidade, a decisão sobre o envio do projeto de lei ao órgão legislativo municipal.

Londrina (PR), 31 de outubro de 2016.

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

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

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

LONDRINA, 31 de outubro de 2016 .

**João Luiz Martins Esteves
Procurador do Município de Londrina**

OAB/PR - 154082

Recebido nesta data o Parecer acima. Ratifico-o. Tendo em vista o contido na Portaria nº 20/2014-PGM, encaminho ao Gabinete para ratificação. Data supra.

MARCELO MOREIRA CANDELORO
Gerente de Assuntos Legislativos e Normativos – Matrícula 15.443-1

RATIFICO.

PAULO CESAR GONÇALVES VALLE
Procurador-Geral do Município de Londrina



Documento assinado eletronicamente por **João Luiz Martins Esteves, Procurador(a) do Município**, em 31/10/2016, às 17:23, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.219 de 21/09/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Moreira Candeloro, Gerente de Unidade**, em 01/11/2016, às 08:21, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.219 de 21/09/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Cesar Gonçalves Valle, Procurador(a) Geral do Município**, em 01/11/2016, às 14:21, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.219 de 21/09/2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0243096** e o código CRC **BDF03840**.

AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 635 - CENTRO CÍVICO - BAIRRO PETRÓPOLIS - CEP: 86015-901 - FONE (43) 3372-4305- LONDRINA - PR - BRASIL

Referência: Processo nº 19.005.025015/2016-34

SEI nº 0243096



SOLICITAÇÃO DE INCENTIVO - DOAÇÃO DE ÁREA

1) DADOS CADASTRAIS:

Nome Fantasia	BRF S/A
Razão Social	BRF S/A
Endereço	Rua Alexandre Zanchetta, 473 – Sala 03
Bairro	Campina
CEP	83.015-148
Cidade	São José dos Pinhais
Fone	(11) 2322 5866
Celular/Nome	(11) 97629 3255 / Ana Carolina Costa Carregaro
E-mail	ana.carregaro@brf-br.com
Home Page	https://www.brf-global.com/brasil/
Contatos: (Sócios)	Cia de capital aberto listada em Bolsa
Ramo de Atividade (Código/Descrição)	CNAE 46.34-6-01 Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados
Data Fundação	01/12/2008 (filial São José dos Pinhais)
Data Fundação Matriz	18/08/1934 (CNPJ da Matriz 01.838.723/0001-27)
CNPJ	01.838.723/0125-67 (filial São José dos Pinhais)

1.1) Relatar sobre transferência, ampliação ou sobre a nova empresa no município de Londrina. Quais motivos, facilidades, casos anteriores de outras cidades, etc.

2) CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

2.1) Descrever sobre produtos elaborados.

Serão comercializados produtos alimentícios industrializados e in natura. Esses produtos são conservados em temperatura controlada: resfriados (0° a 4°C); congelados (-15°); e supercongelados (-18°).

2.2) Volume de produção (Máximo 10 maiores produtos ordem decrescente/faturamento).

Venda de produto acabado.

*Obs.: valor em milhares de reais.

ANO ANTERIOR			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade Ton	Valor MR\$*
ANO ATUAL			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade Ton	Valor MR\$*
Congelado	42%	85.596	568.103
Resfriado	58%	90.007	776.832
PREVISÃO PRÓXIMO ANO			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade Ton	Valor MR\$*
Congelado	42%	91.110	611.847
Resfriado	58%	96.938	836.648

2.3) Volume de exportação (Máximo 10 maiores produtos ordem decrescente/faturamento).

A unidade não efetuará operações de exportação.

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

2.4) Balanço Patrimonial e DRE (assinado por contador e administrador da empresa) – 3 últimos anos. Vide anexo

2.5) Lucratividade/Rentabilidade – descrever a potencialidade econômica da empresa – 3 últimos anos e projetado. Vide anexo

2.6) Índices econômico-financeiros – EBITDA, ROE, ROA e TIR atual e incremental. Apresentar Fluxo de Caixa (modelo gerencial) últimos 12 meses e projeção 5 anos (enviar em planilha eletrônica (Excel), tanto em meio digital (e-mail) quanto físico (CD))



Indicadores financeiros		
VPL	MR\$	325.601,1
MTIR% (a.a.)		84,6%
Payback descontado		1 meses
IL		119,8
Prazo Execução		10 meses

Ano	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Fluxo de caixa livre	-2.718	28.706	56.550	60.457	64.652	69.154	73.988	79.006	84.503	90.399	96.723	61.403

2.7) Número de postos de trabalho.

EMPREGOS	ANO ANTERIOR	ATUAL	PRÓXIMO ANO	Incremento postos de trabalho (Novos)
Diretos (CAGED)	0	15	261	261
Indiretos (Estimado)	0	54	263	263

OBS: Detalhar ações de incremento para novos postos de trabalho.

Hoje não existe operação local no Município de Londrina, portanto, todos os postos de trabalho serão criados. Quanto aos empregos indiretos geralmente as contratações são em serviços de segurança, limpeza, manutenção e, principalmente, motoristas.

2.8) Meio ambiente – Detalhar: Anexo SCPI

- Efluentes e resíduos - volume, tipo, como é feito o tratamento, descarte, projeto de mitigações de risco, etc.
- Adequação às normas da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA) e do Instituto Ambiental do Paraná (IAP).

OBS: Efetuar consulta prévia dos órgãos ambientais na área pretendida.

2.9) Relacionar maiores riscos inerentes a atividade e plano para mitigá-los (risco de: mercado, cambial, cadeia de fornecimento, climático, composição de clientes, financeiro, mão-de-obra, tecnológico, fiscal, operacional, ambiental, legislação entre outros).

A atividade não contempla grandes riscos, pois trata-se de estocagem em câmaras frias, resfriadas e congeladas para comercialização de produtos alimentícios (produtos acabados).

2.10) Estrutura Financeira atual (capital próprio x dívida) e taxas de juro (WACC – média ponderada do custo do capital). Perfil de dívidas (taxas de juro e prazos de pagamento). Vide anexo

2.11) Recursos para viabilizar o futuro empreendimento, capital próprio, agentes de fomento, bancos privados ou fundos de investimento. Apresentar descritivo da operação de financiamento (alavancagem), garantias, etc...

Será investimento de terceiro, modelo de contratação BTS ("Built to suit" ou construção sob medida), que será financiado indiretamente pela BRF. Até o presente momento não temos a definição do investidor pois o processo de BID (avaliação/escolha) ainda está em aberto, mas a estimativa de investimento é de MR\$ 80.000 (oitenta milhões de reais). Por sua vez, o investimento direto da BRF será de MR\$2.000 (dois milhões de reais) para infraestrutura de TI.

3) DETALHAMENTO ÁREA

3.1) Total da área que ocupa atualmente?

A filial atual de São José dos Pinhais fica dentro de um complexo da Unifrango, onde divide espaço com outras empresas. Metragem:

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	600			
Acesso				
Estacionamento (xx vagas por m ²)				
Pátio	3.560			
Área permeável	1.040			
Reserva Legal				
Outros				

3.2) Área total pretendida (m²)

95.604 m² (contemplando taxa de permeabilidade).

3.2) Detalhamento Área total pretendida (m²)



Obs: Nota: 2.100.000,00 que não constam
= somente área coberta

= 047.114 m²

Rua Hungria 1400 Jd. América
01455-000 São Paulo SP
Tel. +55 11 2322-5210
www.brf.com.br

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	22.495,82	551,62	N/A	N/A
Acesso***	2.640,12			
Estacionamento*(xx vagas por m ²)	0,0081			
Pátio	41.030,00			
Área permeável**	21.406,00	N/A	N/A	N/A
Reserva Legal		N/A	N/A	N/A
Outros (calçada)	7.942	N/A	N/A	N/A

66.117,1

*TOTAL DE 334 VAGAS (caminhões, carros e motos).

**não estão contabilizadas as áreas destinadas à ampliação, adicionalmente, 9.000mil m² é área não edificável devido à taxa de permeabilidade.

***está contabilizada a pista de desaceleração.

3.3) Qual consumo atual de Energia Elétrica (kW-h/ano)? Haverá ampliação? (kW)

Previsão de 17.496 kW ano. Todo consumo energético será acrescentado, já que se trata de uma operação nova.

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

Utilização de energia da COPEL através do mercado livre. Intenção do uso de energia solar nos pátios, iluminação LED, GLP utilizado na cozinha industrial.

3.5) Qual consumo atual água? Tem tratamento de esgoto?

Aproximadamente 25.000m³ por ano. O projeto contempla captação de água pluvial de 5.000m³, o restante seria de captação externa. O projeto não tem tratamento de efluentes, direcionando para rede pública.

3.6) Telecomunicações – características, nível, telefonia especial.

Telefones para todos funcionários administrativos, duas salas de vídeo conferência e pontos de rede abrangendo todo armazém.

3.7) Detalhar se haverá necessidade de treinamento mão de obra específica. Possui funcionários com idade acima de 40 anos? Possui funcionários portadores de necessidades especiais?

Capacitação dos funcionários de acordo com padrão operacional/segurança da companhia, Treinamento de operador de empilhadeira e transpaleteira (SENAI). Não há restrições de idade para contratação. Sim, contempla funcionários com necessidades especiais, conforme previsto na legislação

Lei 8213/91.

3.8) Informações complementares (se necessário).

4) APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE OBRAS CIVIS E INSTALAÇÕES

4.1) Estimativa de investimentos (R\$)

Descrição	Ano atual (MR\$)	Próximo ano (MR\$)
Obras Civis	4.000	39.642
Máquinas e Equipamentos	0	30.008
Instalações	0	2.685
Outros	0	588

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

	Obra / m ²	Quantidade de meses para início	Quantidade de meses para fim
1ª Etapa	23.047,44	1 (cronograma enviado em anexo)	10 para início da operação
2ª Etapa	8.574,26		
3ª Etapa			

4.3) Origem dos recursos

Origem	Valor (MR\$)	Percentual	Agente Financeiro
Próprio	2.588	3,4%	Próprio
Financiamento			
Terceiros	74.336	96,6%	Investidor
Outros			

5) DADOS COMPLEMENTARES

5.1) Descrever sobre abrangência do produto, clientes, regiões do país, representantes, etc.

Produtos serão distribuídos para o norte paranaense e para o interior paulista.

5.2) Volume de impostos

IMPOSTOS	PROJEÇÃO 1 ANO	PROJEÇÃO 2 ANO	PROJEÇÃO 3 ANO
ICMS – MR\$	22.260	52.037	52.037



- 5.3) IMPACTOS: Descrever quais são os impactos com a implantação da indústria no local;
- a) Ambiental: Aumento do fluxo de caminhões, emissão de gás carbônico.
 - b) Social: Aumento empregos, ações sociais junto à comunidade, aumento do PIB per capita local.
 - c) Tecnológico

5.4) Complementaridade da empresa – descrever a possibilidade de interação com outras empresas em compras, comercialização, investimento em conjunto em processos tecnológicos, para melhoria das condições de competitividade, criação de clusters, APLs e etc.

Parcerias com o SESI/SENAI para treinamento de funcionários; Contratação de empresas locais suporte a operação (lavanderia, cozinha, segurança, limpeza), aumento da frota junto à transportadoras.

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

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

SIM NÃO

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

SIM NÃO

Data, 23/09/2016.


ANA CAROLINA COSTA CARREGARO
GERENTE DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS
BRF S.A.







ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala, 5 - Caixa Postal, 1921 - Telefones: 91-0199

SEVERO DE RUDIN CANZIANI - Oficial Vinteio
Sub-Oficiais: JUREMA NEVES CANZIANI e JOANA VIEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br

Apontado
Sub n.º 12.078

Ficha
n.º -1-

REGISTRO GERAL

MATRICULA n.º 6.016

DATA: 23 de novembro de 1.977.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terras sob nº 8-B (oitó-B), medindo a área de 6,50 alqueires paulistas, de 24.200,00 m2, cada um, situado na Gleba Primavera, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - Principiando num marco posto a margem esquerda do Ribeirão Lindóia, de onde segue em reta no rumo verdadeiro de 1º 40' NE, medindo 760,00 metros, até outro marco existente no limite da faixa marginal a estrada - que liga Ibiporã e Heimtal, confrontando com o lote nº 8-A, da mesma Gleba; daí vai para leste acompanhando a referida estrada na extensão de 231,00 metros, até outro marco de onde continua em reta no rumo de 1º 40' SO, medindo 775,00 metros, até alcançar outro marco posto à margem esquerda do Ribeirão Lindóia confrontando com o lote nº 8-G, daí vai pelo ribeirão água acima na extensão de 231,00 metros, até o marco inicial desta delimitação; confrontando com os lotes nrs. 41-A e 40, da Gleba-Lindóia.-

BENFEITORIAS: - 3 (três) casas de madeira cob. de telha, com ... 140 m2; 1 tulha de madeira coberta de telhas com 30 m2; energia elétrica.-

PROPRIETARIOS: - sr. JOSE GIROLDO casado com a sra. JOANNA FUIN GIROLDO, ele italiano, portador da CI. modelo 19, nº 128682-PR ela do lar, residentes neste Município, inscritos no CPF. sob nº 114.934.299/49.-

REGISTRO ANTERIOR: - 23.203, deste ofício.-

MATRICULA NO INCRA: - Código do Imóvel: 714 178 019 496; área total: 15,7; nº de módulos: 1,00; módulo: 15,7; fração mínima de parcelamento: -13,0 ha.-

DISTRIBUIÇÃO: - Boletim nº 8815, datado de 21-11-77.-
ims. O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 23 de novembro de 1.977.

Alex Canziani Silveira
OFICIAL DO REGISTRO DESIGNADA.



origem

VIDE VERSO



ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-16
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3338-4884
e-mail: cartorio@2rlondrina.com.br site: www.2rlondrina.com.br

Alteração da Destinação do Imóvel

DATA: 31 de Agosto de 2002.

Protocolado sob nº 131.155

AVERBAÇÃO nº 6.016/A:- Conforme Requerimento assinado nesta cidade, em 31.07.2002, e Certidão nº 35/2002 da PML, datada de 24.05.2002, arquivados neste Ofício sob nº 26.821. fica averbado que o imóvel constante desta matrícula encontra-se no Perímetro Urbano conforme Lei 7.484/98.

D/VRC:- 60 = R\$4,50.

lc

O referido é verdade e dou fé

Escritor(a) Substituta -





ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA

REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3330-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 33-0399

SEVERO DE RUDIN CANZIANI - Diretor Vitalício
Sub-Oficiais: JUIZEMA NEVES CANZIANI e JOANA VIEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
Cartório J. 211/04 - Paraná
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Londrina - PR

Apontado
Sob n.º 12.078

Ficha
n.º -2-

REGISTRO GERAL

Continuação
da MATRÍCULA n.º 6.016

REGISTRO N.º 1/6.016

(Av. da Ônus anteriores)

DATA: 23 de novembro de 1.977.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terras sob nº 8-B (oitó-B), medido a área de 6,50 alqueires paulistas, situado na Gleba Primavera, neste Município e Comarca, contendo os ddmdigo, contendo os demais característicos constantes desta matrícula.

De acordo com o artigo nº 230, da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência dos ônus anteriores que gravam o imóvel retro descrito, abaixo especificados:-

1) Céd. R. Hipotecária, reg. sob nº 6.163, livro 9/B, d/Ofício, no valor de Cr\$4.275,00, venc. 31-10-78, a f/do Bco. do Brasil S/A.

LIQUIDADO

2) Céd. R. Hipotec. reg. sob nº 6.164, livro 9/B, d/f, no valor de Cr\$760,00, venc. 31-10-78, a favor do Banco do Brasil S/A.

LIQUIDADO

3) Céd. R. Pign. e Hipotecária, reg. sob nº 7.585, livro 9/F, deste ofício, no valor de Cr\$1.560,00, venc. 10-1-76, a favor do Banco do Brasil S/A.

LIQUIDADO

4) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, registrada sob nº 7.586, livro 9/F, deste ofício, no valor de Cr\$8.910,00, venc. em 10-7-76, a favor do Banco do Brasil S/A.

LIQUIDADO

ims.



O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 23 de novembro de 1.977.

Juizema Neves Canziani
OFICIAL DO REGISTRO DESIGNADA.-



ESTADO DO PARANÁ

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA

REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15

Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884

e-mail: cartorio@2rlondrina.com.br site: www.2rlondrina.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefons: 33-0359

SEVERO DE RUDIN CANZIANI - Oficial Vítale

Sub-Oficiais: JUREMA NEVES CANZIANI e JOANA VIEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
Comarca de Londrina - Paraná
Alex Canziani Silveira - Oficial

Apontado
Sob n.º 12.078

Ficha
n.º 3-

REGISTRO GERAL e CÉDULA RURAL:-

Continuação
da MATRÍCULA n.º 6.016

REGISTRO N.º 2/6.016 e REGISTRO N.º 2.571:-
a) 6d.R.Pign.e Hipotec,

LIQUIDADO

DATA:- 23 de novembro de 1.977.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um lote de terras sob nº 8-B (oit6-B), com a área de 6,50 alqueires paulistas, situado na Gleba Primavera neste Município e Comarca, contendo os demais característicos constantes desta matrícula.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA EM 5º GRAU:- O imóvel constante desta matrícula, EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU café em cêco, 120 sac. de 40 kg. descrita no verso da cédula.
NOMES DOS DEVEDORES:- sr. JOSE GIROLDO casado com a sra. JOANNA FUIN GIROLDO, ela por ele representada, ambos devidamente qualificados nesta matrícula.

NOME DO CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., agência local.

FORMA E DATA DO TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em 5º grau, assinada nesta cidade, em data de 21-11-77.-

VALOR:- R\$13.590,00 (treze mil, quinhentos e noventa cruzeiros)

PRAZO E JUROS:- Vencimento em 31 de outubro de 1.978. JUROS: 13% a.a.

REGISTRO ANTERIOR:- 23.203, deste ofício.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:- A cédula em referência, sendo a 2ª via arquivada neste ofício sob nº 2.571.

CONDIÇÕES:- As do título.

ims.

O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 23 de novembro de 1.977.

Jurema Neves Canziani
OFICIAL DO REGISTRO DESIGNADA.-



LIQUIDADO

AVERBAÇÃO Nº 2/6.016/A e 2571/A: Conforme carta datada de 18 de janeiro de 1.978, arquivada neste ofício sob nº 2698, fica averbada a baixa das inscrições constantes nesta ficha, à vista de seu pagamento pelo devedor, Londrina, 18 de janeiro de 1.978. Oficial do registro designada: J. Canziani

or.



ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA

REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 33-0399
SEVERO DE ALDIN CANZIANI - Oficial Vitalício
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designado e JOANA VEIRA - Sub-Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
Paraná
Jurema Neves Canziani O/L Desig

Apontada
Sob n.º 15.119

Ficha
n.º 44

REGISTRO GERAL



Continuação
da MATRÍCULA n.º 6.016.

REGISTRO N.º 376.016/
("VENDA E COMPRA")

DATA: 24 de julho de 1978.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terras sob nº 8/B (oito-B), medindo a área de 6,50 (seis e meio) alqs. paulistas, de 24.200,00 m2. cada alqueire, situado na Gléba Primavera, neste Município e Comarca, - contendo os demais característicos constantes desta matrícula.-

NOMES DOS TRANSMITENTES: - Sr. JOSE GIROLDI e sua mulher, donas: JOANNA FUIN GIROLDI, já qualificados nesta matrícula.-

NOME DA ADQUIRENTE: - COMPANHIA DE HABITACAO DE LONDRINA - COHAB. LONDRINA, sociedade de economia mista, criada nos termos da Lei nº 1.008/65, de 26-08-1.965, com sede nesta cidade, na rua Professor João Cândido, 1.481, no ato representada pelos srs. EDSON PONTES RISPOLI, na qualidade de Diretor-Presidente; e VICENTE JANUZZI NETO, na qualidade de Diretor-Financeiro, - ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade, portadores, respectivamente, das Cart. de Ident. nrs. 220.995-Pr. e 332.625-Pr., - inscritos no C.P.F. sob nrs. 115.980.699/34 e 006.733.749.- cuja sociedade acha-se inscrita no C.G.C. sob nº 78.616.760/0001-15.-

TITULO DE TRANSMISSAO :- Venda e Compra.-

FORMA E DATA DO TITULO: - Escritura pública lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 369, fls. nº 346, dia 30 de janeiro de 1977.

VALOR: - Cr\$2.925.000,00 (dois milhões, novecientos e vinte e cinco mil cruzeiros).

REGISTRO ANTERIOR: - 23.203 deste Ofício.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: - Guia de Recolhimento nº 1340908-8, datada de 19-01-78, pagou Cr\$14.625,00, na Agência de Rendas desta cidade (0,5% sobre Cr\$2.925.000,00).- Recibo-Certificado de Cadastro emitido pelo I.N.C.R.A. no ano de 1977.- Certidão de Isenção de Contribuição Direta nº 238.254, série "A", exp. pelo Min. da Previdência e Assistência Social. (FUNDO DE AS -

segue...



ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-16
 Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
 e-mail: cartorio@2rlondrina.com.br site: www.2rlondrina.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
 Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 3 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 33-0392
 SEVERO DE RUDIN CANZIANI - Oficial Vitalício
 JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sob n.º <u>15.119</u>	REGISTRO GERAL	Ficha n.º <u>14A</u>
seqüência do REGISTRO N.º <u>3/6.016.</u>		Continuação da MATRÍCULA n.º <u>6.016.</u>
(" VENDA E COMPRA " - -)		
DATA: 24 de julho de 1978.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:		
ASSISTÊNCIA AO TRABALHADOR RURAL), d/cidade, em 18-01-78.- Cert. negativas Municipal, Estadual e de ônus deste Ofício.		
CONDICÕES: - As do título.- D/1.085.		
O referido é verdade e dou fé.- Londrina, 24 de julho de 1978.- <i>Jurema Neves Canziani</i> OFICIAL DO REGISTRO DESIGNADA		
m		
p.		



ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-16
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ
Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884
Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Escrevente Substituta

Protocolado sob nº 131.155 Ficha nº 5

REGISTRO GERAL
Cont. da Matrícula nº 6.016

Registro nº 4/6.016
(Compra e Venda)

DATA:- 31 de Agosto de 2002.-
TRANSMITENTE(S):- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD, CGC 78.616.760/0001-15, com sede em Londrina-Pr.
ADQUIRENTE(S):- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL, CGC 76.933.969/0001-87, com sede em Londrina-Pr.
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato local, Livro 379/N, fls. 055 de 20.03.2002.
VALOR:- R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).
DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Documento de arrecadação DAM-2 Guia nº 2002/008.603, pagou R\$4.900,00 2% s/R\$250.000,00 em 26.06.2002, exp. pela Prefeitura local e paga na CEF, ag. local. Certidão Federal e CND do INSS sob nº 016012002-14022070, exp. em 20.02.02, em nome da vendedora, e apresentados os demais documentos exigidos do referido instrumento.
CONDIÇÕES:- As do título.
D/VRC:- 4.312 + 10 = R\$4.322,00. Furo de 2% R\$435,00 pago na lavratura do título.
lc

O referido é verdade e dou fé.

Escrevente Substituta -

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
ALEX CANZIANI
SILVEIRA
Oficial de Registro
VERA M. O. SILVEIRA
Escrevente Substituta
Londrina - Paraná



ESTADO DO PARANÁ

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA

REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15

Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4864

e-mail: cartorio@2rlondrina.com.br site: www.2rlondrina.com.br

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ

Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4864

Alex Canziani Silveira

Registrador

Vera Maria Canziani Silveira

Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
Comarca de Londrina - PR
Alex Canziani Silveira
REGISTRADOR

Protocolado sob nº 181.045

Ficha nº 5/A

REGISTRO GERAL

Cont. da Matrícula nº 6.016

Averbação nº 4/6.016/A
(Mudança da Razão Social)

DATA:- 02 de Setembro de 2009.-

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL, já qualificada nesta matrícula.

FINALIDADE:- Averbação da MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL da proprietária acima aludida, que passou a girar sob o nome de "INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL", conforme Lei nº 9.872 de 22.12.2005 e Decreto nº 203, de 31.03.2006, e Lei nº 9994 de 12.07.2006, já arquivados neste Ofício sob nº 34.917.

FORMA DO TÍTULO:- Requerimento assinado em 19.08.2009, arquivado neste Ofício sob nº 40.411.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Decreto nº 349, de 01.05.2009, Decreto nº 541 de 20.07.2009 e Regimento Interno, anexos ao requerimento.

D/VRC:- 60 = R\$6,30.

lc.

Q referido é verdade e dou fé.


- Escrevente Substituta -





ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA

REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 6.016 - Ficha nº 6

AV.5/6.016 de 20 de abril de 2011, Prenotação nº 198.079 de 29 de março de 2011.-
Averbação de Registro Contínuo. Em cumprimento ao que consta da ATA DA
CORREIÇÃO-GERAL ORDINÁRIA, de 12.05.2009 (em seu item 4), lavrada pelo
Bacharel Jorge Luiz Gomes Macedo, Assessor Correicional da Corregedoria-Geral da
Justiça do Paraná, por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador
Waldemir Luiz da Rocha, Corregedor Geral da Justiça do Paraná, sob a presidência do
Excelentíssimo Senhor Desembargador Rogério Coelho, Corregedor Adjunto da Justiça
do Paraná, AVERBA-SE que DESDE O DIA 05.10.2009, adotou-se o SISTEMA DE
REGISTRO CONTÍNUO, previsto nos arts. 231 e 232, da Lei 6.015, de 31.12.1973 e
item 16.1.5.1, do Código de Normas do Paraná (atualizado até o Provimento 174, de
15.01.2009), ENCERRANDO-SE A ESCRITURAÇÃO PELO SISTEMA DE FICHAS
AVULSAS e também o sistema até então adotado, de registros e averbações (para os
registros utilizavam-se números, mas para as averbações utilizavam-se letras, vinculadas
aos registros, salvo as averbações de ônus anterior). Em virtude disso, a partir da
presente averbação, será obedecida a sequência numérica de atos, indefinidamente,
conforme consta da ata e também segundo as normas legais já indicadas acima. Todas as
fichas dos registros terão a cor branca e obedecerão ao que dispõe o Código de Normas
do Paraná, em seu item 10.2.1.

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

AV.6/6.016 de 20 de abril de 2011, Prenotação nº 198.079 de 29 de março de 2011.-
Conservação de Floresta. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE
DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL, já qualificado nesta matrícula.
FINALIDADE: Averbação de CONSERVAÇÃO DE FLORESTA, através do Termo de
Compromisso de Proteção de Reserva Legal - SISLEG nº 1.119.152-1. De acordo com o
extrato constante deste termo de compromisso, assim como dos memoriais descritivos
que acompanham, o proprietário e/ou representante declaram que, para completar o
percentual mínimo exigível da Reserva Legal deste imóvel, a área de 3,1460 hectares,
correspondendo a 20% da área total de 15,7300 hectares deste imóvel, está localizada e
averbada no imóvel cedente denominado ÁREA DE TERRAS. Localização:
CHÁCARA SÃO MIGUEL, no município de Londrina, cadastro no INCRA não
informado, Matrícula nº 75071, livro nº 2, 1º Ofício da Comarca de Londrina, Sisleg nº
11173901, com 17,4055 hectares de área total, qualificado como imóvel cedente da
Reserva Legal, cujo proprietário e/ou representante assume o compromisso da
conservação da mesma, conforme dispõe Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº
11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes, e
também assina o presente Termo como anuente. A Srª. Raquel Fila Vicente,
representante do Escritório Regional de Londrina do IAP, declara que as áreas de
Reserva Legal foram localizadas nos imóveis conforme mapa anexo que fica arquivado
neste Ofício de Registro de Imóveis. A presente limitação e intocabilidade de uso se

SEGUIE NO VERSO

Página 9/11



ESTADO DO PARANÁ

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA

REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15

Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3330-4884

e-mail: cartorio@2rlondrina.com.br site: www.2rlondrina.com.br

Sequência da Matrícula 6.016

Ficha nº 6-verso

fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. A proprietária e/ou representante do imóvel receptor firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, com a anuência do(s) proprietário(s) e/ou representante(s) do imóvel cedente. TÍTULO: Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, assinado nesta cidade em 27.01.2011, arquivado neste Ofício sob nº 1.618. DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo, Mapa, Memorial e guia do CREA-ART nº 20105567738, anexos ao requerimento. ANOTAÇÕES: Averbação feita de acordo com Ofício nº 11191521, expedido pelo IAP em 27.01.2011, e conforme item 16.6.12.1 do Código de Normas - atualizado até o Provimento 174/2009 - CGJ-PR. EMOLUMENTOS: 630 + 10 VRCs = R\$97,92. (jsb/gsp)

Dou fé.

- Escrevente Substituta -





ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br

MATRÍCULA nº: 6.016, datada de 23 de Novembro de 1977 (até Av. 6/)

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº wr46C . oys5v . 2DpVVI, Controle: NdO8b . G6LVO
Com consulta disponibilizada no site www.funarpem.com.br

CERTIFICO nos termos do art. 19 §1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente é cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS, AÇÕES PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS e PRENOTAÇÕES até a data de 03/08/2016. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a MATRÍCULA ou o REGISTRO ANTERIOR tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dou fé. Certidão expedida no dia 04/08/2016. Emolumentos R\$21,05 -- Pedro Castro/.

- Vera Maria Canziani Silveira - Escrevente Substituta
 Vanessa Canziani Silveira Teles - Escrevente Substituta
 Ulisses Machado da Silva Sobrinho - Escrevente Substituto
 Renata de Jesus Peretto - Escrevente Substituta



120.108000146882



Certidão válida por 30 dias

Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude

ATA DA 2ª REUNIÃO/2016 - 05 OUTUBRO DE 2016

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

Convocação extraordinária - Reunião realizada no dia 05 de outubro de 2016 às 14h30, na sede do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL – Rua Dr. Elias César nº 55 – 9º andar - Jd. Caiçaras, Londrina-PR.

MEMBROS DA COMISSÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	PRESENTE
Andrea de Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	SIM
Rosalmir Moreira	Representante do Executivo	SIM
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM
Alexandre Martins Batista	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
Márcio José Gomes Correa	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	SIM

Nesta reunião foi analisado o seguinte processo:

01 – BRF S.A

A Empresa está localizada na Rua Alexandre Zanchetta, 473 – Sala 03 Bairro Campina, na cidade de São José dos Pinhais – Pr. BRF S.A, inscrita no CNPJ nº 01.838.723/0125-67, considerando o propósito do Município de Londrina em assegurar condições para o pleno desenvolvimento da região e considerando a importância das operações da BRF S.A, na região para geração de empregos e crescimento, formalizou a solicitação de incentivo de doação de área para a construção do novo Centro de Distribuição da BRF no Estado do Paraná.

INCENTIVO SOLICITADO:

Doação de terreno de uma área com aproximadamente 95.604,00 m² para transferência da empresa com previsão de 20.034,00 m² de área construída, 1.189,00 m² (Pavimento 1), 1.643,00 m² de Acesso, 7.555,00 m² para estacionamento, 15.934,00 m² de área permeável.

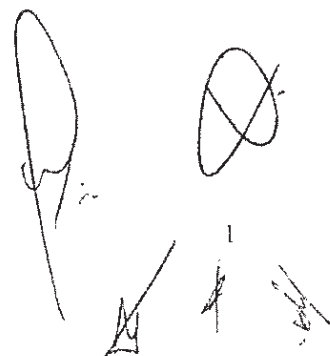
AVALIAÇÃO DA ÁREA PRETENDIDA:

Área com aproximadamente 96.000,00 m², a ser destacada do Lote nº 8-B, da Gleba Primavera. O terreno pretendido está localizado na Gleba Primavera, neste Município, avaliado em R\$ 3.908.000,00 (três milhões novecentos e oito mil reais), por meio do Laudo de Avaliação nº 097/2016. 097/2016.

INVESTIMENTO:

Aproximadamente R\$ 80 milhões (infraestrutura e TI).

ATA DA 2ª REUNIÃO/2016 - 05/10/2016



FATURAMENTO:

A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 1.448.495.000,00 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e oito milhões e quatrocentos e noventa e cinco mil reais).

VOLUME DE IMPOSTOS: Volume de impostos (ICMS) anual a serem arrecadados é da ordem de R\$ 22.260.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos e sessenta mil reais)

NÚMERO DE EMPREGADOS: A empresa irá gerar 261 empregos diretos, após a implantação.

PRAZO CONSTRUÇÃO:

No imóvel que será doado, a empresa se compromete em construir 46.355,00 m² com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) para término, contados a partir da data da liberação do loteamento para construção.

VOTAÇÃO:

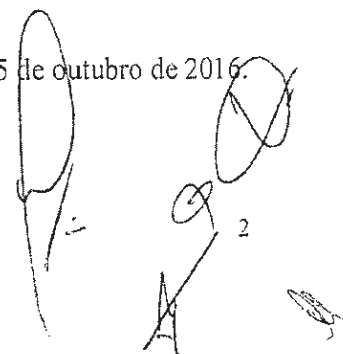
NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Andrea de Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	SIM
Rosalmir Moreira	Representante do Executivo	SIM
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM
Alexandre Martins Batista	Representante do Legislativo	SIM
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	SIM
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	SIM
Márcio José Gomes Correa	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	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 7 (sete) votos favoráveis. **A Comissão concluiu favoravelmente à doação da área com 96.000,00 m², a ser destacada do Lote: 8-B, da Gleba Primavera.** A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei, a aprovação pela comissão não exige a empresa de apresentar toda a documentação atualizada, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo de doação. O Projeto de Lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

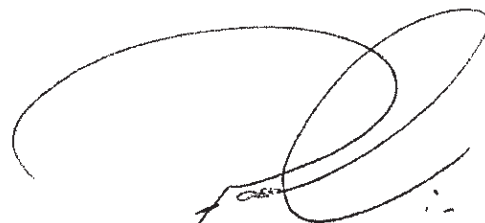
Nada mais havendo tratar, a reunião foi encerrada às quatorze e 58 minutos, cuja ata vem redigida por mim, Sílvia Mitiko Suzuki Nogueira, e assinada pelos membros da Comissão, presentes.

Londrina, 05 de outubro de 2016.

ATA DA 2ª REUNIÃO/2016 - 05/10/2016

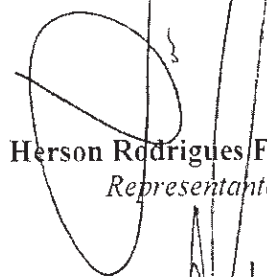


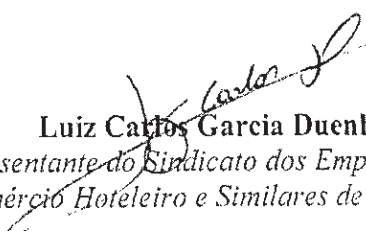

Andrea de Azevedo Mandelli
Representante do EXECUTIVO

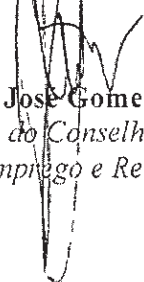

Rosalmir Moreira
Representante do EXECUTIVO


Alexandre Martins Batista
Representante do LEGISLATIVO


Sidnei Pereira do Nascimento
Representante da UEL


Herson Rodrigues Figuciredo Júnior
Representante do ACIL


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


Márcio José Gomes Correa
Representante do Conselho Municipal do
Trabalho, Emprego e Renda - CMTER

ATA DA 3ª REUNIÃO/2016 - 21 OUTUBRO DE 2016

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

Convocação extraordinária - Reunião realizada no dia 21 de outubro de 2016 às 14h30, na sede do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL – Rua Dr. Elias César nº 55 – 9º andar - Jd. Caiçaras. Londrina-PR.

MEMBROS DA COMISSÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	PRESENTE
Andrea de Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	PRESENTE
Rosalmir Moreira	Representante do Executivo	PRESENTE
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	PRESENTE
Alexandre Martins Batista	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
Márcio José Gomes Correa	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	PRESENTE

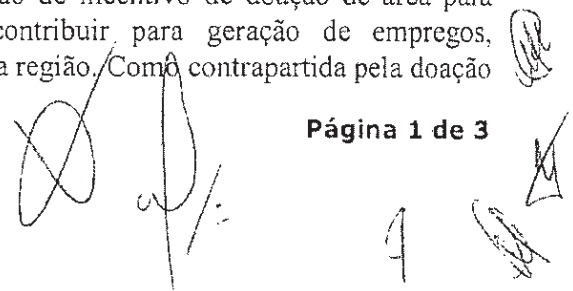
Nesta reunião foi analisado o seguinte processo:

01 – CESUMAR – CENTRO DE ENSINO SUPERIOR DE MARINGÁ LTDA – “UNICESUMAR” – CNPJ 79.265.617/0001-99

A Empresa está localizada na Avenida Guedner, 1610, Jardim Aclimação, na cidade de Maringá – PR. A UNICESUMAR, instituição universitária, atua há 26 anos no ensino superior, conhecida e consolidada nacionalmente por sua qualidade de ensino, o que a posiciona entre as melhores instituições de ensino superior do país por meio de seus 87 cursos de graduação, mais de 100 cursos de pós-graduação, 4 programas de mestrado e mais de 49 mil formandos. Conta com mais de 80 mil alunos em vários Estados e com previsão de chegar a 200 mil alunos até 2020.

Além de dois campi presenciais (Maringá e Curitiba), está em implantação o Campus de Londrina, no entanto, a área adquirida na Avenida Santa Mônica, Zona Leste, mostrou-se insuficiente para instalação, face as características e dimensões do projeto pretendido. Realizado estudos e prospecções de outros imóveis na região, foi identificada uma única área passível de ser integrada ao projeto do novo Campus, ou seja, a área defronte ao lote adquirido pela instituição, que possibilitará a implantação e expansão do projeto em sua totalidade, a área denominada “Grêmio dos Operários e Servidores Municipais de Londrina”, possibilitando um aumento exponencial para mais de 8.000 mil alunos.

As obras do Campus de Londrina já estão bastante adiantadas no terreno adquirido pela empresa. A UNICESUMAR formalizou a solicitação de incentivo de doação de área para expansão deste novo Campus o que deverá contribuir para geração de empregos, incrementando de sobremaneira a economia de toda a região. Como contrapartida pela doação



a instituição propõe a construir uma UPA Padrão 2, na zona leste, um Posto Policial nas imediações, revitalização da área do Grêmio dos Operários e diversos convênios na área de assistência social.

INCENTIVO SOLICITADO: Doação de terreno de uma área para implantação do novo Campus com previsão de 17.383,16 m² de área construída: sendo 2.490,95 m² (2º subsolo), 2.993,74 m² (1º subsolo), 4.110,11 m² (térreo), 3.810,03 m² (Pavimento 1) e 3.978,33 m² (Pavimento 2).

AVALIAÇÃO DA ÁREA PRETENDIDA:

Área com aproximadamente 17.982,44 m², a ser destacada da anexação com nova subdivisão do Lote 42/43-A-1, da Gleba Patrimônio Londrina, matrículas n.º 13.890 e 13.891 – do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, de propriedade do Município (área denominada "Grêmio dos Operários e Servidores Municipais de Londrina"), avaliado em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), por meio do Laudo de Avaliação n.º 103/2016.

INVESTIMENTO:

Aproximadamente R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), sendo 100% recursos próprios.

FATURAMENTO:

A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 403.560,00 (quatrocentos e três mil e quinhentos e sessenta reais).

VOLUME DE IMPOSTOS: Volume de impostos (ISS) anual a serem arrecadados é da ordem de R\$ 3.250,00 (três mil e duzentos e cinquenta reais)

NÚMERO DE EMPREGADOS: A empresa irá gerar 100 empregos diretos, após a implantação no Município de Londrina.

PRAZO CONSTRUÇÃO:

No imóvel que será doado, a empresa se compromete em construir 17.383,16 m² com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) para término, contados a partir da data da liberação da área para construção.

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Andrea de Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	SIM
Rosalmir Moreira	Representante do Executivo	SIM
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	SIM
Alexandre Martins Batista	Representante do Legislativo	ABSTENÇÃO
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
Márcio José Gomes Correa	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	SIM

CONCLUSÃO DA COMISSÃO: Diante das informações supra descritas, bem como, da documentação apresentada, considerando a atividade desenvolvida pela



Cambé, 02 de dezembro de 2015.

A CODEL – Instituto de Desenvolvimento de Londrina

A/C: Presidente Senhor Bruno Veronesi

Vimos por meio desta comunicar a devolução da área doada a nossa empresa através da Lei 10.266/2007 com área de 46.628,67 m² em cumprimento ao que ficou acordado na data 03/09/15 em reunião entre a CODEL e nossa empresa.

Também acordamos que será aberto um novo processo de doação de uma área de 30.000 m² na mesma localidade, devendo a empresa apresentar um novo projeto arquitetônico, se adequando a esta área menor, que se encontra nos fundos da atual avenida Primavera da Zona Norte. Segue documentação anexa para tal fim.

Reafirmamos nosso propósito de investir na cidade de Londrina, alinhados com a Política de Industrialização do Município.

Nos colocamos a disposição para quaisquer outras informações necessárias.

Atenciosamente,



MGL MECÂNICA DE PRECISÃO EIRELI

LEI Nº 10.266, DE 13 DE JULHO DE 2007.

SÚMULA: Autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL a doar uma área de terras de sua propriedade à empresa MGL MECÂNICA DE PRECISÃO LTDA., destinada à implantação de uma indústria metalúrgica, nos termos da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993, e ainda de acordo com as diretrizes da Lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, e dá outras providências.

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

L E I :

Art. 1º Fica o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL autorizada a doar à empresa MGL MECÂNICA DE PRECISÃO LTDA. uma área de terras com 46.628,67m² constituída do lote n.º 8 – B/1, Quadra 01, subdivisão do Lote 08 - B da Gleba Primavera, Município de Londrina, mediante prévia avaliação.

Art. 2º No imóvel descrito no artigo 1º desta Lei a donatária promoverá a transferência e instalação de uma indústria metalúrgica destinada à usinagem de precisão (máquinas de controle numérico computadorizado) e fundição de metais.

Art. 3º As obras de implantação da indústria, com aproximadamente 6.000,00 m² de área construída, além de áreas de pátio, circulação e estacionamento, deverão ser iniciadas no prazo de 6 (seis) meses e concluídas no prazo de 39 (trinta e nove) meses, contados da data de publicação desta lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio da CODEL, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

Art. 4º Do instrumento público de doação deverão constar, entre outras, cláusulas especiais estabelecendo que **a donatária:**

I – deverá cumprir todas as exigências e **prescrições** da Lei nº 5.669/93, que dispõe sobre a política de desenvolvimento industrial do município de Londrina; e

II – deverá criar, no mínimo, 70 empregos diretos.

Art. 5º Para cumprimento do disposto na Lei nº 9.284/2003, que estabelece normas para doações, concessões de direito real de uso e permissões de uso de imóveis do Município, a donatária deverá:

I – obedecer às normas de equilíbrio ambiental e às relativas à segurança e à medicina do trabalho (artigo 3º, inciso II); e

II – comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência em percentual fixado em lei, quando for o caso (artigo 3º, inciso III).

Parágrafo único. A donatária deverá ainda comprovar a destinação de empregos para pessoas com mais de quarenta anos de idade, nos termos do artigo 41-B da Lei nº 5.669/93.

Art. 6º A fiscalização para controle das condições estabelecidas na Lei nº 5.669/93 e 9.284/2003 será realizada periodicamente pela CODEL.

Art. 7º A DONATÁRIA não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no Artigo 3º da Lei nº 5.669/93.

Art. 8º 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.9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 13 de julho de 2007.

Nedson Luiz Micheleti
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Adalberto Pereira da Silva
SECRETÁRIO DE GOVERNO

Ref.

Projeto de Lei nº 166/2007

Autoria: Executivo Municipal

Aprovado na forma do Substitutivo nº 1.



Londrina, 02 de dezembro de 2015.

A CODEL – Instituto de Desenvolvimento de Londrina

A/C: Presidente Senhor Bruno Veronesi

Vimos por meio desta comunicar a devolução da área doada a nossa empresa através da Lei 10.307/2007 com área de 20.000,00 m2 em cumprimento ao que ficou acordado na data 03/09/15 em reunião entre a CODEL e nossa empresa.

Também acordamos que será aberto um novo processo de doação de uma área de 10.000 m2 na mesma localidade, devendo a empresa apresentar um novo projeto arquitetônico, se adequando a esta área menor, que se encontra nos fundos da atual avenida Primavera da Zona Norte. Segue documentação anexa para tal fim.

Reafirmamos nosso propósito de investir na cidade de Londrina, alinhados com a Política de Industrialização do Município.

Nos colocamos a disposição para quaisquer outras informações necessárias.

Atenciosamente,


MGA INDUSTRIAL EIRELI

LEI Nº 10.307, DE 11 DE SETEMBRO DE 2007.

SÚMULA: Autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL a doar uma área de terras de sua propriedade à empresa MGA Industrial Ltda., destinada à implantação de uma indústria metalúrgica, nos termos da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993 e, ainda, de acordo com as diretrizes da Lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, e dá outras providências.

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

LEI:

Art. 1º Fica o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL autorizado a doar à empresa MGA Industrial Ltda. uma área de terras com 20.000,00m², constituída do lote n.º 8 – B/2, Quadra 01, subdivisão do Lote 08 - B da Gleba Primavera, Município de Londrina, mediante prévia avaliação.

Art. 2º No imóvel descrito no artigo 1º desta Lei a donatária promoverá a transferência e instalação de uma indústria metalúrgica (fundição de alumínio, ligas de cobre e ferramentaria).

Art. 3º As obras de implantação da indústria, com 8.000,00m² de área construída, prevê a construção de um barracão com 2.390,00m², refeitório com 250,00m², portaria com 60,00m², setor de treinamento com 400,00m², vestiários e banheiros com 150,00m², escritórios administrativos com 250,00m², pátio para manobras e pernoite de caminhões com 3.000,00m² e estacionamento com 1.500,00 m².

Parágrafo único. As obras de que trata o *caput* deste artigo deverão ser iniciadas no prazo de 06 (seis) meses e concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) 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 qualquer retenção.

Art. 4º Do instrumento público de doação deverão constar, entre outras, cláusulas especiais estabelecendo que a **donatária**:

I – deverá cumprir todas as exigências e **prescrições** da Lei nº 5.669/93, que dispõe sobre a política de desenvolvimento industrial do município de Londrina; e

II – deverá criar, no mínimo, 45 empregos diretos.

Art. 5º Para cumprimento do disposto na Lei nº 9.284/2003, que estabelece normas para doações, concessões de direito real de uso e permissões de uso de imóveis do Município, a donatária deverá:

I – obedecer às normas de equilíbrio ambiental e às relativas à segurança e à medicina do trabalho (artigo 3º, inciso II); e

II – comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência em percentual fixado em lei, quando for o caso (artigo 3º, inciso III).

Parágrafo único. A donatária deverá ainda comprovar a destinação de empregos para pessoas com mais de quarenta anos de idade, nos termos do artigo 41-B da Lei nº 5.669/93.

Art. 6º A fiscalização para controle das condições estabelecidas nas leis n.ºs 5.669/93 e 9.284/2003 será realizada periodicamente pela CODEL.

Art. 7º A donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no artigo 3º da Lei n.º 5.669/93.

Art.8º 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.9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Londrina, 11 de setembro de 2007.

Nedson Luiz Micheleti
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Adalberto Pereira da Silva
SECRETÁRIO DE GOVERNO

Ref.:

Projeto de Lei nº 210/2007

Autoria: Executivo Municipal

Aprovado na forma do substitutivo nº 2.




INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

DECLARAÇÃO

O Instituto de Desenvolvimento de Londrina- CODEL, CNPJ 76.933.969/0001-87, por seu representante abaixo assinado, DECLARA para os devidos fins QUE a empresa BRAZIL QUÍMICA INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA não cumpriu com o prazo para início das obras da área, recebida em doação pela Lei Municipal autorizativa nº 10.585/2008, constituída do Lote n.º 8-B-4, Quadra 01, resultante da subdivisão do Lote 8-B, da Gleba Primavera, com 20.090,74 m², de propriedade do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – Codel, devendo a referida Lei ser revogada.

Londrina, 24 de outubro de 2016.


Andréa de Azevedo Mandelli
DIRETORA TÉCNICA E DE
DESENVOLVIMENTO



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

LEI Nº 10.585, DE 4 DE DEZEMBRO DE 2008

Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras constituída do lote n.º 8 – B4, quadra 01, resultante da subdivisão do Lote 8 B, da Gleba Primavera, com 20.090,74m², e autoriza o Executivo a doá-la a empresa BRAZIL QUÍMICA INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA., destinada à implantação de uma indústria química, nos termos da Lei n.º 5.669/93, de 28 de dezembro de 1993 e ainda de acordo com as diretrizes da Lei n.º 9.284, de 18 de dezembro de 2003, e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica desafetada de uso comum do povo e/ou especial a área de terras contendo 20.090,74m² constituída do lote n.º 8 – B/4, Quadra 01, subdivisão do Lote 08 - B da Gleba Primavera da sede do Município.

Art. 2º Fica o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL autorizada a doar à empresa BRAZIL QUÍMICA INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA. o imóvel descrito no artigo anterior, mediante prévia avaliação.

Art. 3º No imóvel descrito no artigo 1º desta Lei a donatária promoverá a instalação de indústria química de produtos domissanitários de controle de pragas urbanas (formicidas, raticidas, inseticidas).

Art. 4º As obras de implantação da indústria com aproximadamente 7.850,00m² para industrialização, além das áreas de pátio, circulação e estacionamento, deverão ser iniciadas no prazo de 06 (seis) meses e concluídas no prazo de 30 (trinta) 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 qualquer retenção.

Parágrafo Único. O projeto prevê a construção em três etapas, sendo a primeira etapa com 2.300,00m² no período de 7 meses; a segunda etapa 3.000,00m² com um período construtivo de 7 meses; e finalmente a terceira etapa com 2.550,00m², no prazo de 10 meses.

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

- I. cumprir todas as exigências da Lei n.º 5.669/93; e
- II. criar, no mínimo, 20 empregos diretos.

Art. 6º Para cumprimento do disposto na Lei n.º 9.284/2003 a DONATÁRIA deverá:

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

Parágrafo único. A donatária deverá ainda comprovar a destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos de idade, nos termos do artigo 41-B, da Lei n.º 5.669/93.

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 101/2016

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens instituída pelo Decreto Municipal nº 243/2013, designados pela Portaria nº 873/2016, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

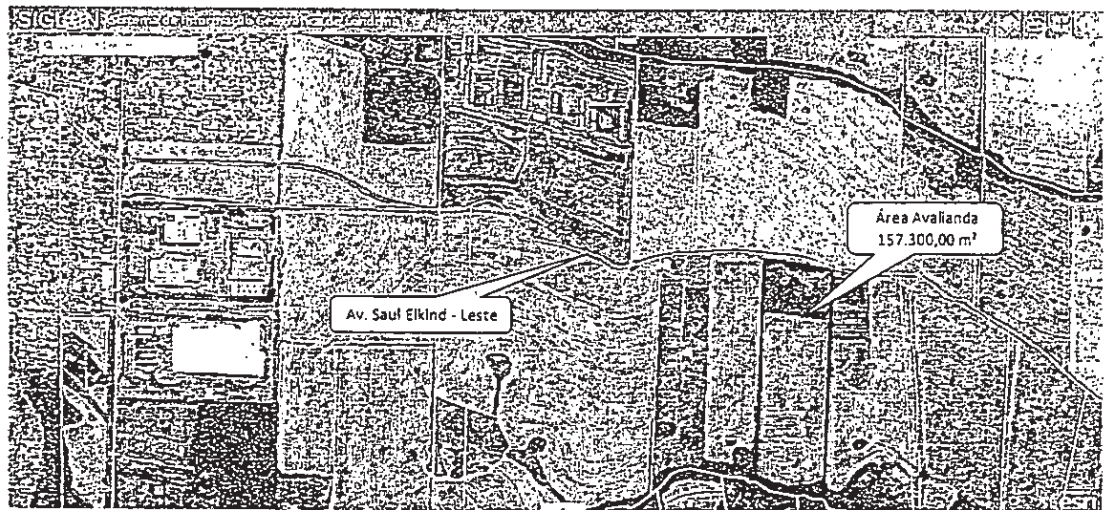
INTERESSADO (A): INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL

SOLICITAÇÃO: PROCESSO Nº 77.824 / 2.016

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

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar o imóvel abaixo discriminado tendo em vista possível doação à empresa BRF S.A. conforme benefícios da Lei nº 5.669/93.

IMÓVEL AVALIANDO: Área de Terras com área de 157.300,00 m² denominada Lote 8-B, Gleba Primavera, sem benfeitorias.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

TERRENO	
Logradouro :	Prólongamento Leste da Av. Saul Elkind
Área do terreno (m ²) :	157.300,00
Uso :	INDUSTRIAL
Zoneamento :	ZI-2 - ZONA INDUSTRIAL DOIS
Tipo :	GLEBA
Topografia :	DECLIVE <5%
Superfície :	SECO
Infra-estrutura :	NENHUMA
Restrição :	NÃO EXISTE

METODOLOGIA: Para o terreno Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO : Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a
NBR 14.653 - 2 : AVALIAÇÃO DE BENS - IMOVEIS URBANOS

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



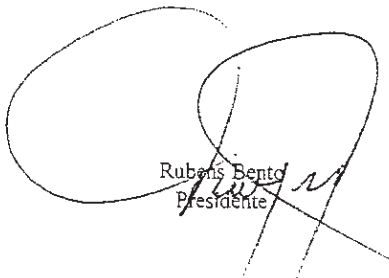
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

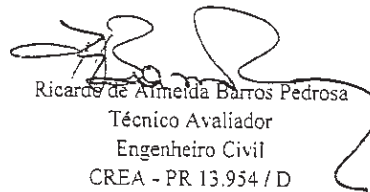
Valor do imóvel

RS 6.056.000,00
(seis milhões, cinquenta e seis mil reais)

Londrina, 17 de outubro de 2016




Rubens Bento
Presidente



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



Kelli G. de Lima
Membro - S.M.F.

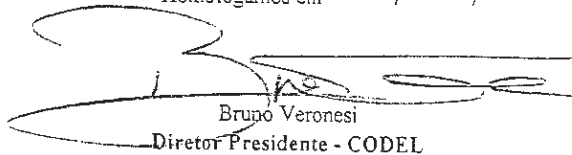


Sebastião Vicente Amâncio
Membro - S.M.G.P.



Anilton Carlos Honorato
Membro - C.M.L.

Homologamos em



Bruno Veronesi
Diretor Presidente - CODEL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 77.824 / 2.016

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Área de Terras com área de 157.300,00 m² denominada Lote 8-B, Gleba Primavera, sem benfeitorias.

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Foram pesquisados elementos do tipo glebas localizados na mesma região geo-econômica da gleba avalianda e similares a esta.

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

Todos os elementos pesquisados são de 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 Primavera

Unidade de medida = m²

Área paradigma (m ²)	Apar =	48.528,31
Fator de localização (perímetro urbano)	Fl =	1,00
Fator de topografia (declive)	Ft =	1,00
Fator de acesso (ótimo)	Fac =	1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	RODOVIA CARLOS JOÃO STRASS - Próximo ao CREMATORIUM	Fator de localização perímetro urbano ▼	Fl = 1,00
ÁREA (m²):	70.000,00		Fa = 0,95
VALOR (RS):	2.800.000,00		
DATA:	26/06/2016		
INFORMAÇÃO:	FOLHA DE LONDRINA ▼ OFERTA ▼	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3374-5600 Santamérica		
TOPOGRAFIA :	CLASSE 1 - PLANO ▼	Fator de topografia	Ft = 1,00
ACESSO :	ÓTIMO ▼	Fator de acesso	Fac = 1,00

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	GLEBA JACUTINGA - ROD. CARLOS JOÃO STRASS, KM 7,5	Fator de localização perímetro urbano ▼	Fl = 1,00
ÁREA (m²):	335.740,00	Fator de área	Fa = 0,73
VALOR (RS):	14.700.000,00		
DATA:	13/04/2016		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA ▼ OFERTA ▼	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3378-9888 Oit8 Imobiliária		
TOPOGRAFIA :	CLASSE 1 - PLANO ▼	Fator de topografia	Ft = 1,00
ACESSO :	ÓTIMO ▼	Fator de acesso	Fac = 1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	GLEBA JACUTINGA - FINAL DA AV. BENTO AMARAL MONTEIRO (Estrada de terra)	Fator de localização perímetro urbano ▼	Fl = 1,00
ÁREA (m²):	193.600,00	Fator de área	Fa = 0,81
VALOR (RS):	6.800.000,00		
DATA:	28/07/2016		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA ▼ OFERTA ▼	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3324-2384 ZBM		
TOPOGRAFIA :	CLASSE 1 - PLANO ▼	Fator de topografia	Ft = 1,00
ACESSO :	BCM ▼	Fator de acesso	Fac = 0,90

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	LOTE 8A/2-2 - GLEBA PRIMAVERA (ACESEF)	Fator de localização perímetro urbano ▼	Fl = 1,00
ÁREA (m²):	48.528,31	Fator de área	Fa = 1,00
VALOR (RS):	2.039.000,00		
DATA:	20/04/2016		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA ▼ VENDA ▼	Fator de fonte	Ff = 1,00
VENDEDOR:	Fone - 3372-7862 Publicação ACESEF		
TOPOGRAFIA :	CLASSE 1 - PLANO ▼	Fator de topografia	Ft = 1,00
ACESSO :	BCM ▼	Fator de acesso	Fac = 0,90



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA SAUL ELKIND - LESTE (Próximo à BEMIS)	Fator de localização perímetro urbano ▼	FI = 1,00
ÁREA (m ²):	96.800,00	Fator de área	Fa = 0,91
VALOR (R\$):	4.500.000,00		
DATA:	04/08/2016		
INFORMAÇÃO:	PLACA NO LOCAL ▼ OFERTA ▼	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 9994-3434 Sapia & Sapia		
TOPOGRAFIA :	CLASSE 1 - PLANO ▼	Fator de topografia	Ft = 1,00
ACESSO :	ÓTIMO ▼	Fator de acesso	Fac = 1,00

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA SALGADO FILHO, 3000	Fator de localização perímetro urbano ▼	FI = 1,00
ÁREA (m ²):	110.000,00	Fator de área	Fa = 0,89
VALOR (R\$):	4.000.000,00		
DATA:	28/07/2016		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA ▼ OFERTA ▼	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3024-6670 Aeroporto Imóveis		
TOPOGRAFIA :	CLASSE 1 - PLANO ▼	Fator de topografia	Ft = 1,00
ACESSO :	ÓTIMO ▼	Fator de acesso	Fac = 1,00

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA SAUL ELKIND - LESTE (a 400 m da rotatória nova)	Fator de localização perímetro urbano ▼	FI = 1,00
ÁREA (m ²):	96.800,00	Fator de área	Fa = 0,91
VALOR (R\$):	4.800.000,00		
DATA:	04/08/2016		
INFORMAÇÃO:	PLACA NO LOCAL ▼ OFERTA ▼	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3338-2479 Gilmar (Corretor)		
TOPOGRAFIA :	CLASSE 1 - PLANO ▼	Fator de topografia	Ft = 1,00
ACESSO :	ÓTIMO ▼	Fator de acesso	Fac = 1,00

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA SAUL ELKIND - LESTE (a 500 m da BEMIS)	Fator de localização perímetro urbano ▼	FI = 1,00
ÁREA (m ²):	96.800,00	Fator de área	Fa = 0,91
VALOR (R\$):	4.800.000,00		
DATA:	04/08/2016		
INFORMAÇÃO:	PLACA NO LOCAL ▼ OFERTA ▼	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3338-2479 Gilmar (Corretor)		
TOPOGRAFIA :	CLASSE 1 - PLANO ▼	Fator de topografia	Ft = 1,00
ACESSO :	ÓTIMO ▼	Fator de acesso	Fac = 1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu RS/m ²	FATORES DE AJUSTE						Equiva- lência	Vuh RS/m ²
				Fl	Far	Fp	Ff	Fac	Ft		
1	70.000,00	2.800.000,00	40,00	0,00	0,05	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,05	38,00
2	335.740,00	14.700.000,00	43,78	0,00	0,27	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,17	51,22
3	193.600,00	6.800.000,00	35,12	0,00	0,19	0,00	-0,10	0,10	0,00	0,19	41,79
4	48.528,31	2.039.000,00	42,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,10	46,22
5	96.800,00	4.500.000,00	46,49	0,00	0,09	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,01	46,03
6	110.000,00	4.000.000,00	36,36	0,00	0,11	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,01	36,72
7	96.800,00	4.800.000,00	49,59	0,00	0,09	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,01	49,09
8	96.800,00	4.800.000,00	49,59	0,00	0,09	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,01	49,09

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	Elementos Homogeneizados Vuh(RS/m ²)	Elementos Aproveitáveis Vuh(RS/m ²)	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
			Vuh(RS/m ²)	Vuh(RS/m ²)	Vuh(RS/m ²)	Vuh(RS/m ²)	Vuh(RS/m ²)
1	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00
2	51,22	51,22	51,22	51,22	51,22	51,22	51,22
3	41,79	41,79	41,79	41,79	41,79	41,79	41,79
4	46,22	46,22	46,22	46,22	46,22	46,22	46,22
5	46,03	46,03	46,03	46,03	46,03	46,03	46,03
6	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72
7	49,09	49,09	49,09	49,09	49,09	49,09	49,09
8	49,09	49,09	49,09	49,09	49,09	49,09	49,09
Média (x)		44,77	44,77	44,77	44,77	44,77	44,77
Desvio padrão (s)		5,37	5,37	5,37	5,37	5,37	5,37
Coef. de variância (Cv)		0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
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

Amostra Saneada	
Elemento	Vuh(RS/m ²)
1	38,00
2	51,22
3	41,79
4	46,22
5	46,03
6	36,72
7	49,09
8	49,09

Média Saneada (Ms)	RS 44,77 /m ²
Desvio padrão saneado (s)	RS 5,37 /m ²

graus de liberdade (n-1)	7
t Student (t _{0,99})	1,415



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

Intervalo de Confiança (Campo de Arbítrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad e_0 = t_{0,90} \cdot s / (n - 1)^{0,5} = \pm \text{RS}2,87$$

$$2,87 / 44,77 = 0,0641 = 6,41\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 6,41\% \times 2 = 12,82\% \text{ , resultando :}$$

Grau de Precisão = Grau III

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n - 1)^{0,5} = \text{RS}41,90 / \text{m}^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n - 1)^{0,5} = \text{RS}47,64 / \text{m}^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{RS } 44,77 / \text{m}^2$$

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA (m2)		157.300,00	
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (RS /m2)		44,77	ajustes aplicados
FATOR DE ÁREA		0,86	-0,14
FATOR DE TOPOGRAFIA	CLASSE 1 PLANO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	perímetro urbano	1,00	0,00
FATOR DE ACESSO	ÓTIMO	1,00	0,00
FATOR EXTRA	INEXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,14

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE =	RS	38,50	/m ²
------------------------------	----	-------	-----------------

VALOR DO TERRENO AVALIANDO

$$V_t = \text{RS}6.056.000,00$$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Coleta de dados de mercado	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	I	1
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6	II	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
5	Extrapolção	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

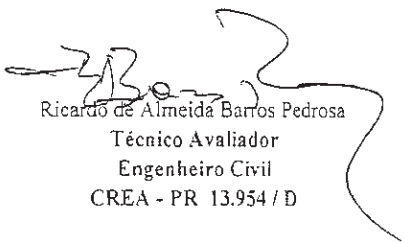
Grau de fundamentação atingido : II

b) - Grau de precisão

Descrição	Nível atingido	Grau
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	<30%	III

e) - Enquadramento global atingido : Grau II

Londrina, 17 de outubro de 2016


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



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

Ofício n.º 384/2016-CODEL

Londrina, 24 de outubro de 2016.

Ao Senhor
PAULO ARCOVERDE NASCIMENTO
Secretário de Governo

Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para apresentar a minuta de Projeto de Lei e exposição de motivos, referente à concessão de incentivo à doação da área de terras contendo 157.300,00 m², Lote 8-B, da Gleba Primavera, de propriedade do Instituto de Desenvolvimento de Londrina, destinada à transferência e ampliação da empresa BRF S.A. de suas atividades de comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados, a ser encaminhado à Câmara Municipal, em caráter de urgência, em virtude do cronograma de aprovação do Projeto de Lei ainda este ano.

Atenciosamente,


Andréa de Azevedo Mandelli
DIRETORA TÉCNICA E DE
DESENVOLVIMENTO



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Ofício nº 867/2016-GAB

Londrina, 31 de outubro 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 BRF S.A.

Senhor Presidente,

Temos a honra de encaminhar à apreciação dessa colenda Casa de Leis a apensa Propositura, através da qual pretende o Executivo a imprescindível permissão legislativa para que possa desafetar de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 157.300,00 m², Lote nº 8-B, da Gleba Primavera, da sede do Município de Londrina, de propriedade do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a autoriza doá-la à empresa **BRF S.A.** destinada à transferência e expansão de suas atividades de comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados. Justificativa anexa.

Em atendimento ao disposto no art. 29, § 1º, da Lei Orgânica do Município, vimos à presença de Vossa Excelência solicitar a apreciação, em regime de urgência.

Atenciosamente,



Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO