



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CMDDIN.156716/11/2021-13:45:07

PROJETO DE LEI Nº xx/2021

OFÍCIO Nº 1081/2021-GAB., 12 DE NOVEMBRO DE 2021

SÚMULA: Autoriza o INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL a doar a área de terras constituída do Lote de terras nº 11/14 (onze/quatorze) da quadra nº 01 (um), medindo a área 5.252,67 m², resultante da anexação dos lotes nº 11 e 14, situada na "GLEBA RIBEIRÃO LINDOIA" contendo uma edificação de 3.144,93 m² (prédio TECNOCENTRO), à Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A. (CTD), destinada à instalação e desenvolvimento de suas atividades e dá outras providências.

Londrina, 12 de novembro de 2021.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Texto do projeto de lei em anexo.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CM/DDL/1567-16/11/2021-13:45:07

PROJETO DE LEI Nº xx/2021

SÚMULA: Autoriza o INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL a doar a área de terras constituída do Lote de terras nº 11/14 (onze/quatorze) da quadra nº 01 (um), medindo a área 5.252,67 m², resultante da anexação dos lotes nº 11 e 14, situada na "GLEBA RIBEIRÃO LINDOIA" contendo uma edificação de 3.144,93 m² (prédio TECNOCENTRO), à Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A. (CTD), destinada à instalação e desenvolvimento de suas atividades 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 outorgar em doação a área de terras constituída do Lote de terras nº 11/14 (onze/quatorze) da quadra nº 01 (um), medindo a área 5.252,67 m², resultante da anexação dos lotes nº 11 e 14, situada na "GLEBA RIBEIRÃO LINDOIA" contendo uma edificação de 3.144,93 m² (prédio TECNOCENTRO), à Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A. (CTD), mediante prévia avaliação.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CM/LEI/2021/1567-16/11/2021-13:45:07

§1º. A área descrita no art. 1º desta Lei será utilizada pela DONATÁRIA para o desenvolvimento de suas atividades.

§2º. Fica a gestão do TECNOCENTRO compartilhada entre a COMPANHIA DE TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO S.A. e o INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL, que poderão delegar a terceiros, mediante convênios, contratos de gestão ou termos de parceria, a gestão integral ou parcial do empreendimento.

§3º. Considerando a finalidade pública do referido imóvel para a comunidade londrinense, a doação será gravada com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, sendo, portanto, não sujeito a qualquer espécie de constrição.

Art. 2º. A título de encargo, que deverá ser gravado no registro do imóvel, fica estabelecido que a Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A. deve:

- I. exercer as suas atividades delegadas pela Lei Municipal n.º 12.912/2019 com a utilização do imóvel;
- II. permanecer controlada direta ou indiretamente pelo Município de Londrina;

Parágrafo único. Deverá ser gravado no registro do imóvel que no caso de descumprimento dos incisos acima haverá a reversão do bem ao patrimônio do INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA – CODEL.

Art. 3º. A DONATÁRIA será beneficiada com o incentivo tributário relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), fixado no prazo limite de 10 anos.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CM/DDIN.1567.16/11/2021-13:45:07

Art. 4º. As despesas decorrentes da escrituração do imóvel a que alude esta Lei correrão as expensas da Donatária, incluído o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD.

Art. 5º. O descumprimento do interesse público, bem como a modificação da finalidade da doação, a extinção da Donatária ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Lei, ou outra que lhe suceder, farão com que o imóvel objeto da doação com todas as benfeitorias nele existentes e instalações nele introduzidas revertam, automaticamente e de pleno direito, à posse e propriedade do INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CM/DDIN 1567-16/11/2021 13:45:07

JUSTIFICATIVA

Ilustres Vereadores, temos a honra de encaminhar a apreciação dessa colenda Casa de Leis, o Projeto por meio do qual pretende o Executivo a imprescindível autorização legislativa para que INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA – CODEL possa efetuar a doação do imóvel (TECNOCENTRO) à Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A.

Conforme consta do artigo 4º, incisos II, V e VI, do Decreto 675/2007, entre as Diretrizes do “Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra” (PTL) estão o apoio à geração de emprego e renda; a projeção da região atraindo reconhecimento e investimentos; a criação de riquezas pela geração de valor agregado a produtos e serviços.

Considerando que o fomento abrange auxílios financeiros ou subvenções efetivados nos orçamentos públicos;

Considerando o artigo 1º, incisos III e IV, da Lei Municipal 8.816/2002, que autoriza o Executivo Municipal a promover o desenvolvimento científico e tecnológico no Município de Londrina, com vistas à criação de empregos e renda no âmbito do Município, mediante o aumento e a diversificação das atividades econômicas que tenham por base a geração e a aplicação de conhecimento técnico e científico; e ao aprimoramento das condições de atuação do poder público municipal, notadamente no que se refere à identificação e ao equacionamento das necessidades urbanas e ao aproveitamento das potencialidades do Município;

Considerando o disposto no artigo 2º, inciso VI e os objetivos colimados no artigo 3º, incisos I ao VI, todos da Lei Municipal 12.334/2015, denominada “Lei Londrinense de Inovação”, que estabelece medidas de incentivo à inovação, à pesquisa e ao desenvolvimento científico e tecnológico, visando alcançar a capacitação para a pesquisa científica, tecnológica, a inovação e a autonomia tecnológica no ambiente econômico e social em geral, e no ambiente produtivo em particular, do Município de Londrina, do Estado do Paraná;



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CM/DDIN-156716/11/2021-13:45:07

Considerando que a Política Municipal de Ciência Tecnologia e Inovação (PMCTI) adota os princípios norteadores de redução dos custos para o setor público; o incremento do potencial produtivo do município; o fortalecimento e consolidação da vocação nas áreas de ciência e tecnologia e serviços e a diretriz de manter as empresas já instaladas no município, previstos nos artigo 4º, inciso II, III, IV e 5º, IV, todos da Lei Municipal 12.334/2015;

Considerando a previsão dos artigos 5º, inciso IV e 9º, do Decreto Municipal n.º 310/2021, que regulamenta no âmbito do Município de Londrina o “Programa Sandbox - Londrina”;

Considerando que além dos objetivos, princípios e diretrizes acima aludidos, há as delegações realizadas pelo Município de Londrina, por meio da Lei Municipal N° 12.912/2019, que impactarão positivamente a prestação dos serviços públicos no município de Londrina, a doação do imóvel é medida que atende ao interesse público;

Considerando que, em consonância com o artigo 13 do Decreto Municipal N° 675/2007, a entidade gestora do "Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra" permanecerá sendo a CODEL – Instituto de Desenvolvimento de Londrina, que poderá delegar a terceiros, mediante convênios, contratos de gestão ou termos de parceria, a gestão integral (Gerência Executiva) ou parcial do PTL, conforme determina o Decreto Municipal N°. 365 de 18 de junho de 2007;

Diante da finalidade pública do referido imóvel para a comunidade londrinense, já consignada nas legislações aqui referendadas, a doação será acompanhada de encargos e de cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, sendo, portanto, não sujeitos a nenhuma espécie de alienação e/ou constrição.

Ilustres Vereadores, sabe-se que com o término da obra, o aspecto da segurança do patrimônio é objeto de grande preocupação. Nesse sentido, o Ofício n° 113/2021-CODEL, endereçado à Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento, em que narra que, apenas no ano de 2018, a CODEL registrou 03 Boletins de Ocorrência



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CM/DDIN/156716/11/2021-13:45:07

junto à autoridade policial para evitar atos de vandalismo do qual estava sendo alvo o Tecnocentro.

No referido documento é narrado o ato de vandalismo, ocorrido, em 2019, bem como que o conjunto de atos de invasão, furtos e depredações ocorridas no referido imóvel geraram prejuízos aos cofres públicos de aproximadamente R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Por meio do referido ofício, a CODEL solicita apoio na solução do problema de segurança do Tecnocentro, ressaltando que está sendo instalado no prédio Sistema de Climatização (SEI nº 19.008.150769/2020-88), o que torna a mitigação dos riscos de depredações, vandalismos e furtos, algo premente.

Por conseguinte, a ocupação do espaço com a instalação do empreendimento da CTD no prédio vai colaborar com a sua ocupação, utilização e, por conseguinte, com a proteção patrimonial e zeladoria.

O interesse público na referida doação foi justificado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina (CODEL), gestor da política de desenvolvimento industrial do Município, por ser um empreendimento da maior importância para a economia local, geração de emprego e renda, a projeção da região atraindo reconhecimento e investimentos e a criação de riquezas pela geração de valor agregado a produtos e serviços, por meio da tecnologia e inovação.

Considerando que o processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado e aprovado, quanto à sua viabilidade pela *Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial*, na 2ª reunião realizada no dia 04 de novembro de 2021, sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL.

Considerando que, nos termos do parágrafo único do artigo 11 da Lei Municipal Nº 12.334/2015, cabe à CODEL dar execução à Política Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação (PMCTI).



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CM: DDIN_156716/11/2021_13:45:07

Considerando todos os fundamentos acima, trata-se de empreendimento de real interesse do Município e, por conseguinte, solicita a concessão de incentivo tributário relativo ao IPTU.

Portanto, Senhor Presidente e Nobres *Edis*, pelo relevante interesse público do incluso projeto, estamos à disposição para quaisquer informações adicionais ou diálogo, visando aprimorá-lo e, ao final, vê-lo aprovado, para que possamos proporcionar a manutenção e expansão de emprego, renda e impostos para o Município de Londrina, além dos incrementos tecnológicos em benefício das políticas públicas do Município.

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o projeto encontre favorável acolhimento dos integrantes desse Egrégio Colegiado Municipal.

Londrina, 12 de novembro de 2021.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 - Centro
CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415
Registrador Renato Jabur Gomes

CERTIDÃO Nº 71679

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 16.340	FICHA Nº 1
IMÓVEL: Lote de terras nº 11/14 (onze/quatorze) da quadra nº 01 (um), medindo a área de 5.252,67 metros quadrados, resultante da anexação dos lotes nºs 11 e 14, situada na "GLÉBA RIBEIRÃO LINDÓIA", neste município e comarca de Londrina, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente, para a Rua nº 03, medindo 53,512 metros; lateral direita, confrontando com os lotes 12/13, medindo 107,581 metros; fundos, confrontando com parte da Rua nº 02, medindo 45,531 metros e 8,226 metros limítrofe ao lote 12; e, finalmente, com a lateral esquerda confrontando com os lotes 10/15, medindo 107,572 metros". PROPRIETÁRIOS: INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - IDEL, empresa pública municipal, inscrita no CNPJ nº 76.933.969/0001-87, com sede nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: AV-2/9.224 RG e AV-2/9.227 RG deste Ofício. FUNREJUS: Nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014 a ser recolhido no valor de R\$1,25. SELO DIGITAL Nº jpD1O . D407S . eJMAQ, Controle: b9uZ8 . ePHC. Dou fé. Londrina, 26 de Novembro de 2015. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto.	

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 11 de fevereiro de 2020.

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 12,93 - 67,00 VRC
01 Selo Funarpen..... R\$ 4,67
02 Busca..... R\$ 1,14 - 6,00 VRC
00 Registro Excedentes (Certidões)..... R\$ 0,00
ISS R\$ 0,28
Fadep: R\$ 0,71
Funrejus: R\$ 3,51
Total: R\$ 23,24

Helouise Stefano - Colaboradora



****Validade: 30 dias****
11/02/2020





4º REGISTRO DE IMÓVEIS

CML DDIN. 1567 16/11/2021-13:45:07

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 - Centro
CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415
Registrador Renato Jabur Gomes

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA
RENATO JABUR GOMES



Certifico e dou fé que a presente certidão nº 71679 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Londrina - Paraná, 11/02/2020 10:37:34.

Documento Assinado Digitalmente

RENATO JABUR GOMES
Registrador

ROBERTA MARTINS JABUR GOMES
Escrevente Substituta

CAROLINA ALVES DA SILVA
Escrevente Substituta

REGIANE DE OLIVEIRA
Escrevente Substituta

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Esse documento foi assinado digitalmente por ROBERTA MARTINS JABUR GOMES - 11/02/2020 16:22



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 077/2021

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos designados pelo Decreto nº 213/2021, que alterou o Art. 1º do Decreto 473/2019, em conformidade com o Artigo 150 da Lei Municipal nº 11.672/2012, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

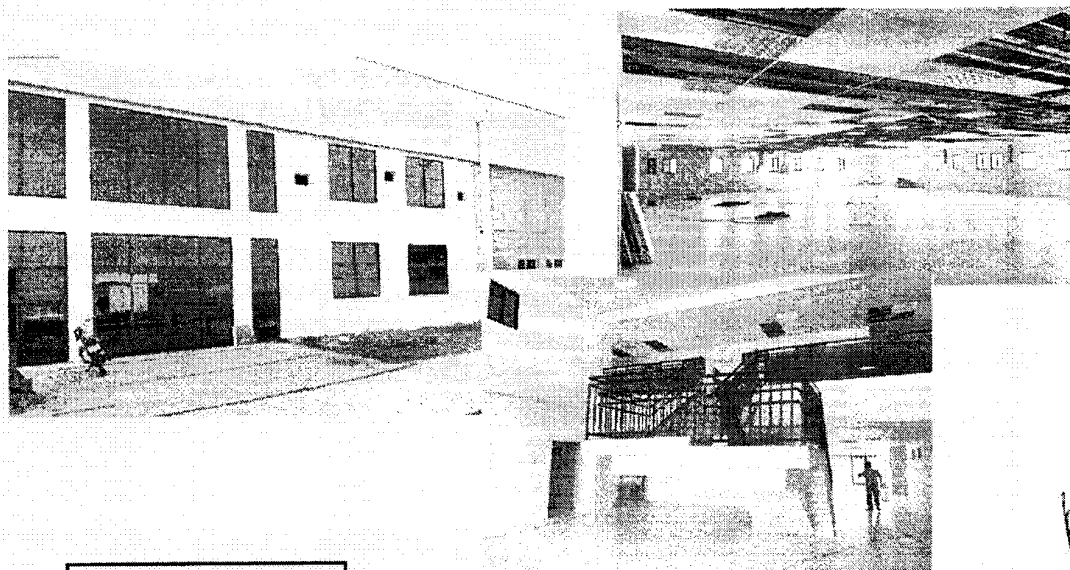
INTERESSADO (A): INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL

SOLICITAÇÃO: PROCESSO Nº 51.000856 / 2021 - 12

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

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar o imóvel abaixo discriminado para finalidade de industrialização com possibilidade de doação e posterior encaminhamento de projeto de lei para Câmara Municipal de Londrina

IMÓVEL AVALIANDO: Lote de terras nº 11/14 da Quadra nº 01, medindo a área de 5.252,67 m², Parque Industrial Francisco Sciarra - GLEBA RIBEIRÃO LINDOIA, contendo uma edificação em alvenaria de tijolos com área construída de 3.144,93 m², padrão construtivo superior, em fase final de reforma. Possui um elevador e no momento desta avaliação imobiliária está sendo executada a instalação de sistema de ar-condicionado central.



TERRENOS	
Logradouro:	Rua Damaris Rosa de Menezes Monteiro
Área do terreno (m²):	5.252,67
Uso:	INDUSTRIAL
Zoneamento:	ZI 3 - ZONA INDUSTRIAL TRES
Tipo:	LOTE
Situação:	MEIO DE QUADRA
Dimensões (m):	Várias
Forma:	REGULAR
Topografia:	PLANO
Superfície:	SECO
Infra-estrutura:	COMPLETA
Restrição:	NÃO EXISTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

METODOLOGIA:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

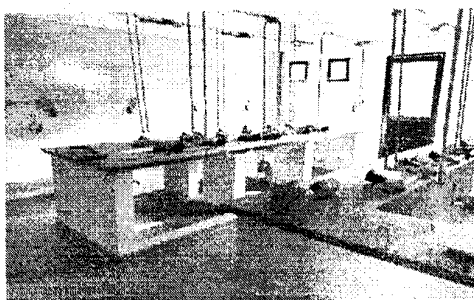
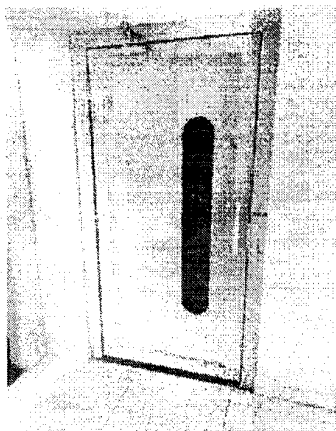
Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a

NBR 14432 - 2: AVALIAÇÃO DE BENS IMOVEIS-URBANOS

Grau de fundamentação : GRAU II

Grau de precisão : GRAU II

Enquadramento global : GRAU II



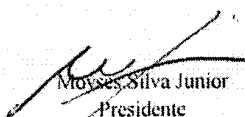
OBSERVAÇÕES: A Comissão de Avaliação de Imóveis não se responsabiliza por problemas legais relacionados a propriedade do imóvel, por qualquer ônus, dívidas ou ações judiciais sobre o imóvel, pelo passível ambiental no imóvel ou por problemas na construção não declarados.

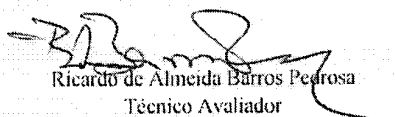


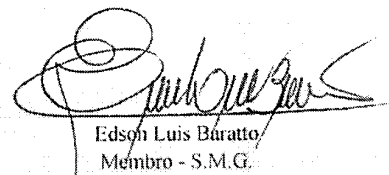
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

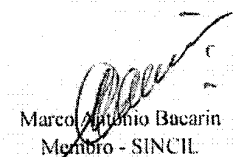
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 17.012.600,00
(dezessete milhões, doze mil e seiscentos reais)

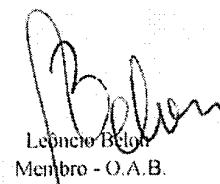
Londrina, 18 de agosto de 2021.


Moyes Silva Junior
Presidente

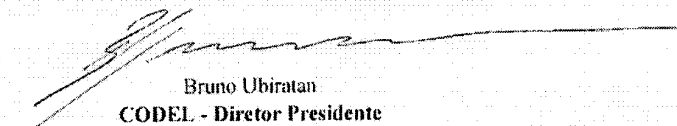

Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA PR - 13954 / D


Edson Luis Baratto
Membro - S.M.G.


Marco Antonio Bucarin
Membro - SINCIL


Leônicio Belon
Membro - O.A.B.

Homologamos em 08 / 09 / 2021


Bruno Ubiratan
CODEL - Diretor Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 51.000856 / 2021 - 12

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Lote de terras nº 11/14 da Quadra nº 01, medindo a área de 5.252,67 m², Parque Industrial Francisco Sciarra - GLEBA RIBEIRÃO LINDOIA, contendo uma edificação em alvenaria de tijolos com área construída de 3.144,93 m², padrão

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

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

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

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

Os critérios de cálculo foram efetuados de acordo com ditames da **NBR - 14653-2** e seus anexos.

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = No loteamento denominado Parque Tecnológico Francisco Sciarra

Unidade de medida = m²

Zonamento = ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRÊS

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA DALVA DE OLIVEIRA, 1300	Fator de localização	FI =	0,80
ÁREA (m²):	1.420,00	Fator de área	Fa =	0,96
VALOR (R\$):	540.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	07/07/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	Fator de fonte	FF =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3328-2712			
	Mário Souza			
ZONEAMENTO:	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRES	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA:	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE INDUSTRIAL CACIQUE - AVENIDA FRANCISCO XAVIER TODA (QUADRA 1)	Fator de localização	FI =	0,80
ÁREA (m²):	2.392,00	Fator de área	Fa =	0,88
VALOR (R\$):	1.100.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	16/08/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	Fator de fonte	FF =	1,00
VENDEDOR:	Fone - 3154-4800			
	Corretores Bacinello			
ZONEAMENTO:	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRES	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA:	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE INDUSTRIAL CACIQUE - RUA WALTER PEREIRA	Fator de localização	FI =	0,80
ÁREA (m²):	2.068,00	Fator de área	Fa =	0,90
VALOR (R\$):	1.300.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	21/07/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	Fator de fonte	FF =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3378-6161			
	Natal			
ZONEAMENTO:	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRES	Fator de aproveitamento	Fap =	1,60
TOPOGRAFIA:	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA BRASÍLIA, APÓS TEIXEIRA MARQUES, SAÍDA PARA IBIPORÃ	Fator de localização	FI =	0,80
ÁREA (m²):	1.000,00	Fator de área	Fa =	1,00
VALOR (R\$):	750.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	21/07/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	Fator de fonte	FF =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3315-5820			
	CRV			
ZONEAMENTO:	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRES	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA:	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM MONTECATINI - AVENIDA BRASÍLIA	Fator de localização	FI =	0.80
ÁREA (m²):	825.00	POR		
VALOR (R\$):	550.000.00	Fator de área	Fa =	1.05
TESTADA (m):				
DATA:	15/08/2021	Fator de testada	Fp =	
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA			
VENDEDOR:	Fone - 3342-5757	OPERTA	Fator de fonte	FF = 1.10
ZONEAMENTO:	ZC-5 - ZONA COMERCIAL CINCO	Catual		
TOPOGRAFIA:	ACLIVE ENTRE 10% E 20%	Fator de aproveitamento	Fap =	1.50
		Fator de topografia	Ft =	0.90

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	VILA YARA - RUA CANINDÉ	Fator de localização	FI =	1.00
ÁREA (m²):	1.570.00	IDÊNTICA		
VALOR (R\$):	1.500.000.00	Fator de área	Fa =	0.94
TESTADA (m):				
DATA:	21/07/2021	Fator de testada	Fp =	
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA			
VENDEDOR:	Fone - 99188-0088	OPERTA	Fator de fonte	FF = 1.10
ZONEAMENTO:	ZC-5 - ZONA COMERCIAL CINCO	Maria Fernanda		
TOPOGRAFIA:	ACLIVE 45%	Fator de aproveitamento	Fap =	1.50
		Fator de topografia	Ft =	0.95

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA WASHINGTON DE SOUZA CARVALHO, 170	Fator de localização	FI =	0.80
ÁREA (m²):	1.153.00	POR		
VALOR (R\$):	690.000.00	Fator de área	Fa =	0.96
TESTADA (m):				
DATA:	21/07/2021	Fator de testada	Fp =	
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA			
VENDEDOR:	Fone - 3342-5757	OPERTA	Fator de fonte	FF = 1.10
ZONEAMENTO:	ZI-2 - ZONA INDUSTRIAL DOIS	Catual Imóveis		
TOPOGRAFIA:	DECLIVE + 5%	Fator de aproveitamento	Fap =	1.60
		Fator de topografia	Ft =	0.95

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE INDUSTRIAL ALICANTE - RODOVIA CARLOS JOÃO STRASS	Fator de localização	FI =	1.10
ÁREA (m²):	1.400.00	POLCO MELHOR		
VALOR (R\$):	1.500.000.00	Fator de área	Fa =	0.96
TESTADA (m):				
DATA:	21/07/2021	Fator de testada	Fp =	
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA			
VENDEDOR:	Fone - 3344-4600	OPERTA	Fator de fonte	FF = 1.10
ZONEAMENTO:	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRÊS	GS & Marin		
TOPOGRAFIA:	PLANO	Fator de aproveitamento	Fap =	1.00
		Fator de topografia	Ft =	1.00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu RS/m²	FATORES DE AJUSTE					Equiva- lência	VuH RS/m²
				Fi	Far	Ff	Fap	Ft		
1	1.420,00	540.000,00	380,28	0,20	0,04	-0,10	0,00	0,00	0,14	433,52
2	2.392,00	1.100.000,00	459,87	0,20	0,12	0,00	0,00	0,00	0,32	607,03
3	2.068,00	1.300.000,00	628,63	0,20	0,10	-0,10	-0,60	0,00	-0,40	377,18
4	1.000,00	750.000,00	750,00	0,20	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,10	825,00
5	825,00	550.000,00	666,67	0,20	-0,05	-0,10	-0,50	0,10	-0,35	433,34
6	1.570,00	1.500.000,00	955,41	0,00	0,06	-0,10	-0,50	0,05	-0,49	487,26
7	1.153,00	690.000,00	598,44	0,20	0,04	-0,10	-0,60	0,05	-0,41	353,08
8	1.400,00	1.500.000,00	1071,43	-0,10	0,04	-0,10	0,00	0,00	-0,16	900,00

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

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

Elemento nº	Elemento Homogeneizado	Elementos Aproveitáveis	SANEAMENTOS				
	VuH(RS.m²)	VuH(RS.m²)	1	2	3	4	5
1	433,52	433,52	433,52	433,52	433,52	433,52	433,52
2	607,03	607,03	607,03	607,03	607,03	607,03	607,03
3	377,18	377,18	377,18	377,18	377,18	377,18	377,18
4	825,00	825,00	825,00	825,00	825,00	825,00	825,00
5	433,34	433,34	433,34	433,34	433,34	433,34	433,34
6	487,26	487,26	487,26	487,26	487,26	487,26	487,26
7	353,08	353,08	353,08	353,08	353,08	353,08	353,08
8	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
Média (x)		552,05	552,05	552,05	552,05	552,05	552,05
Desvio padrão (s)		207,40	207,40	207,40	207,40	207,40	207,40
Coef. de variância (Cv)		0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38
nº de elementos (n)		8	8	8	8	8	8
d/s crítico		1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

Amostra Saneada	
Elemento	Vuln(R\$/m²)
1	433,52
2	607,03
3	377,18
4	825,00
5	433,34
6	487,26
7	353,08
8	900,00

Média Saneada (Ms)	RS 552,05 /m²
Desvio padrão saneado (s)	RS 207,40 /m²

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

Intervalo de Confiança (Campo de Arbitrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad e_0 = t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \pm \text{RS}110,92$$

$$110,92 / 552,05 = 0,2009 = 20,09\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 20,09\% \times 2 = 40,18\% , \text{ resultando :}$$

$$\text{Grau de Precisão} = \text{Grau II}$$

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}441,13 /m^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}662,97 /m^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{RS } 552,10 /m^2$$

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA (m2)	5.252,67	ajustes aplicados
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (RS /m2)	552,10	
FRENTE (m)		
COEFICIENTE DE FRENTE		
FATOR DE ÁREA		
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00 0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SECO	1,00 0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	distância da rua para o paradigma	1,00 0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	distância do paradigma	1,00 0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZONA INDUSTRIAL, PRES	1,00 0,00
FATOR EXTRA	EXISTE	1,00 0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES		0,00

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE =	RS 552,10 /m²
------------------------------	---------------

VALOR DO LOTE AVALIANDO

VT = RS2.900.000,00

VALOR DA EDIFICAÇÃO - ANEXO I

Ve = RS14.112.600,00

TOTAL

Vi = RS17.012.600,00



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	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total de pontos atingidos				8

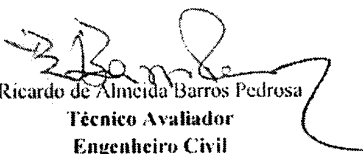
Grau de fundamentação atingido : II

b) - Grau de precisão

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

c) - Enquadramento global atingido : Grau II

Londrina, 18 de agosto de 2021.


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

ANEXO 1 DO LAUDO 077 – 2021

msf



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 077/2021 - ANEXO 1

EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA

PELA TABELA DO IBAPE

CLASSE	2 - COMERCIAL, SERVIÇOS E INDUSTRIAL
TIPOLOGIA CONSTRUTIVA	EDIFÍCIO
PADRÃO CONSTRUTIVO	2 - Padrão Superior - alvenaria

CUSTO UNITÁRIO NOVO:

CUB = 2,286 x CUB = RS 1.963,00 / m² (Sinduscon - PR)Cn = 2,286 x CUB = RS4.487,42 /m²ÁREA EDIFICADA : 3.144,93 m²

MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO

1	Linear	$\alpha =$	0,0000
2	Parábola	$\alpha =$	0,0000
3	Ross	$\alpha =$	0,0000

Área (m ²)	A =	3.144,93
Custo Unitário Novo (RS/m ²)	Cn =	4.487,42
Tipo de Imóvel		2
Vida Útil (anos)	n =	50
Valor Depreciável		0,80
Valor Residual		0,20
Estado de Conservação		
Coefficiente de Heidecke		0,0000
Método de Depreciação		
Idade Real (anos)	x =	0
Alfa	$\alpha =$	0,0000
Delta	$\delta =$	1,0000

CUSTO NOVO	Cn =	RS14.112.621,78
BDI		0,00%
VALOR NOVO	Vn =	RS 14.112.621,78
VALOR DEPRECIÁVEL	Vd =	RS11.290.097,42
VALOR DEPRECIADO	Vdep =	RS11.290.097,42
VALOR RESIDUAL	Vr =	RS2.822.524,36
DEPRECIÇÃO	D =	R\$0,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

VALOR ATUAL DA EDIFICAÇÃO

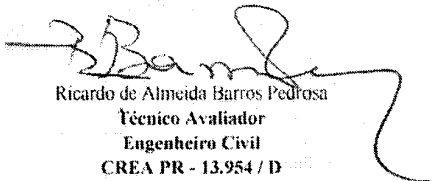
Va = Valor depreciado + Valor residual (ou Valor novo - Depreciação)

Va = RS11.290.097,42 + RS2.822.524,36

Va = RS14.112.621,78

Va = **RS14.112.600,00**

Londrina, 18 de agosto de 2021


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

**ATA DA 2ª REUNIÃO/2021 DE 04 NOVEMBRO DE 2021 DA COMISSÃO ESPECIAL DE PLANEJAMENTO,
IMPLANTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO INDUSTRIAL DE LONDRINA.**

Reunião presencial realizada no dia 04 de novembro de 2021 às 14:00 horas, na sede do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL – Avenida Adhemar Pereira de Barros n.º 1010 – Jardim Bela Suíça, Londrina-Paraná.

MEMBROS DA COMISSÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	PRESENTES
Atacy de Melo Junior	Representante do Executivo	PRESENTE
Odivaldo Moreno Alves	Representante do Executivo	PRESENTE
Joenes Veloso de Alcântara Junior	Representante do Executivo	PRESENTE
Rogério Chineze	Representante da ACIL	PRESENTE
Rodrigo Leocardio Jorge	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Varejista de Gêneros Alimentícios em Mercados, Minimercados, Supermercados e Hipermercados de Londrina - SIEMERC	AUSENTE
André Luís Sampaio Silvestri	Representante da UEL	PRESENTE
Gustavo Gomes dos Santos	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	PRESENTE

Participaram da reunião, apresentando seus respectivos projetos, o Sr. Pedro Sella, Diretor da COMPANHIA DE TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO S.A – CTD e o Sr. Fabrício Zanini e Marcos Zanini representantes da empresa KOBRATEC INDÚSTRIA E TECNOLOGIA – EIRELI e o Sr. Eduardo Pereira representante da empresa EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI. Nesta reunião foram analisados os projetos das seguintes empresas:

01 – COMPANHIA DE TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO S.A - CTD – CNPJ 03.311.327/0001-72

A CTD S/A foi criada por meio da Lei nº 12.912/2019 que autorizou o Executivo Municipal a realizar a transformação da empresa Sercomtel Contact Center S.A. em uma sociedade de economia mista, denominada de Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A. Considerando que a CTD possui as atribuições autorizadas por meio da referida Lei Municipal, que impactarão positivamente a prestação dos serviços públicos no Município de Londrina, por meio do uso de tecnologia e inovação, entre elas, a implantação e gerenciamento do projeto de Cidade Inteligente (SmartCity); considerando que atualmente a CTD tem sede em imóvel alugado na Rua Cristiano Machado, 332 em Londrina e despesas com aluguel, condomínio e IPTU (aproximadamente R\$ 500.000,00 /ano); considerando a composição acionária da CTD: MUNICÍPIO DE LONDRINA, CMTU e SERCOMTEL ILUMINAÇÃO. Assim, a CTD solicita a doação do imóvel visando a sua imediata ocupação com a instalação do empreendimento da Companhia no prédio TECNOCENTRO, situado no Parque Tecnológico Francisco Sciarra, o que além de propiciar o desenvolvimento das atividades delegadas pelo Município de Londrina, por meio da Lei Municipal 12.912/2019, irá reforçar a proteção patrimonial do TECNOCENTRO e sua zeladoria.

INCENTIVO SOLICITADO: Doação de terreno com 5.252,67 m² contendo 3.144,93 m² de área construída (prédio TECNOCENTRO) para instalação do empreendimento da CTD.

ÁREA AVALIADA: Lote de terras nº 11/14 (onze/quatorze) da quadra nº 01 (um), medindo a área de 5.252,67 m², resultante da anexação dos lotes nº 11 e 14, situada na "GLEBA RIBEIRÃO LINDOIA", matrícula n.º 16.340 do 4º RI, de propriedade do INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL, contendo uma edificação de 3.144,93 m², avaliada por meio do Laudo n.º 077/2021 datado de 18/08/2021, por R\$ RS 17.012.600,00 (dezessete milhões e doze mil e seiscentos reais).

NÚMERO DE EMPREGOS: possui atualmente 285 empregos diretos.

Outros critérios considerados/analísados pela Comissão, conforme documentos - anexo 1:

- **Números de empregos e sua relação com a dimensão da área pretendida:** A área total pretendida é de 5.252,67 m², contendo uma edificação com área construída de 3.144,93 m². O número de 285 empregos diretos é bem significativo e compatível com a área doada, pois representa 5,4% da área total.

- **Arrecadação de tributos:** A previsão para o próximo ano é de aproximadamente R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais) - ISSQN

- **Previsão de faturamento:** A previsão de faturamento anual é de aproximadamente R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil de reais)

- **Utilização de matéria-prima:** a opção do CTD será pelo produto local, se qualidade e preço forem compatíveis.

- Impacto causado em decorrência da implantação da unidade industrial: Não haverá terreno já edificado de área construída de 3.144,93 m².
Enal. Terr. 1047 10/11/2021-13:45:07

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Atacy de Melo Junior	Representante do Executivo	SIM
Odivaldo Moreno Alves	Representante do Executivo	SIM
Joenes Veloso de Alcântara Junior	Representante do Executivo	SIM
André Luís Sampaio Silvestri	Representante da UEL	SIM
Rogério Chineze	Representante da ACIL	SIM
Gustavo Gomes dos Santos	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	SIM

CONCLUSÃO DA COMISSÃO: Em análise aos documentos apresentados pela CTD e diante das informações supracitadas, foi colocado em votação: sendo 6 (seis) votos favoráveis. A Comissão concluiu favoravelmente, por 6 (seis) votos à doação do Lote de terras nº 11/14 (onze/quatorze) da quadra nº 01 (um), medindo a área de 5.252,67 metros quadrados, resultante da anexação dos lotes nº 11 e 14, contendo uma edificação de 3.144,93 m² (prédio "TECNOCENTRO"), situada na GLEBA RIBEIRÃO LINDOIA, à COMPANHIA DE TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO S.A - CTD. A aprovação pela Comissão não exime a CTD de apresentar toda a documentação atualizada, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo de doação. O Projeto de Lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

02 – KOBRATEC INDUSTRIA E TECNOLOGIA - EIRELI – CNPJ 20.896.532/0001-66: A Empresa londrinense está situada na Avenida Brasília 1390, em imóvel locado de 1.000m². A KOBRATEC é uma spin-off da empresa KOBRA INDÚSTRIA E TECNOLOGIA LTDA já instalada no Parque Tecnológico. A KOBRATEC realizará a ampliação do parque fabril com investimentos nas linhas de produção já instaladas. Áreas de Atuação: produtos químicos para o tratamento de água. Atua na fabricação de diversos equipamentos e produtos, onde se destacam: Dosador de líquidos movido pela força da água (único fabricante nacional), painéis evaporativos para sistemas de refrigeração, misturadores de líquidos, sistema de monitoramento de qualidade da água, pastilhas corretoras de pH para água. É um produto novo e tecnológico com perspectivas de grande alavancagem no crescimento da empresa. Região de Atuação: Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste. Forma de Atuação: Fornecimento a indústrias de equipamentos, distribuidores, revendedores e representantes. Expectativas/Inovações: produtos já aprovados em integradoras de frango de corte de grande porte como a Seara Alimentos. O produto precursor deste segmento de atuação foi o Acikobra, composto de ácidos orgânicos grau alimentício para tratamento de água de bebida animal. Este produto colocou a KOBRATEC como fornecedor de produtos químicos da Seara e já foi solicitada por esta para trabalhar no desenvolvimento conjunto de outros produtos necessários ao tratamento de água para avicultura. Assim, novos produtos surgirão para fazer linha com o Acikobra. O projeto com a documentação da empresa KOBRATEC foi devidamente analisado e aprovado, quanto à sua viabilidade pelo Conselho Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação, 37ª Reunião Ordinária realizada no dia 10 de junho de 2021.

INCENTIVO SOLICITADO: Doação de terreno de aproximadamente 3.500,00 m² para implantação da indústria, cujo projeto prevê a construção de aproximadamente 2.000,00 m² de área construída.

ÁREAS AVALIADAS: Área de terras totalizando 3.452,58m², do Parque Tecnológico Francisco Sciarra – Gleba Ribeirão Lindoia, de propriedade do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, sem benfeitorias:

1. Lote nº 03, da Quadra 2, com área de 1.206,32 m², do Parque Tecnológico Francisco Sciarra – Gleba Ribeirão Lindoia, matrícula n.º 9240 – 4º RI, avaliada por meio do Laudo de Avaliação n.º 089/2021 datado de 06/09/2021, por R\$ 723.000,00 (setecentos e vinte e três mil reais);
2. Lote nº 04, da Quadra 2, com área de 1.086,30 m², do Parque Tecnológico Francisco Sciarra – Gleba Ribeirão Lindoia, matrícula n.º 9241 – 4º RI, avaliada por meio do Laudo de Avaliação n.º 090/2021 datado de 06/09/2021, por R\$ 651.000,00 (seiscentos e cinquenta e um mil reais);
3. Lote nº 05, da Quadra 2, com área de 1.159,96 m², do Parque Tecnológico Francisco Sciarra – Gleba Ribeirão Lindoia, matrícula n.º 9242 – 4º RI, avaliada por meio do Laudo de Avaliação n.º 091/2021 datado de 06/09/2021, por R\$ 695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais);

INVESTIMENTOS: Serão investidos cerca de R\$ 2.520.000,00 (dois milhões e quinhentos e vinte mil reais), em obras civis, máquinas e equipamentos e instalações, com recursos próprios. 13:45:07

NÚMERO DE EMPREGOS: Possui atualmente 4 funcionários e deverá gerar mais 10 empregos diretos.

PRAZO PARA CONSTRUÇÃO: No imóvel a ser doado, a empresa se compromete a construir aproximadamente 2.000,00 m² com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) meses para término, contados a partir da data de publicação da Lei autorizadora de doação.

Outros critérios considerados/analizados pela comissão, conforme documentos – anexo 2:

- **Equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento:** com base nos indicadores econômicos e financeiros apresentados, conclui-se que a empresa possui capacidade financeira para realizar a implantação do empreendimento.

- **Números de empregos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;** III - **relação entre área construída e área total do terreno:** A área total é de 3.452,58m² e a empresa pretende edificar 2.000,00 m² de área construída, 150 m² de acesso e 120,00m² para estacionamento, ainda há que se considerar 20% da área permeável e os recuos obrigatórios o que reduz significativamente a área utilizada. O valor de investimento de R\$ 2.520.000,00 (dois milhões e quinhentos e vinte mil reais), entendemos ser compatível com a área a ser construída de 2.000,00 m². O número de 14 empregos diretos também é compatível com a área doada, pois representa 0,4% da área total. Visto que a tecnologia e estrutura produtiva é totalmente automatizada pode interferir diretamente no número de funcionários, ou seja, quanto mais automação menos necessidade de mão-de-obra, considera-se o número de 14 empregos diretos, bem representativo, pelo grau de automação, utilizadas nos processos produtivos da empresa.

- **Arrecadação de tributos:** previsão de arrecadação na ordem de R\$ 1.000.000,00 (ICMS).

- **Previsão de faturamento:** A previsão de faturamento anual é de aproximadamente R\$ 12.740.000,00 (doze milhões e setecentos quarenta mil reais)

- **Utilização de matéria-prima:** A KOBRATEC consome quantidade relativamente grande de matérias-primas plásticas e produtos para composição dos insumos para tratamento de água. Desta forma, a empresa considera interessante a associação para compras em conjunto destes produtos, gerando maior poder de negociação. Conta também com uma planta fabril dos painéis evaporativos, com maquinário de ponta, onde são utilizadas matérias primas de referência no mercado mundial.

- **Impacto causado em decorrência da implantação da unidade industrial:** A KOBRATEC não produz lixo que necessita tratamento especial. Os materiais plásticos não geram resíduos, pois são totalmente reciclados no processo produtivo. Os produtos químicos processados são ácidos orgânicos em pó naturais como os utilizados em sucos concentrados, não gerando riscos ao meio ambiente.

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Atacy de Melo Junior	Representante do Executivo	SIM
Odivaldo Moreno Alves	Representante do Executivo	SIM
Joenes Veloso de Alcântara Junior	Representante do Executivo	SIM
André Luís Sampaio Silvestri	Representante da UEL	SIM
Rogério Chineze	Representante da ACIL	SIM
Gustavo Gomes dos Santos	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	SIM

CONCLUSÃO DA COMISSÃO: Em análise aos documentos apresentados pela empresa e diante das informações supra descritas, foi colocado em votação: sendo 6 (seis) votos favoráveis. A Comissão concluiu favoravelmente, por 6 (seis) votos à doação da área de terras totalizando 3.452,58m², constituído do Lote nº 03 com área de 1.206,32 m², Lote nº 04 com área de 1.086,30 m² e Lote nº 05, todos da Quadra 2, com área de 1.159,96 m², do Parque Tecnológico Francisco Sciarra – Gleba Ribeirão Lindaia, sem benfeitorias, à empresa **KOBRATEC INDUSTRIA E TECNOLOGIA**. A aprovação pela Comissão não exime a empresa de apresentar toda a documentação atualizada, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo de doação. O Projeto de Lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

Trata-se de proposta da empresa EDUARDO PEREIRA LOPES NETO de NOVA DOAÇÃO de área compreendendo os Lotes 08, 09, 10, 11 e 12 com 1.800,00 m² cada, totalizando 9.000,00 m², todos da Quadra I, do CILO VI, do Parque Industrial Germano Balan, imóveis objeto das Leis Municipais nº 10.099/2006 e 10.586/2008. Como não houve o cumprimento integral das contrapartidas (prazo de construção, empregos) previstas na lei de doação, apenas outra lei pode manter a operação da empresa no local. Conforme relato da empresa, devido a crises econômicas, não houve cumprimento total do número de contratações, entretanto empresa apontou que construiu com recursos próprios e continua a gerar empregos no município. Assim a empresa permanece instalada nas áreas mencionadas e propõe continuidade com operação nas instalações do empreendimento e regularizar fielmente o projeto implementado, cumprir as exigências e as determinações legais impostas pela Legislação e pelos demais órgãos fiscalizadores, cumprir sua função social com a geração de riquezas para o município com aumento na arrecadação de tributos e principalmente na geração de empregos e renda.

INCENTIVO SOLICITADO: NOVA DOAÇÃO dos Lotes 08, 09, 10, 11 e 12 com 1.800 m² cada, totalizando 9.000 m², todos da Quadra I, do CILO VI, do Parque Industrial Germano Balan, cujo projeto prevê a adequação e modernização das instalações e a regularização junto aos órgãos competentes.

ÁREA A SER AVALIADA: Lotes 08, 09, 10, 11 e 12 com 1.800 m² cada, totalizando 9.000 m², todos da Quadra I, do Cilo VI, do Parque Industrial Germano Balan;

INVESTIMENTOS: Serão investidos cerca de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para adequação e modernização. A previsão e provisão para os investimentos estimados serão próprios, sem a necessidade de recursos junto a terceiros.

NÚMERO DE EMPREGOS: a empresa possui 22 colaboradores diretos e deverá gerar mais 8 novos postos de trabalho, totalizando 30 empregos diretos.

CONSTRUÇÃO: Já edificado nos Lotes, barracão industrial com área aproximadamente de 3.850,00 m². Não haverá ampliação da área construída, mas sim ampliação das linhas produtivas, visando uma produção mais sistematizada e criação de produtos mais sofisticados e de alta qualidade. Também haverá ampliação do comércio eletrônico;

ARRECADADAÇÃO DE TRIBUTOS: A previsão de arrecadação de tributos na ordem de R\$ 210.000,00 de ICMS e R\$ 85.000,00 de IPI;

PREVISÃO DE FATURAMENTO: A previsão de faturamento anual é de aproximadamente R\$ 4.750.000,00 (quatro milhões e setecentos e cinquenta mil reais);

IMPACTO CAUSADO EM DECORRÊNCIA DA IMPLANTAÇÃO DA UNIDADE INDUSTRIAL: Não haverá. Terreno já edificado.

VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Atacy de Melo Junior	Representante do Executivo	SIM
Odivaldo Moreno Alves	Representante do Executivo	SIM
Joenes Veloso de Alcântara Junior	Representante do Executivo	SIM
André Luís Sampaio Silvestri	Representante da UEL	SIM
Rogério Chineze	Representante da ACIL	SIM
Gustavo Gomes dos Santos	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	SIM

CONCLUSÃO DA COMISSÃO: Em análise a todos os documentos apresentados pela empresa e diante das informações supracitadas, conclui-se que o Projeto da empresa se mostra viável. Assim, foi colocado em votação: sendo 6 (seis) votos favoráveis. A Comissão concluiu favoravelmente, por 6 (seis) votos à nova doação da área de terras constituída dos Lotes 08, 09, 10, 11 e 12 com 1.800 m² cada, totalizando 9.000

m², todos da Quadra I, do CILO VI, do Parque Industrial Germano Balan, à empresa EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI. 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.

04 – ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - "GRUPO ACANTHICUS/EUROIMPORT" - CNPJ: 22.008.131/0001-58 – (Alteração do Incentivo de DOAÇÃO para CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO):

Considerando que está em tramitação na Câmara Municipal o Projeto de Lei n.º 008/2021 que propõe a doação da área de terras totalizando 1.320,00 m² constituída da área 18/23 com 990,00 m², da área 17-A com 165,00 m² e da área 16-A com 165,00 m², todos da subdivisão da Avenida Ouro, do Jardim São Francisco de Assis, neste Município, matrículas sob n.º 47.408, 47.407 e 47.406, todos do 1.º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, à empresa ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - "GRUPO ACANTHICUS/EUROIMPORT".

Considerando que em análise ao PL, a COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO da CML manifesta pela adoção de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO em lugar da DOAÇÃO.

Considerando que as empresas do Grupo ACANTHICUS, já operam no local, e estão em pleno funcionamento sendo as áreas solicitadas, apenas uma faixa remanescente nos fundos da empresa. As áreas são faixas de terras com 11,00 metros de largura por 120,00 metros de comprimento de difícil aproveitamento. Por fim, esclarece-se que as áreas tem utilidade somente para as empresas do GRUPO para serem incorporada aos lotes lindeiros possibilitando o aumento da área de estacionamento, além de proporcionar mais uma saída às empresas para a rua dos fundos (Avenida Ouro). Por todo exposto propõe-se a alteração do Incentivo de DOAÇÃO (PL 008/2021) para CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

INCENTIVO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO por prazo indeterminado.

EMPREGOS: deverá manter no Município, no mínimo, 45 empregos diretos, que serão mantidos pelas empresas EURO IMPORT MOTOS COMÉRCIO DE MOTOCICLETAS LTDA, CVK AUTO COMÉRCIO DE VEÍCULOS E SUL IMPORT VEÍCULOS E SERVIÇOS LTDA do mesmo Grupo Econômico da beneficiária.

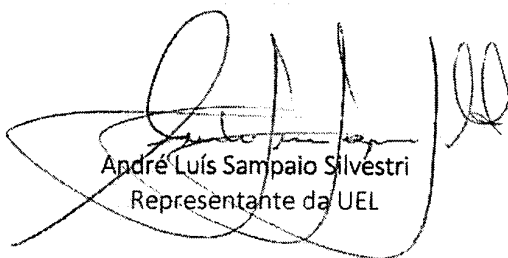
VOTAÇÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Atacy de Melo Junior	Representante do Executivo	SIM
Odivaldo Moreno Alves	Representante do Executivo	SIM
Joenes Veloso de Alcântara Junior	Representante do Executivo	SIM
André Luís Sampaio Silvestri	Representante da UEL	SIM
Rogério Chineze	Representante da ACIL	SIM
Gustavo Gomes dos Santos	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	SIM

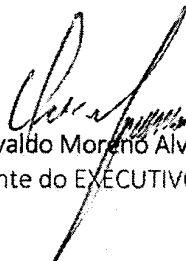
CONCLUSÃO DA COMISSÃO: Diante das informações supracitadas, foi colocado em votação: sendo 6 (seis) votos favoráveis. A Comissão concluiu favoravelmente, por 6 (seis) votos pela alteração do incentivo de doação (PL 008/2021) para CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, das áreas 18/23 com 990,00 m² - Matrícula n.ºs 47.408, área 17-A com 165,00 m² - Matrícula n.º 47.407 e área 16-A com 165,00 m² - Matrícula n.º 47.406 todos do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, todos da subdivisão da Avenida Ouro do Jardim São Francisco de Assis, neste Município de Londrina. A aprovação pela Comissão não exige a empresa de apresentar toda a documentação necessária, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo. Havendo necessidade de substitutivo ou emenda ao Projeto de Lei n.º 08/2021, deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação. Nada mais havendo tratar, a reunião foi encerrada às 15 horas e 20 minutos, assinada pelos membros da Comissão, presentes.

Atacy de Melo Junior
Representante do EXECUTIVO (CODEL)

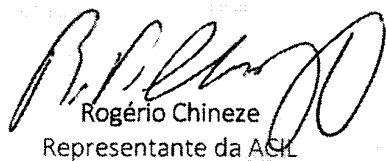
Joenes Veloso de Alcântara Junior
Representante do EXECUTIVO (SMF)



André Luís Sampaio Silvestri
Representante da UEL



Odivaldo Moreno Alves
Representante do EXECUTIVO (CODEL)



Rogério Chineze
Representante da ACL



Gustavo Gomes dos Santos
Representante do Conselho Municipal do
Trabalho, Emprego e Renda - CMTER

Anexo 1

DOCUMENTOS:

**COMPANHIA DE TECNOLOGIA E
DESENVOLVIMENTO S.A - CTD**



1) DADOS CADASTRAIS:

Nome Fantasia	CTD - Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A.
Razão Social	Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A
Endereço	Rua Cristiano Machado, 332
Bairro	Jardim Campo Belo
CEP	86062-000
Cidade	Londrina - PR
Fone	43-33793300 / 43-33793412
Celular/Nome	43-93505-0880 Luciano Kuhl
E-mail	Luciano.kuhl@ctd.net.br
Home Page	http://ctdlondrina.com.br/
Contatos: (Sócios)	Sercomtel Iluminação S.A - 43-3375-2800 Município de Londrina - 43- 3372-4000 Companhia Municipal de Trânsito e Urbanismo - CMTU 43- 3379-7900
Ramo de Atividade (Código/Descrição)	CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 82.20-2-00 - Atividades de teleatendimento CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 61.90-6-02 - Provedores de voz sobre protocolo internet - VOIP 62.01-5-01 - Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda 62.02-3-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis 62.03-1-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis 62.04-0-00 - Consultoria em tecnologia da informação 62.09-1-00 - Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação 63.11-9-00 - Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet 63.99-2-00 - Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente 74.90-1-04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários 77.33-1-00 - Aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios 80.20-0-01 - Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico 82.91-1-00 - Atividades de cobranças e informações cadastrais 85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial 95.11-8-00 - Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos 95.12-6-00 - Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação
Data Fundação	21/07/1999
CNPJ	03.311.327/0001-72

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



2) CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

2.1) Descrever sobre produtos elaborados. (Item Anexo)

2.2) Volume de produção (Máximo 10 maiores produtos ordem decrescente/faturamento). (Item Anexo Conforme Item 2.1)

ANO ANTERIOR			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
Call Center	100%	7	R\$ 11.018.374,12
ANO ATUAL			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
Call Center	96,76%	(*) 7+(**)2	(*) R\$ 8.244.215,17 (**) 2.633.822,40
SMS (por demanda)	0,13%	1	R\$ 14.235,00
Tecnologia	3,11%	2	R\$ 350.000,00
PREVISÃO PRÓXIMO ANO			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
Call Center	12,60	6	R\$ 7.895.163,00
SMS (por demanda)	0,27%	1	R\$ 50.000,00
Tecnologia	57,13%	8	R\$ 10.590.000,00

(*) Valores até o mês de agosto

(**) Valores do mês de setembro até o mês de dezembro

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

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. (Item anexo)



COMPANHIA DE TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO

10

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

2.6 a - Índices econômico-financeiros - EBITDA, ROE, ROA e TIR atual e incremental

2.6 b - Fluxo de caixa últimos 12 meses e projeção 5 anos.

2.7) Número de postos de trabalho.

N/A - O envio do CAGED deixou de ser obrigatório desde o ano de 2018 -

Anexa Relatório analítico da GRF, GPFP, SEFIP

EMPREGOS	ANO ANTERIOR	ATUAL	PRÓXIMO ANO	Incremento postos de trabalho (Novos)
Diretos (CAGED)				
Indiretos (Estimado)				

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

2.8) Meio ambiente – Detalhar: N/A

- 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). (item anexo)

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).

Em 30 de dezembro de 2020, o Município de Londrina, determinou a transferência da totalidade das ações da Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A. para a Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU), uma sociedade de economia mista, cujo controlador é o Município de Londrina, por meio de aumento de Capital Social, recebendo 18,86% das ações que pertenciam a Sercomtel Telecomunicações. O Município de Londrina permaneceu com 39,71% das ações e a Sercomtel Humanação com 40,71% do controle acionário da Companhia.

Em maio de 2019 a RFB comunicou a decisão do processo fiscal que tratava de compensação de impostos com crédito fiscal. Após analisado, a decisão foi acatada.

pela empresa, que resultou no deferimento parcial da compensação e levou ao retorno dos débitos fiscais PIS e COFINS de competência 01/2007, que faziam parte deste processo e não foi aceito na compensação. A empresa optou pelo parcelamento ordinário em 60 vezes.

Ocorreram às provisões para contingências, consideradas como de "perda provável", amparadas por relatório de provisionamento jurídicos, e pelas Normas Brasileiras e Internacionais de Contabilidade a Companhia, procedendo ao registro contábil de provisão de contingênciaável do Passivo Circulante, no montante de R\$2.475.170,47, sendo o lançamento feito em 30/06/2020, e atualização no segundo semestre no montante de R\$ 530.560,30 encerrando o exercício saldo em contingência em R\$ 4.910.425,71, somando ao saldo do exercício anterior. Pertinente ao Processo 0033853-20.2020.0.10.0011 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Londrina.

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... N/A

3) DETALHAMENTO ÁREA

3.1) Total da área que ocupa atualmente? 1.201,2000 m²

3.1 Total da área que ocupa atualmente - Habite-se (item anexo)

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	600,00	600,00	N/A	N/A
Acesso	N/A	N/A	N/A	N/A
Estacionamento (xx vagas por m ²)	2 vagas por cada 24m ²	N/A	N/A	N/A
Pátio	N/A	N/A	N/A	N/A
Área permeável	105,02 m ²	N/A	N/A	N/A
Reserva Legal	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	N/A	N/A	N/A

3.2) Área total pretendida (m²) 5.252,67 m²

Área total edificada (m²) 3.144,93 m²

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

Energia Elétrica kW-h 29.383,39 Kw/h mês

Energia Elétrica kW-ano 352.600,60 Kw/h ano

Sim, poderá ocorrer o aumento da demanda contratada atualmente.



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

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

Consumo atual - média de 130m3;

Sim, há tratamento de esgoto.

3.6) Telecomunicações – características, nível, telefonia especial.

Links de E1 (voz) conectados na central de atendimento (Genesys Engage 8.5) e link de dados nos switches dos racks do CT

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?

a. Todos os empregados já possuem treinamentos específicos para a função exercida;

b. Sim, possui 160 funcionários com mais de 40 anos;

c. Sim, possui 08 funcionários com necessidades especiais, destes 03 estão em atividade, demais estão afastados por auxílio doença.

3.8) Informações complementares (se necessário).

4) APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE OBRAS CIVIS E INSTALAÇÕES

4.1) Estimativa de investimentos (R\$) N/A

Descrição	Ano atual	Próximo ano
Obras Civis		
Máquinas e Equipamentos		
Instalações		
Outros		

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

	Obra / m ²	Quantidade de meses para início	Quantidade de meses para fim
1ª Etapa			
2ª Etapa			
3ª Etapa			



4.3) Origem dos recursos

Doação patrimonial

Origem	Valor (R\$)	Percentual	Agente Financeiro
Próprio			
Financiamento			
Terceiros			
Outros			

5) DADOS COMPLEMENTARES

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

Utilizar a tecnologia para melhorar a vida das pessoas. Vamos gerenciar o Tecnocentro, espaço de sinergia e criação de tecnologia, em um ambiente de inovação e empreendedorismo, materializando o novo propósito da empresa, modelo de negócio e cultura.

5.2) Volume de impostos

Ano Atual, foi feito a media para obtenção dos demais meses faltantes:

A apuração do valor do próximo ano referente ao ISSQN, foi baseado nas informações de novos negócios passado pelo diretor Comercial.

IMPOSTOS	ANO ANTERIOR	ANO ATUAL	PRÓXIMO ANO
ICMS	ISENTO	ISENTO	ISENTO
IPI	ISENTO	ISENTO	ISENTO
ISSQN	R\$ 224.616,16	R\$ 272.309,15	R\$ 243.712,67

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

- a) Ambiental: O prédio já existe, não ocorrendo impacto ambiental;
- b) Social: Geração de empregos;
- c) Tecnológico : Fábrica de Tecnologia (startups, inovação e ecossistema)

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.



O Ecossistema de Inovação de Londrina é composto atualmente por 10 governanças em diversos setores da economia, uma pesquisa realizada pela Fundação CBERTI, a pedido da Codei / Sebrae, orientou a necessidade da criação de um ambiente de inovação que possibilite o convívio destas governanças, o prédio indicado para tanto é a futura sede da CTD, no Parque Tecnológico de Londrina, isso por si, será uma alavanca para a inovação possibilitando a interação com outras empresas, investimentos em conjunto em processos tecnológicos. Além de ser um catalisador de projetos nas esferas Federal, Estadual e Municipal.

5.4.1) Informar se utilizará de matéria-prima produzida no local ou na região, ou insumos industriais fornecidos por empresas locais;

Sempre a opção será pelo produto local, se qualidade e preço forem compatíveis.

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

ISS Tecnológico e Encomenda Tecnológica.

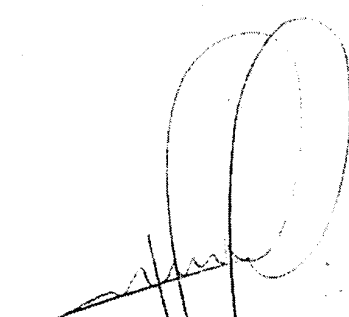
5.6) A empresa solicitante pretende oferecer a área, objeto desse pleito, como garantia real para obtenção de empréstimo bancário ou outra fonte de alavancagem financeira?

☐ 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, 26/08/2021


LUCIANO KÜHL

Diretor Presidente

COMPANHIA DE TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO S.A.



Página 5 de 10

6) DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES JUNTAMENTE COM A PROPOSTA

6.1) Requerimento (Carta) da empresa endereçado à CODEL - Instituto de Desenvolvimento de Londrina, solicitando o incentivo, conforme Lei nº. 5.669/93;

(Itens Anexados):

6.1 a - Ofício nº 113.2021 CODEL - Apoio Solução Tecnocentro;

6.1 b - Ofício 053.2021_ Resposta ao Ofício 113.21 CODEL;

6.1 c - Ofício 145.2021_ Resposta ao Ofício 053.2021 CTD;

6.1 e - Ofício 145.2021_ Resposta ao Ofício 053.2021 CTD.

6.2) Cópia do CNPJ, Inscrição Estadual e Contrato Social com todas as alterações; (Arquivo atualizado na pasta REDIR - CNPJ - Última Atualização do Estatuto)... (item Anexo)

6.3) Certidão negativa de protestos e distribuição judicial da empresa e dos sócios diretos, em seus domicílios, referentes aos últimos cinco anos;

(Itens Anexados):

6.3 a - Certidão Negativa de Protestos - CTD: ok

6.3 b - Certidão Negativa de Protestos - CMTU: (vamos aguardar)

6.3 c - Certidão Negativa de Protestos - Município de Londrina: (vamos aguardar)

6.3 d - Certidão Negativa de Protestos - Serconet Iluminação: (vamos aguardar)

Certidões dos acionistas serão providenciadas na próxima etapa do processo, pois há prazo de vencimento para certidão e alto custo no cartório para emissão.

6.4) Prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento (*informar os índices de análise financeira e descrição resumida da capacidade de investimento*);
N/A

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

6.5 a - SEFA - Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 024769986-11

6.5 b - Certidão Negativa Unificada e Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa

6.5 c - Certidão-Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívidas ativas da União

6.6) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); (item em anexo)

6.7) Documento que comprove o número de empregos diretos (GFIP - SEFIP - Ministério do Trabalho/MTE - Ministério da Fazenda/MF); (item anexo)



6.8) Comprovação de idoneidade financeira da empresa e sócios, fornecida por duas ou mais instituições bancárias; (item anexo)

6.9) Balancetes patrimoniais e demonstrativo de resultado do exercício de ano (item anexo)

6.10) Cópia da Declaração de Imposto de Renda da empresa e sócios, do último ano; N/A

6.11) **CARTA DE MANIFESTO** que a empresa tem conhecimento da Lei nº. 5.669 de 28 de dezembro de 1993 e da Lei nº. 9.284 de 18 de dezembro de 2003, aceitando-as em todos os seus termos e efeitos; e, **DECLARAÇÃO** autorizando o uso da logomarca, fotos internas e externas da empresa, em campanhas publicitárias e web sites da Prefeitura Municipal de Londrina e/ou CODEL onde a empresa recebeu incentivos municipais.

(itens anexos)

6.11 a - Carta Manifesto;

6.11 b - Declaração de Autorização e Ciência;

6.12) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal (**IPTU**), dos sócios proprietários da empresa; (itens anexos)

6.12 a - Certidão Negativa de IPTU - CTD;

6.12 b - Certidão Negativa - CMTU;

6.12 c - Certidão Negativa - Município de Londrina;

6.12 d - Certidão Negativa - Sercomtel Iluminação.

6.13) Fotos atuais das áreas interna e externa da empresa, em arquivo digital; 05 fotos - (item anexo)

6.14) Anexar 06 (seis) jogos de catálogo de produtos ou folder da empresa. (item anexo)

6.15) Apresentação de cronograma físico e financeiro de implantação da indústria; N/A

6.16) Plano de Negócios. (item anexo)

6.17) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) fornecida pela Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 642 - A da Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT). (itens anexos);

6.17 a - Certidão Negativa Trabalhista;

6.17 b - Banco Nac. devedores trabalhistas - Validação da Certidão 6.17 a.

6.18) Comprovação de que a empresa obedece as normas de equilíbrio ambiental e as relativas a segurança e a medicina do trabalho - Encaminhar o P.C.M.S.O (programa de controle médico e saúde ocupacional) e P.P.R.A (programa de prevenção de riscos ambientais). (itens anexos)



COMPANHIA DE TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO

Linha 10 - 100%

6.18 a - PCMSO 2020-2021;

6.18 b - PPRA 2020-2021.

6.19) Obediência às normas do Instituto Água e Terra – IAT, e da Secretaria do Ambiente - SEMA, no que se refere a tratamentos residuais de combate à poluição;
N/A

6.20) Alvará de licença; (itens anexos);

A Companhia está em processo de solicitação do novo alvará, devido alteração de endereço, segue consulta de viabilidade e alvará atual.

6.20 a - Consulta Prévia - Viabilidade DEFERIDA

6.20 b - Alvará de licença

6.21) Apresentar Fluxo de Caixa (modelo gerencial) últimos 12 meses e projeção 2 anos (enviar em planilha eletrônica (Excel), tanto em meio digital (e-mail) e físico;
Deve-se utilizar o documento do 2.6 b - Fluxo de caixa últimos 12 meses e projeção 5 anos

6.22) Apresentar DECLARAÇÃO que a empresa manifesta autorização e ciência de que as informações e documentos apresentados podem se tornar públicos em virtude da tramitação do Projeto de Lei na Câmara Municipal de Londrina em decorrência do processo administrativo de incentivo de doação da área; (Anexo item 6.11.4)

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

FGTS - FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO

DATA: 03/08/2021

GFIP - SEFIP 8.40 (24/12/2020)

HORA: 17:30:34

PÁG : 001/001

RELATÓRIO ANALÍTICO DA GRF

EMPRESA: SERCOMTEL CONTACT CENTER SA

INSCRIÇÃO: 03.311.327/0001-72

COMPETÊNCIA: 07/2021

CÓD REC: 150

FPAS: 515

SIMPLES: 1

	FGTS - 8%	FGTS - 2%
QTDE TRABALHADORES	275	10
REMUNERAÇÃO	575.169,97	10.741,30
DEPÓSITO	46.013,59	214,82
ENCARGOS FGTS	0,00	0,00
CONTRIB SOCIAL	0,00	0,00
ENCARGOS CONTRIB SOC	0,00	0,00
TOTAL A RECOLHER	46.013,59	214,82

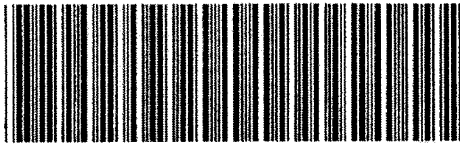
VALIDADE DO CÁLCULO: até 07/08/2021

RELATÓRIO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA, NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO.

A(S) GRF(S), PARA FINS DE QUITAÇÃO, SERÁ(ÃO) IMPRESSA(S) SOMENTE APÓS TRANSMISSÃO DO ARQUIVO VALIDADO PELO CONECTIVIDADE SOCIAL.

Indicadores Financeiros		JAN/21*	FEV/21	MAR/21	ABR/21	MAI/21	JUN/21	JUL/21	AGO/21	SET/21	OUT/21	NOV/21	DEZ/21
Liquidez imediata	Disp./PC	0,07	0,03	0,06	0,01	0,03	0,00	0,01	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Liquidez Corrente	AC/PC	0,49	0,47	0,49	0,41	0,35	0,35	0,31	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Liquidez Seca	(AC-Est)/PC	0,49	0,47	0,48	0,41	0,35	0,35	0,31	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Liquidez Geral	(AC+RLP)/(PC+PNC)	0,22	0,20	0,21	0,18	0,15	0,16	0,15	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Endividamento Geral	(PC+PNC)/AT	161%	172%	174%	187%	201%	204%	218%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Participação Capital Terceiros	(PC+PNC)/PL	-263%	-238%	-235%	-215%	-199%	-196%	-185%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Composição do endividamento (curto prazo)	PC/(PC+PNC)	39%	39%	40%	39%	40%	42%	42%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Imobilização do PL	(IMOB+INV)/PL	-105%	-91%	-87%	-77%	-69%	-64%	-58%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Margem Bruta	LB/RL	-5,26%	-0,18%	27,21%	5,30%	-2,85%	11,61%	3,57%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Margem Líquida	LL/RL	-55,39%	-48,09%	-9,51%	-43,56%	-48,37%	-22,97%	-49,20%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Retorno dos Ativos	LO/AT	-6,70%	-6,47%	-0,83%	-6,18%	-8,08%	-4,77%	-8,18%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Retorno do PL	LL/PL	14,28%	11,89%	3,01%	9,31%	9,30%	4,74%	8,23%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

Indicadores Financeiros		JAN/21*	FEV/21	MAR/21	ABR/21	MAI/21	JUN/21	JUL/21	AGO/21	SET/21	OUT/21	NOV/21	DEZ/21
Giro de Contas a Receber	RL/Ct rec.	0,7883	0,8090	1,0524	0,7791	0,7938	0,9037	0,8130	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Giro de Contas a Pagar t2 (s/ vendas)	compras/pagar	0,0936	0,2126	0,2143	0,1854	0,1830	0,1577	0,1499	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Giro de Impostos a pagar (s/ parcelamento)	Impostos/Imp. A Pg	0,4613	0,6009	0,6836	0,5636	0,5538	0,6864	0,2007	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!



PRP2156612064

CML DDIN. 1567 16/11/2021-13:45:07

Empresa  **Fácil**

RESULTADO DA CONSULTA PRÉVIA

Solicitante:

TATIANE FERREIRA FIM

CNPJ/CPF:

038.931.009-38

Atividade Principal:

8220-2/00.00 - Atividades de teleatendimento (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

Atividade(s) Secundária(s):

6209-1/00.00 - Suporte tecnico, manutencao e outros servicos em tecnologia da informacao (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

9512-6/00.00 - Reparacao e manutencao de equipamentos de comunicacao (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020)

8599-6/04.00 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

7733-1/00.00 - Aluguel de maquinas e equipamentos para escritorio (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

6201-5/01.00 - Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

6311-9/00.00 - Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicacao e servicos de hospedagem na internet (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

8291-1/00.00 - Atividades de cobranças e informacoes cadastrais (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

6190-6/02.00 - Provedores de voz sobre protocolo internet - VOIP (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

7490-1/04.00 - Atividades de intermediacao e agenciamento de servicos e negocios em geral, exceto imobiliarios (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

6204-0/00.00 - Consultoria em tecnologia da informacao (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

9511-8/00.00 - Reparacao e manutencao de computadores e de equipamentos perifericos (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020)

6203-1/00.00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador nao-customizaveis (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

6202-3/00.00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizaveis (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

8020-0/01.00 - Atividades de monitoramento de sistemas de seguranca eletronico (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

6399-2/00.00 - Outras atividades de prestacao de servicos de informacao nao especificadas anteriormente (Médio Risco Conf. Decreto 1167/2020).

MUNICÍPIO

Quanto à viabilidade do endereço pretendido foi:

DEFERIDA

Para o seguinte endereço:

RUA Cristiano Machado, 332 , Campo Belo - 86062000
Londrina - PR

Observação: Zoneamento atual: ZC-3. Ocupação: COMÉRCIO/SERVIÇO. Imóvel com 1 (um) pavimento. Área do Estabelecimento: 1.201,20m². Conforme Lei municipal n. 12.236/2015 e Portaria Conjunta 01/2015-SMF/SMOP/IPPUL (Publicada no JOM 2700 - Retificada pela Portaria Conjunta n. 3/2018, publicada na JOM 3666) o exercício dos CNAEs 8220-2/00.00, 6190-6/02.00, 6201-5/01.00, 6202-3/00.00, 6203-1/00.00, 6204-0/00.00, 6209-1/00.00, 6311-9/00.00, 6399-2/00.00, 7490-1/04.00, 7733-1/00.00, 8020-0/01.00, 8291-1/00.00, 8599-6/04.00, 9511-8/00.00 e 9512-6/00.00 é liberado no zoneamento onde o imóvel está localizado. ->->-> Conforme Instrução de Serviço n. 06/2015/GAB/SMF (Publicada no JOM 2892) a análise do município de Londrina, referente à Consulta Prévia Integrada da "EMPRESA FÁCIL - PARANÁ", será realizada com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) informada pelo requerente. ->->-> O exercício da(s) atividade(s) pretendida(s) está vinculado ao(s) CNAE(s) elencado(s) na consulta previa da EMPRESA FÁCIL - PARANÁ. ->->-> As informações prestadas são de inteira responsabilidade do requerente, DECLARANDO SER CONHECEDOR DAS LIMITAÇÕES E IMPEDIMENTOS LEGAIS VIGENTES, em especial o preconizado pelos Decretos Municipais, a saber: n. 1.167/2020; n. 876/2017; n. 355/2017 e n. 356/2017, assumindo total responsabilidade pela veracidade das informações prestadas. ->->-> O deferimento da Consulta Prévia Integrada da EMPRESA FÁCIL - PARANÁ é exclusivo à análise da compatibilidade do zoneamento com base na legislação vigente, por sua vez, a liberação do Alvará fica condicionada ao cumprimento dos demais critérios legais e documentais necessários para a expedição deste. ->->-> Conforme o Art. 231 da Lei municipal n. 12.236/2015, os acessos ao local do Polo Gerador de Tráfego (PGT) não poderão ser por meio de vias locais e coletoras tipo B, com largura de 15,00 m (quinze metros).

EMITIDO: SEXTA, 06 DE AGOSTO DE 2021

Anexo 2

DOCUMENTOS:

**KOBRATEC INDUSTRIA E TECNOLOGIA -
EIRELI**

SOLICITAÇÃO DE INCENTIVO - DOAÇÃO DE ÁREA**1) DADOS CADASTRAIS:**

Nome Fantasia	KOBRATEC INDUSTRIA E TECNOLOGIA - EIRELLI
Razão Social	KOBRATEC INDUSTRIA E TECNOLOGIA - EIRELLI
Endereço	AV. BRASÍLIA 1390
Bairro	RODOCENTRO
CEP	86070-020
Cidade	LONDRINA
Fone	43-3029-6657
Celular/Nome	43- 9920-8730
E-mail	contato@kobratec.com.br
Home Page	www.kobratec.com.br
Contatos: (Sócios)	
MARIA ELISABETH ZANINI	43-99208730
Ramo de Atividade (Código/Descrição)	28.29-1-99 - Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente, peças e acessórios 20.93-2-00 - Fabricação de aditivos de uso industrial 20.62-2-00 - Fabricação de produtos de limpeza e polimento 20.99-1-99 - Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente 21.22-0-00 - Fabricação de medicamentos para uso veterinário 46.49-4-09 - Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, com atividade de fracionamento e acondicionamento associados
Data Fundação	15/08/2014
CNPJ	20.896.532/0001-66

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

Será realizada a ampliação do parque fabril já instalado no município de Londrina através de investimentos nas linhas de produção já instaladas. A empresa surgiu em Londrina e tem intenção em contribuir ao crescimento da cidade.

2) CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

- 2.1) Descrever sobre produtos elaborados.

Trata-se de uma empresa que atua na fabricação de diversos equipamentos e produtos, onde se destacam: Dosador de líquidos movido pela força da água (único fabricante nacional), painéis evaporativos para sistemas de refrigeração, misturadores de líquidos, sistema de monitoramento de qualidade da água, pastilhas corretoras de pH para água.

2.1.1) Dosador a Diafragma (Dosatak)

O Dosatak® é o primeiro equipamento de dosagem de líquidos volumétrico e proporcional acionado unicamente com a força da água produzido no Brasil. Feito com materiais de alta resistência o Dosatak® possui um sistema de diafragma de alta durabilidade, mesmo na presença de água dura. Este sistema faz a sucção do líquido a ser dosado, sua diluição em água e injeção na rede hidráulica de forma precisa e automática, sem a necessidade de energia elétrica. A dose de produto injetada é sempre proporcional ao volume da água que atravessa o Dosatak® quaisquer que sejam as variações de vazão ou de pressão dentro dos limites especificados.

Suas principais aplicações são na criação animal (avicultura, suinocultura), irrigação, indústria de aditivos, indústria gráfica, entre outras aplicações.

2.1.2) Painéis evaporativos (Nordik)

Os painéis evaporativos da Nordik® são equipamentos desenvolvidos para climatizar o ar de um ambiente de forma eficiente. painéis evaporativos têm a função de fazer o uso da evaporação de água como uma ferramenta para diminuir a temperatura e para aumentar a umidade dentro de ambientes. Esses painéis podem ser usados em diversos sistemas de resfriamento de ar, como em estufas agrícolas, aviários, entre outros.

A técnica empregada nos painéis evaporativos baseia-se na utilização de folhas de fibra de celulose que, ao serem umedecidas e receberem uma corrente de ar que as atravessa, aumentam a superfície de contato ar/água, promovendo maior evaporação de água e, conseqüentemente, maiores umidificação e resfriamento do ar.

A Kbratec começou o ano de 2020 com o projeto de fabricação dos painéis evaporativos, foram meses de desenvolvimento pela área de engenharia, em conjunto com o departamento de desenvolvimento de fornecedores, até chegar ao final de 2020 com as matérias primas definidas e a planta fabril concluída (atualmente o imóvel de 1.000m² é locado em Londrina). É um produto novo e tecnológico com perspectivas de grande alavancagem no crescimento da empresa.

2.1.3) Misturador de Líquidos (KOBAMIX)

A Kbratec com expertise no desenvolvimento de produtos que visam solucionar as dificuldades encontradas por produtores do setor agro, desenvolveu o Kobramix, um misturador de líquidos utilizado para homogeneizar vacinas, medicamentos, entre outros, que serão aplicados na água de bebida animal. Produto 100% desenvolvido pela Kbratec. Atualmente a empresa está terceirizando a parte de rotomoldagem fora da cidade de Londrina, para essa nova planta serão destinados recursos para compra de maquinários para a fabricação dessas peças rotomoldadas.

2.1.4) Sistema de monitoramento de qualidade da água (Smartkobra)

Com foco em tecnologia, a Kobratec está desenvolvendo um sistema de monitoramento remoto onde o produtor irá conseguir medir todos os parâmetros de uma granja de aves por exemplo como temperatura e humidade do ambiente, pH, níveis de cloro e temperatura da água, entre diversas possibilidades. E o melhor é que o produtor irá conseguir acompanhar essas medições em tempo real e em qualquer lugar do mundo.

2.1.5) Pastilhas corretoras de pH para água

O ACIKOBRA® é composto de ácidos orgânicos de grau alimentício em forma de pastilhas, responsável por reduzir e manter o pH da água em níveis ácidos, para melhorar o controle microbiológico especialmente em conjunto com saneantes à base de Cloro.

As pastilhas de ACIKOBRA® devem ser inseridas no Acidificador Kobratec®, que com o auxílio de sua válvula de regulação controlará de forma precisa e constante o número de pastilhas umidificadas, administrando assim a quantidade de produto disperso em água.

Indicado para instalações hidráulicas de granjas de aves, criação de suínos sendo facilmente manejado por técnicos agrícolas, tratadores e criadores.

- Prático
- Seguro de usar e transportar
- Desempenho superior aos ácidos líquidos

kobrtec

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

ANO ANTERIOR – 2020				
Produtos		% do Faturamento	Quantidade	Valor
Acikobra (Ácidos Orgânicos em Tabletes)		73	120.000	4.200.000
DOSATAK		17	1150	954.000
MSK -FACE SHIELD		7	80.000	416.000
Anti-incrustante (NOPLAX)		2	13.500	108.000
Acik		1	11.548	40.000
ANO ATUAL – Jan. e Mai.				
Produtos		% do Faturamento	Quantidade	Valor
Dosador Dosatak		47	2.300	1.909.000
Acikobra (Ácidos Orgânicos em Tabletes)		44	30.312	1.750.000
Kobramix		4	120	138.000
NOPLAX/ACIK		5	5.048	75.000
Painéis Evaporativos		0	0	0
SMARTKOBRA		0	0	0
PREVISÃO PRÓXIMO ANO				

kobratec

Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
Dosador Dosatak		6.500	5.500.000
Acikobra (Ácidos Orgânicos em Tabletes)		75.000	2.850.000
Painéis Evaporativos		5.000	1.050.000
Kobramix		1.200	1.560.000
SMARTKOBRA		15	230.000
NOPLAX		15.000	200.000

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

ANO ANTERIOR			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
REDTAB	10	12.000	420.000
ANO ATUAL			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
REDTAB	7	6570	250.000
DOSATAK	6	280	225.000
KOBRAMIX	0,3	10	12.000
PREVISÃO			

Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
REDTAB	6	17.890	680.000
DOSATAK	5	650	560.000
KOBRAMIX	1	95	110.000

EM ANEXO

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

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

A KOBRATEC apresenta ritmo acelerado de crescimento, maiores que a média nacional.

A projeção para o ano de 2022 é de incremento de faturamento na ordem de 20%, impulsionado por novos clientes para consumo dos produtos, vinculado ao lançamento de novos produtos desenvolvidos pela KOBRATEC.

2.6) Índices econômico-financeiros – EBITDA, ROE, ROA e TIR atual e incremental. Apresentar Fluxo de Caixa últimos 12 meses e projeção 5 anos (planilha eletrônica – Excel)

2.7) Número de postos de trabalho.

EMPREGOS	ANO ANTERIOR	ATUAL	PRÓXIMO ANO	Incremento postos de trabalho (Novos)
Diretos (CAGED)	3	4	14	10
Indiretos (Estimado)	5	8	12	4

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

A KOBRATEC, com o desenvolvimento dos novos produtos irá incrementar ao seu quadro de funcionários dez novos postos de trabalho imediatamente após finalização da nova planta, devido à demanda por mão de obra direta e qualificada para o processo produtivo e administrativo da unidade construída.

2.8) Meio ambiente – Detalhar:

- 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.

- A empresa já possui licença para funcionamento e pode ser classificada como virtualmente sem risco ambiental (I-1). Favor verificar parecer técnico expedido pela SEMA em anexo.

A atividade industrial não gera resíduos. Os resíduos são apenas os resíduos domésticos gerados pelos funcionários. A atividade industrial reaproveita todos os resíduos no próprio processo.

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).

MERCADO: 70% do faturamento da empresa é proveniente da avicultura. Assim, variações nesse mercado impactam diretamente na empresa;

CAMBIAL: Montante das exportações avícolas impactam no nível de endividamento do setor e consequentemente no nível de investimento (em produtos consumíveis e equipamentos).

CADEIA DE FORNECIMENTO: 60% das matérias-primas utilizadas são nacionais, e 40% importadas, o risco está em uma disparada ascendente cambial em níveis impraticáveis, mas que pode ser mitigado com desenvolvimento de fornecedores nacionais.

CLIMÁTICO: IRRELEVANTE.

COMPOSIÇÃO DE CLIENTES: A empresa possui cerca de 1.200 clientes, distribuídos da seguinte forma: indústrias de equipamentos que incorporam os produtos KOBRATEC (22% do faturamento), distribuidores destas indústrias (13% do faturamento), e revendedores de equipamentos (65% do faturamento).

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).

Capital próprio. Não há empréstimos vigentes.

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...

Capital próprio (100%).

3) DETALHAMENTO ÁREA

3.1) Total da área que ocupa atualmente?

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	550	100		
Acesso	0			
Estacionamento (xx vagas por m²)	2			
Pátio	0			
Área permeável	0			
Reserva Legal	0			
Outros	0			

3.2) Área total pretendida (3500m²)

3.2) Detalhamento Área total pretendida (3500m²)

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	2.000	150		
Acesso	150			
Estacionamento (xx vagas por m²)	120 (0,005)			
Pátio	1200			
Área permeável	1200			
Reserva Legal	0			
Outros	0			

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

90000 kwh/ano – Sim de 80.000 kwh/ano..

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

Não há interesse.

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

Consumo de cerca de 30 metros cúbicos por mês e não possui tratamento de esgoto.

3.6) Telecomunicações – características, nível, telefonia especial.

Telefone e internet banda larga. Não há necessidade de telefonia especial.

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?

Possui 3 funcionários com mais de 40 anos e não possui portadores de necessidades especiais.

3.8) Informações complementares (se necessário).

4) APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE OBRAS CIVIS E INSTALAÇÕES

4.1) Estimativa de investimentos (R\$)

Descrição	Ano atual	Próximo ano
Obras Civas	250.000	1.850.000
Máquinas e Equipamentos	0	500.000
Instalações	0	280.000
Outros	30.000	10.000

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

KODRATES

	Obra / m ²	Quantidade de meses para início	Quantidade de meses para fim
1ª Etapa	1250	12	20
2ª Etapa	500	20	25
3ª Etapa	250	25	36

4.3) Origem dos recursos

Origem	Valor (R\$)	Percentual	Agente Financeiro
Próprio	2.920.000,00	100 %	
Financiamento			
Terceiros			
Outros			

5) DADOS COMPLEMENTARES

5.1) Produtos Químicos

- Região de Atuação: Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste.
- Áreas de Atuação: produtos químicos para o tratamento de água.
- Forma de Atuação: Fornecimento a indústrias de equipamentos, distribuidores, revendedores e representantes.
- Expectativas/Inovações: produtos já aprovados em integradoras de frango de corte de grande porte como a Seara Alimentos. O produto precursor

deste segmento de atuação foi o Acikobra, composto de ácidos orgânicos grau alimentício para tratamento de água de bebida animal. Este produto colocou a KOBRATEC como fornecedor de produtos químicos da Seara e já foi solicitada por esta para trabalhar no desenvolvimento conjunto de outros produtos necessários ao tratamento de água para avicultura. Assim, novos produtos surgirão para fazer linha com o Acikobra.

IMPOSTOS	ANO ANTERIOR	ANO ATUAL	PRÓXIMO ANO
ICMS		379.680	1.000.000
IPI			
ISSQN			
DAS (Simples Nc)	780.000		

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

a) Ambiental

A KOBRATEC não produz lixo que necessita tratamento especial. Os materiais plásticos não geram resíduos, pois são totalmente reciclados no processo produtivo. Os produtos químicos processados são ácidos orgânicos em pó naturais como os utilizados em sucos concentrados, não gerando riscos ao meio ambiente.

b) Social

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

c) Tecnológico

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

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

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.

A KOBRATEC consome quantidade relativamente grande de matérias-primas plásticas e produtos para composição dos insumos para tratamento de água. Desta forma, a empresa considera interessante a associação para compras em conjunto destes produtos, gerando maior poder de negociação.

A KOBRATEC possui estrutura de injeção termoplástica de ponta, com equipamentos novos e de última geração para transformação de plástico. A empresa atende a segmentos específicos com alto valor agregado e por isso a qualidade dos produtos e a praticidade de produção pode ser valorizada mais que a ocupação da capacidade produtiva. Assim, a empresa possui maquinários de

alta qualidade com capacidade ociosa que podem prestar serviços a outras empresas regionais.

Conta também com uma planta fabril dos painéis evaporativos, com maquinário de ponta, onde são utilizadas matérias primas de referência no mercado mundial.

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

ASSINATURA

NOME COMPLETO:

EMPRESA: KOBRALEC INDUSTRIA E TECNOLOGIA - EIRELLI.

6) DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES JUNTAMENTE COM A PROPOSTA

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

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

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

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

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

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

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

6.8) Comprovação de idoneidade financeira da empresa e sócios, fornecida por duas ou mais instituições bancárias;

6.9) Balancetes patrimoniais e demonstrativo de resultado do exercício de ano anterior e atual (preferencialmente registrado na Junta Comercial);

6.10) Cópia da Declaração de Imposto de Renda da empresa e sócios, do último ano;

6.11) Carta de manifesto que a empresa tem conhecimento da Lei nº. 5.669 de 28 de dezembro de 1993 e da Lei nº. 9.284 de 18 de dezembro de 2003, aceitando-as em todos os seus termos e efeitos;

6.12) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal (IPTU), dos sócios proprietários da empresa;

6.13) Declaração autorizando o uso da logomarca, fotos internas e externas da empresa, em campanhas publicitárias e web sites da Prefeitura Municipal de Londrina e/ou CODEL onde a empresa recebeu incentivos municipais.

6.14) Fotos atuais das áreas interna e externa da empresa, em arquivo digital (OBS: As fotos poderão ser realizadas pela CODEL em visitas de vistoria, para empresas na região de Londrina).

6.15) Anexar 06 (seis) jogos de catálogo de produtos ou folder da empresa.

6.16) Desenho esquemático (Fluxograma da implantação) das instalações na área pretendida.

6.17) Plano de Negócios "modelo SEBRAE".

6.18) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) fornecida pela Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 642 - A da Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT).

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

20.896.532/0001-66

KOBRARTEC INDUSTRIA E
TECNOLOGIA - EIRELI

AV. BRASÍLIA, 1390
RUDOCENTRO - CEP 86070-070
LONDRINA - PR

INDICES FINANCEIROS ATUAIS E PROJETADOS

R.O.E.

R.O.A.

T.I.R.

E.B.I.T.D.A

FLUXO DE CAIXA

kobratec

KOBRATEC INDUSTRIA E TECNOLOGIA- EIRELI

CNPJ: 20.896.532/0001-66

Av. Brasil, 1390 - Londrina - Pr.

KOBRATEC IND. TECNOLOGIA - EIRELI CNPJ: 20.896.532/0001-66**DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA DIRETO (D.F.C.)**

Atividades Operacionais:	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Receitas:	5.505.369,74	8.256.638,98	13.482.281,02	18.708.630,86	23.935.193,05	29.161.755,24
Receitas (vendas/dupl)	5.498.291,61	8.247.437,42	13.470.814,44	18.694.191,47	23.917.568,50	29.140.945,53
Venda de Serviço	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	7.078,13	9.201,57	11.466,57	14.439,39	17.624,54	20.809,70
Despesas:	(4.300.365,09)	(6.172.748,18)	(9.647.026,47)	(13.115.204,51)	(16.577.282,29)	(20.004.927,89)
Pgto. Fornecedores	(2.965.779,20)	(4.448.668,80)	(7.266.159,04)	(10.083.649,28)	(12.901.139,52)	(15.718.629,76)
Tributos Federais	(609.721,87)	(889.898,50)	(1.453.500,88)	(2.017.103,26)	(2.580.705,64)	(3.144.308,02)
Outras deduções receita	(15.823,00)	(23.734,50)	(38.766,35)	(53.798,20)	(68.830,05)	(83.861,90)
Salários e encargos	(99.015,77)	(108.917,35)	(113.868,14)	(118.818,92)	(123.769,71)	(124.789,57)
Outros pagamentos	(610.025,25)	(701.529,04)	(774.732,07)	(841.834,85)	(902.837,37)	(933.338,63)
Disponibilidades Ativ. Op.	1.205.004,65	2.083.890,80	3.835.254,54	5.593.426,35	7.357.910,75	9.156.827,34

Atividades de Investimento:**Receitas:**

Receita vda imobilizado

Despesas:

Aquisição Ativo Perman.	(188.491,36)	(500.000,00)	(1.500.000,00)	(1.000.000,00)	(250.000,00)	(250.000,00)
Disponibilidades Ativ. Invest.	(188.491,36)	(500.000,00)	(1.500.000,00)	(1.000.000,00)	(250.000,00)	(250.000,00)

Aumento das Disponibilidades	1.016.513,29	1.583.890,80	2.335.254,54	4.593.426,35	7.107.910,75	8.906.827,34
-------------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

KOBRATEC IND. TECNOLOGIA - EIRELI CNPJ: 20.896.532/0001-66**T.I.R. (Taxa Interna de Retorno)**

Valores Fluxo Total do período >>		751.363,74	2.258.171,81	2.514.484,40	1.798.916,59	
	2021	2022	2023	2024	2025	T.I.R
Vlr Inicial Investimento A	(509.901,58)					75,54%
Valor Fluxo no ano	567.377,51	187.840,94	376.361,97	386.843,75	256.988,08	
Vlr. Inicial Investimento B		(1.504.950,79)				43,95%
Valor Fluxo no ano		563.522,81	1.129.085,90	1.160.531,26	770.964,25	
Vlr. Inicial Investimento C			(1.004.950,79)			49,37%
Valor Fluxo no ano			752.723,94	773.687,51	513.976,17	
Vlr. Inicial Investimento D				(254.950,79)		18,42%
Valor Fluxo no ano				193.421,88	128.494,04	
Vlr. Inicial Investimento E					(251.019,86)	-48,81%
Valor Fluxo no ano					128.494,04	

KOBRATEC IND. TECNOLOGIA - EIRELI CNPJ: 20.896.532/0001-66

E.B.T.D.A (Lucro antes do pagamento de impostos, depreciação e amortização)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lucro líquido	1.965.173,93	3.521.559,27	6.030.546,57	8.579.533,86	11.148.521,16	13.724.000,94
impostos	(832.845,34)	(925.471,87)	(1.511.604,06)	(2.097.736,24)	(2.683.868,43)	(3.270.000,61)
depreciação	(109.455,78)	(111.475,78)	(211.476,78)	(271.477,78)	(311.478,78)	(361.479,78)
Ebtda	1.022.872,81	2.484.611,62	4.307.465,73	6.210.319,84	8.153.173,95	10.092.520,55

KOBRATEC IND. TECNOLOGIA - EIRELI CNPJ: 20.896.532/0001-66

ROA = Retorno Sobre Ativos

Lucro Líquido / Ativos

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lucro Líquido	1.965.173,93	3.521.559,27	6.030.546,57	8.579.533,86	11.148.521,16	13.724.000,94
Total do Ativo	5.892.761,54	8.839.142,31	14.437.265,77	20.035.389,24	25.633.512,70	31.231.636,16
Rentabilidade	33,35%	39,84%	41,77%	42,82%	43,49%	43,94%

KOBRATEC IND. TECNOLOGIA - EIRELI CNPJ: 20.896.532/0001-66

ROE = Retorno sobre PL.

Lucro Líquido / PL

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lucro Líquido	1.965.173,93	3.521.559,27	6.030.546,57	8.579.533,86	11.148.521,16	13.724.000,94
Patrim. Líquido	5.540.505,20	8.310.757,80	13.574.237,74	18.837.717,68	24.101.197,62	29.364.677,56
Rentabilidade	35,47%	42,37%	44,43%	45,54%	46,26%	46,74%

17/11/2020

SEI/PML - 4689648 - SEMA: Licença Ambiental Simplificada

Edital de Publicações Eletrônicas em
16/11/2020

Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DO AMBIENTE

LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA Nº 236/2020

A Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA) da Prefeitura Municipal de Londrina (PML), no uso de suas atribuições legais previstas na Lei Complementar 140/2011, na Resolução CEMA-PR 088/2013 e na Lei 10.849/2009, expede a presente **LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA** à:

I. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Razão social/nome: Kbratec Indústria e Tecnologia - Eireli

CNPJ/CPF: 20.896.532/0001-66

Inscrição imobiliária: 03030003202690001

Endereço: Avenida Brasília, 1390

Bairro: Rodocentro

CEP: 86.070-020

Corpo hídrico: Ribeirão Quati

Bacia hidrográfica: Ribeirão Lindóia

Área Útil: 480,00 m²

Número de Empregados: 03

II. ATIVIDADE

20.93-2-00 - Fabricação de aditivos de uso industrial

20.62-2-00 - Fabricação de produtos de limpeza e polimento

20.99-1-99 - Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente

21.22-0-00 - Fabricação de medicamentos para uso veterinário

46.49-4-09 - Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada

III. DESCRIÇÃO (SINTÉTICA)

Trata-se de um empresa que atua na fabricação e comércio de pastilhas corretoras de pH para água, a partir de ácidos orgânicos de grau alimentício em pó que são prensados.

IV. CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES

17/11/2020

SEI/PML - 4689648 - SEMA: Licença Ambiental Simplificada

1. A Licença Ambiental Simplificada não desobriga o empreendedor e os responsáveis técnicos do cumprimento da legislação vigente, em especial a Lei Federal 9.605/1998, Lei Federal 12.651/2012, Lei Federal 12.305/2010, Lei Municipal 11.471/2012 e Lei Municipal 11.996/2013;
2. A Licença Ambiental Simplificada não dispensa e nem tampouco substitui quaisquer outros alvarás e certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação federal, estadual e/ou municipal;
3. A Licença Ambiental Simplificada foi elaborada de acordo com informações prestadas e vistoria in loco. A constatação de omissões ou falsa descrição de informações, a violação de quaisquer condicionantes ou normas legais torna este documento inválido e sujeita a sanções administrativas, civis e criminais cabíveis;
4. Esta SEMA deverá ser informada se ocorrerem alterações nos projetos, dimensões, volumes ou na natureza das atividades para avaliar a necessidade de alteração da licença ambiental;
5. A perfeita implantação, operacionalização e manutenção dos projetos e planos apresentados é de inteira responsabilidade do empreendedor e do responsável técnico, devendo também ser atendidas as condicionantes da Licença;
6. Conforme estabelecido no § 2º, artigo 7º do Decreto Estadual nº 857/79, a concessão da Licença não impedirá as exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou das modificações das condições ambientais;
7. Na eventualidade de acidentes que causem riscos de poluição ambiental deverão ser informados imediatamente a Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA e o Instituto Ambiental do Paraná – IAP, e outras autoridades pertinentes.
8. É vedado o armazenamento de matérias primas, peças e resíduos a céu aberto;
9. É proibida a queima ao ar livre de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como de qualquer outro material combustível em área urbana ou rural, conforme estipulado pelo Art. 162 da Lei 11.471/2012;
10. É vedado o lançamento de efluente líquido direta ou indiretamente nas águas superficiais e nas galerias de águas pluviais sem autorização da SEMA, conforme o determinado pelo Art. 97 da Lei 11.471/2012;
11. Os resíduos produzidos pela atividade deverão ser encaminhados para empresas licenciadas e o requerente deverá guardar os comprovantes da destinação para fins de fiscalização e renovação da presente licença;
12. O volume de emissão do som dos equipamentos utilizados deverá ser limitado conforme estabelecem as normas NBR-10.151, Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade e NBR-10.152, Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
13. Uma cópia da Licença Ambiental Simplificada deverá permanecer na empresa em local visível;
14. Deverá ser realizada a publicação da súmula de recebimento desta licença em jornal de circulação diária e em jornal oficial, conforme o estabelecido pelo Art. 10 da Lei 10.849/2009;
15. A eventual solicitação de renovação da presente licença deverá ser requerida num prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da data de expiração da mesma.

V - VALIDADE

Esta LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA terá validade de 48 meses, observadas as condicionantes, exigências e restrições constantes na mesma e no processo que lhe deu origem, do qual é parte integrante.

Documento assinado eletronicamente por José Roberto Francisco Behrend, Secretário(a) Municipal do

17/11/2020

SEI/PML - 4689648 - SEMA: Licença Ambiental Simplificada



Ambiente, em 16/11/2020, às 15:27, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador 4689648 e o
código CRC 156BC422.

Referência: Processo nº 19.023.138384/2020-54

SEI nº 4689648

Anexo 3

DOCUMENTOS

EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

1) DADOS CADASTRAIS:

Nome Fantasia	INDUSTRIA DE CHURRASQUEIRAS GAUCHA
Razão Social	EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI
Endereço	RUA JULIA FERNANDES BERTOLUCCI, 205
Bairro	GERMANO BALAN
CEP	86084-420
Cidade	LONDRINA
Fone	(43) 3356-3258
Celular/Nome	(43) 9.9810-1242
E-mail	eduardolopesneto@hotmail.com
Home Page	https://churrasqueirasgaucha.com.br/
Contatos: (Sócios)	EDUARDO PEREIRA LOPES NETO
Ramo de Atividade (Código/Descrição)	25.93-4-00 - Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal; 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 47.57-1-00 - Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação 47.59-8-99 - Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente 47.54-7-03 - Comércio varejista de artigos de iluminação 47.42-3-00 - Comércio varejista de material elétrico 25.11-0-00 - Fabricação de estruturas metálicas 47.53-9-00 - Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo 25.42-0-00 - Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias
Data Fundação	19/11/1991
CNPJ	84.899.145/0001-66

1) DA NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO, DO IMPACTO SOCIAL E DA RELEVÂNCIA DO PROJETO

Conforme Lei nº 10.099/2006 a empresa recebeu por doação os Lotes 08, 09 e 10 e Lei nº 10.586/2008 os Lotes 11 e 12, todos da Quadra 01, do Parque Industrial Germano Balan, nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná.

Em 29/05/2007 foi solicitada a aprovação do projeto de construção, conforme processo nº 27579/2007 em relação a Lei nº 10.099/2006 e arquivado em 11/2008.

O arquivamento ocorreu em função do INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA-CODEL, ter oferecido os Lotes 11 e 12 remanescentes, sendo a doação celebrada mediante a Lei nº 10.586/2008, fazendo-se necessário a modificação do projeto anterior para adequar-se a nova realidade.

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

A partir de então empenhamos todos os esforços para cumprir nas determinações legais, muito embora, tenhamos nos deparado com enormes dificuldades e burocracias advindas das constantes alterações legislativas.

A empresa esta instalada no endereço mencionado desde 10/01/2010, e busca consolidar uma parceria com os Órgãos de Fiscalização e a Prefeitura do município, visando incrementar as instalações do empreendimento, regularizar fielmente o projeto implementado, cumprir as exigências e as determinações legais impostas pela Legislação e pelos demais Órgãos Fiscalizadores, cumprir sua função social com a geração de riquezas para o município com aumento na arrecadação e principalmente na geração de empregos e renda e seu impacto positivo na economia.

2) CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

O empreendimento consiste um barracão industrial com área de 3.850,54 m², edificado nos lotes 08, 09, 10, 11 e 12 da Quadra 01, denominado Parque Industrial Germano Balan, destinado a Fabricação de Artigos de Metal para uso pessoal e doméstico, Estruturas Metálicas e Artigos de Serralheria, com baixo potencial para riscos ambientais. As atividades Industriais características são: corte, dobra, solda e pintura de chapas metálicas de alumínio, latão, ferro fundido e outras ligas metálicas, gerando apenas resíduos sólidos (sucatas), condicionadas em caçambas metálicas e destinados às empresas de reciclagem de metais. As vias de acesso ao empreendimento são pavimentadas e se encontra em boas condições, com fácil acesso a Rodovia Carlos João Strass (PR-545), sem divisas limítrofes com áreas de reservas legais e preservação permanente.

2.1 DESCRIÇÃO DETALHADA DO PROCESSO PRODUTIVO.

Fundada em 19/11/1991 a Industria de Churrasqueiras Gaúcha se instalou em Londrina/Pr, para atender da demanda local e regional, na fabricação de churrasqueiras e acessórios para churrascos.



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

Com uma excelente qualidade em nossos produtos, conseguimos, ao longo de 30 anos, mantermos nosso negócio em ampla expansão, abrimos novos mercados de trabalho, ganhamos destaque no cenário nacional e hoje comercializamos nossos produtos nas 27 Unidades Federativas que constitui o nosso país.

Fabricamos uma variedade de churrasqueiras e acessórios para churrasco, confeccionadas em chapas de alumínio, chapas galvanizadas, chapas inox, chapas de ferro fundido, kits e acessórios para churrasco confeccionados em metal, madeira e misto, conforme lista a seguir:

CHURRASQ. TBR- 02 EPOX POP
CHURRASQ. TBR- 03 EPOX POP
CHURRASQ. TBR- 04 EPOX POP
CHURRASQ. G-01 EPOX PROFISSIONAL POP PE RETO
CHURRASQ. G-02 EPOX PROFISSIONAL POP PE RETO
CHURRASQ. G-01 EPOX PROFISSIONAL C/ SUPORTE P/ RODA
CHURRASQ. G-02 EPOX PROFISSIONAL C/ SUPORTE P/ RODA
CHURRASQ. G-15 EPOX S/ ESP S/ GAS
CHURRASQ. G-15 EPOX C/ ESP C/ GAS
CHURRASQ. G-45 EPOX C/ ESP C/ GAS C/ TP EPOX
CHURRASQ. G-90 EPOX C/ GAS C/ TP EPOX
CHURRASQ. G-120 EPOX C/ESP C/ TP EPOX
CHURRASQ. G-45 EPOX C/ ESP C/ GAS C/ TP INOX
CHURRASQ. G-90 EPOX C/ GAS C/ TP INOX
CHURRASQ. G-120 EPOX C/ESP C/ TP INO
CHURRASQ. TBR-03 INOX
CHURRASQ. TBR-04 INOX
CHURRASQ. G-02 INOX PROFISSIONAL
CHURRASQ. G-15 INOX C/ ESP C/ GAS
CHURRASQ. G-45 INOX C/ ESP C/ GAS
CHURRASQ. G-90 INOX C/ GAS
CHURRASQ. G-120 INOX C/ GAS C/ 6 ESPETOS
GRELHA TELA GAUCHA INOX 40 X 50 CB MAD.
GRELHA TELA GAUCHA INOX 50 X 40 CB MAD.
GRELHA TELA GAUCHA INOX 50 X 50 CB MAD.
GRELHA TELA GAUCHA INOX 60 X 50 CB MAD.
GRELHA TELA GAUCHA INOX 50 X 60 CB MAD
GRELHA TELA GAUCHA INOX 40 X 50 CB ALUM.
GRELHA TELA GAUCHA INOX 50 X 40 CB ALUM.
GRELHA TELA GAUCHA INOX 50 X 50 CB ALUM.



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

GRELHA TELA GAUCHA INOX 60 X 50 CB ALUM.

GRELHA TELA GAUCHA INOX 50 X 60 CB ALUM.

GRELHA SUPER TELA MOEDA MESCLADA 40 X 50 CB MAD.

GRELHA SUPER TELA MOEDA MESCLADA 50 X 40 CB MAD.

GRELHA SUPER TELA MOEDA MESCLADA 50 X 50 CB MAD.

GRELHA SUPER TELA MOEDA MESCLADA 60 X 50 CB MAD.

GRELHA SUPER TELA MOEDA MESCLADA 50 X 60 CB MAD.

GRELHA SUPER TELA MOEDA INOX 40 X 50 C/ CB MAD.

GRELHA SUPER TELA MOEDA INOX 50 X 40 C/ CB MAD.

GRELHA SUPER TELA MOEDA INOX 50 X 50 C/ CB MAD.

GRELHA SUPER TELA MOEDA INOX 60 X 50 C/ CB MAD.

GRELHA SUPER TELA MOEDA INOX 50 X 60 C/ CB MAD.

GRELHA SUPER TELA MOEDA INOX 40 X 50 C/ CB ALUM.

GRELHA SUPER TELA MOEDA INOX 50 X 40 C/ CB ALUM.

GRELHA SUPER TELA MOEDA INOX 50 X 50 C/ CB ALUM.

GRELHA SUPER TELA MOEDA INOX 60 X 50 C/ CB ALUM.

GRELHA SUPER TELA MOEDA INOX 50 X 60 C/ CB ALUM.

GRELHA TBR-01 EPOX POP

GRELHA TBR-02 EPOX POP

GRELHA TBR-03 EPOX POP

GRELHA TBR-04 EPOX POP

EXPOSITOR COMUM GRELHAS/ESP.

EXPOSITOR PQ. GRELHAS / ESP.

EXPOSITOR GD. GRELHAS / ESP.

ESPETO ALUMÍNIO POLIDO 5/8 SIMPLES 65 CM CB ALUM

ESPETO ALUMÍNIO POLIDO 5/8 SIMPLES 75 CM CB ALUM

ESPETO ALUMÍNIO POLIDO 5/8 SIMPLES 85 CM CB ALUM

ESPETO ALUMÍNIO POLIDO 5/8 SIMPLES 95 CM CB ALUM

ESPETO ALUMÍNIO POLIDO 1/4 DUPLO 65 CM CB ALUM

ESPETO ALUMÍNIO POLIDO 1/4 DUPLO 75 CM CB ALUM

ESPETO ALUMÍNIO POLIDO 1/4 DUPLO 85 CM CB ALUM

ESPETO ALUMÍNIO POLIDO 1/4 DUPLO 95 CM CB ALUM

ESPETO GALV 3/16 DUPLO 65 CM CB MADEIRA

ESPETO GALV 3/16 DUPLO 75 CM CB MADEIRA

ESPETO GALV 3/16 DUPLO 85 CM CB MADEIRA

ESPETO GALV 3/16 DUPLO 95 CM CB MADEIRA

ESPETO GALV 3/16 DUPLO 65 CM CB ALUM

ESPETO GALV 3/16 DUPLO 75 CM CB ALUM

ESPETO GALV 3/16 DUPLO 85 CM CB ALUM

ESPETO GALV 3/16 DUPLO 95 CM CB ALUM

ESPETO GALV 1/4 DUPLO 65 CM CB MADEIRA



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

ESPETO GALV 1/4 DUPLO 75 CM CB MADEIRA
ESPETO GALV 1/4 DUPLO 85 CM CB MADEIRA
ESPETO GALV 1/4 DUPLO 95 CM CB MADEIRA
ESPETO GALV 1/4 DUPLO COSTELÃO CB MADEIRA
ESPETO GALV 1/4 DUPLO 65 CM CB ALUMINIO
ESPETO GALV 1/4 DUPLO 75 CM CB ALUMINIO
ESPETO GALV 1/4 DUPLO 85 CM CB ALUMINIO
ESPETO GALV 1/4 DUPLO 95 CM CB ALUMINIO
ESPETO GALV 1/4 DUPLO COSTELÃO CB ALUMINIO
ESPETO AÇO INOX SIMPLES 65 CM CB MADEIRA
ESPETO AÇO INOX SIMPLES 75 CM CB MADEIRA
ESPETO AÇO INOX SIMPLES 85 CM CB MADEIRA
ESPETO AÇO INOX SIMPLES 95 CM CB MADEIRA
ESPETO AÇO INOX SIMPLES 65 CM CB ALUMINIO
ESPETO AÇO INOX SIMPLES 75 CM CB ALUMINIO
ESPETO AÇO INOX SIMPLES 85 CM CB ALUMINIO
ESPETO AÇO INOX SIMPLES 95 CM CB ALUMINIO
GARFO GALV 55 CM CABO MADEIRA
GARFO GALV 55 CM CABO ALUMINIO
TABUA DE CARNE M
TABUA DE CARNE C/PORTA MOLHO
COLHER DE MADEIRA.



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258



2.2 QUALIFICAÇÃO DO CORPO PROFISSIONAL E DOS GESTORES

Diretor Comercial e Financeiro

EDUARDO PEREIRA LOPES NETO, 58 anos, larga experiência financeira e comercial, provenientes dos trabalhos desenvolvidos em outras empresas e instituições bancárias. Empreendedor, comunicativo e especialista em relacionamento interpessoal. Participa ativamente da administração, gerenciamento e tomada de decisões da empresa e também sua responsabilidade, a representação Ativa e Passiva da EIRELI.

Departamento Administrativo

O Departamento Administrativo é formado por 03 (três) profissionais altamente qualificados, os quais são responsáveis por coordenar, auxiliar e coletar informações dos demais setores, para o gerenciamento da atividade empresarial e tomada de



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420 Fone: (43)3356-3258
 decisões. Elabora o **fluxo de caixa**, contas a pagar e receber, **emissão de notas fiscais** e boletos, serviços recorrentes, orçamentos, compras, entre outras tarefas. Mantém um contato direto com nossos clientes (efetivo ou potencial). Gestão e desenvolvimento dos Recursos Humanos. Controle Financeiro e Gestão das Vendas e Cobrança da empresa.



Departamento de Produção

Este departamento dedica-se a transformar recursos ou insumos no produto final que alcançará os nossos clientes. Recepciona os projetos e pedidos, coordena e executa as diferentes etapas do processo de produção, a fim de entregar o produto final ao consumidor com todos os padrões mínimos de qualidade.

Realiza o planejamento de produção, minimizando de custos de produção e garantindo uma ótima qualidade ou design de produto final. Emite relatório de sugestões e ou correções, tanto de ordem estrutural, quanto no processo de produção, visando eliminar as falhas durante o processo. Faz parte das atribuições do departamento:

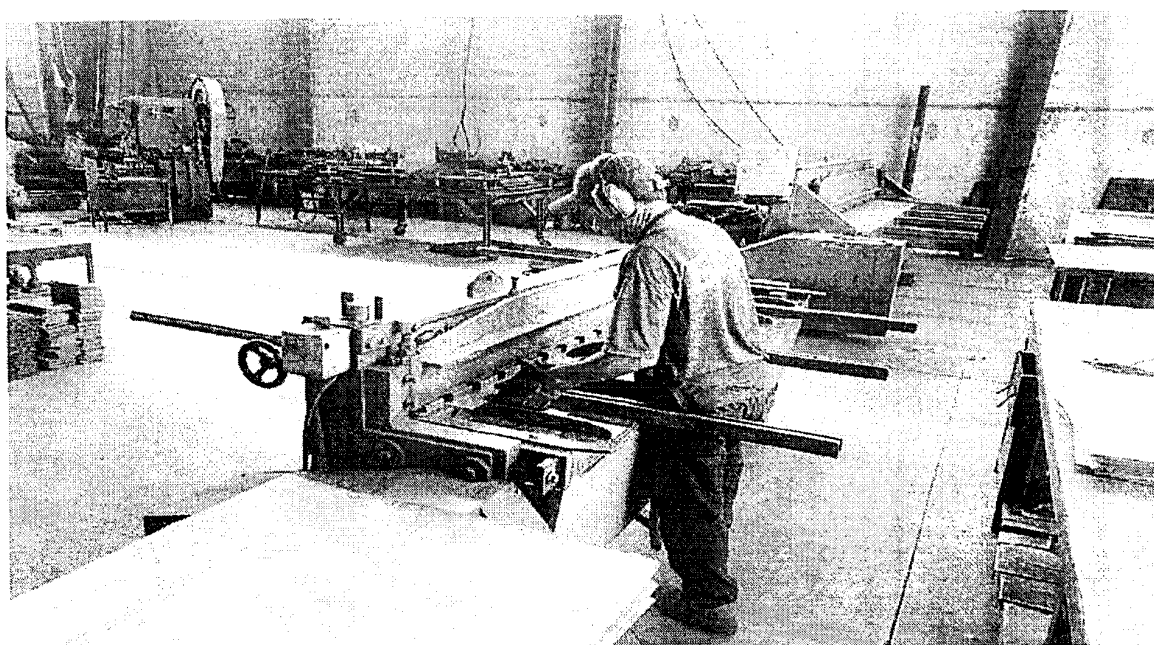
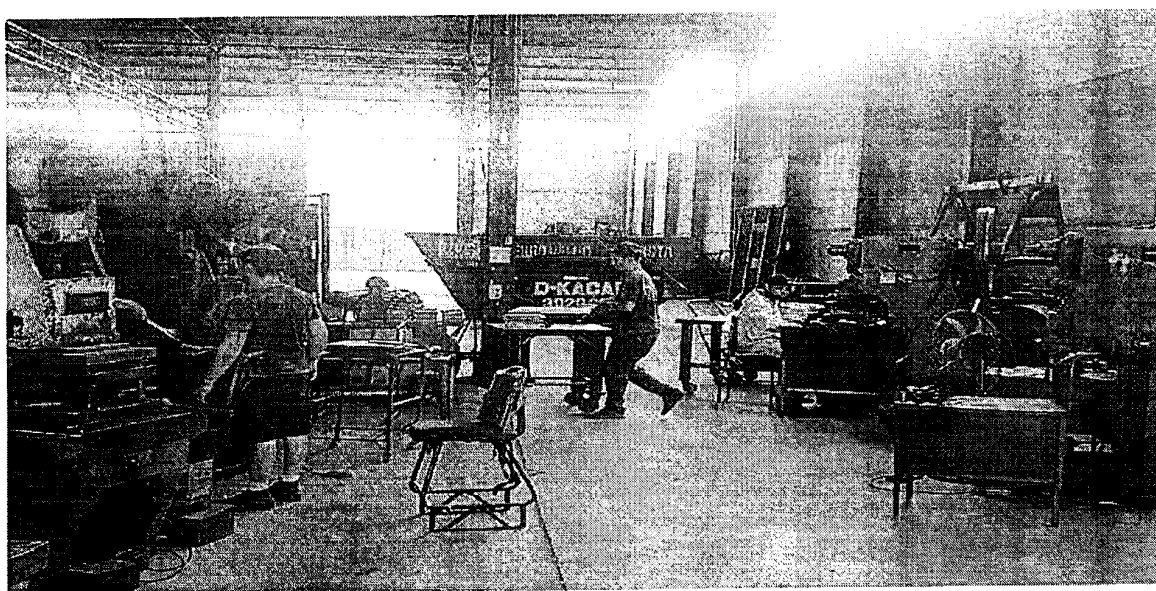


EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

- Criar a infraestrutura necessária para realizar a produção em boas condições.
- Buscar inovações para maior eficiência nas diferentes etapas do processo de produção.
- Supervisionar e gerenciar todo o processo de produção, desde insumos até o produto final.
- Determinar a quantidade de produto a ser produzido, levando em consideração o estoque e os suprimentos disponíveis.
- Alcançar a melhor qualidade do produto final.



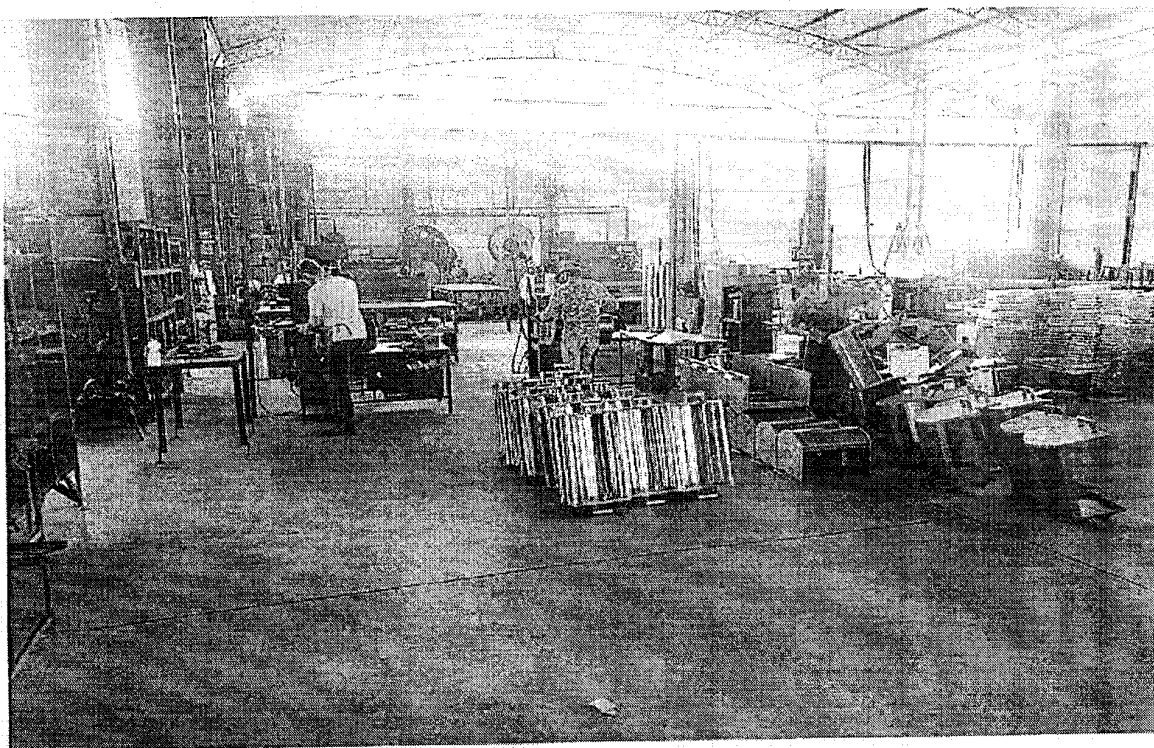


CML DDIN. 1567 16/11/2021-13:45:07

EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258





EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

Departamento Expedição e distribuição

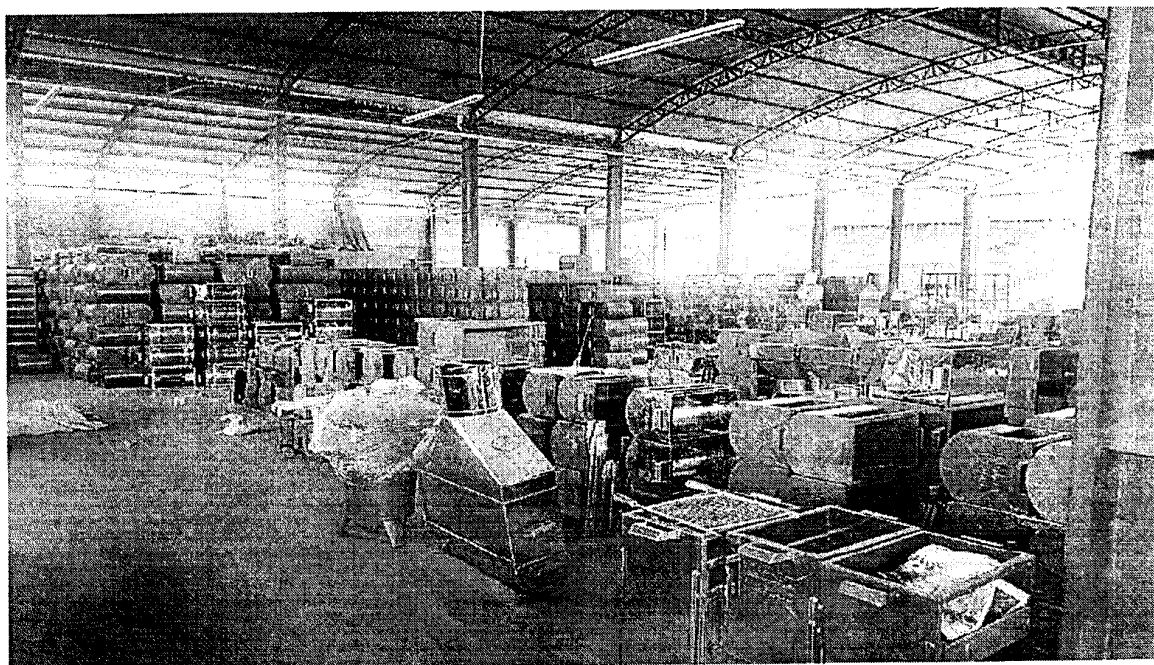
A expedição é uma atividade de armazém que verifica se a mercadoria foi devidamente embalada e inclui as seguintes tarefas.

- Verificar se aquilo que o cliente pediu está pronto para ser expedido;
- Preparar os documentos da remessa (informação relativa aos artigos embalados, local para onde vão ser enviados);
- Pesagem, para determinar os custos de envio da mercadoria;
- Juntar as encomendas por rota;
- Carregar os caminhões;

Para que esses processos sejam seguidos, contamos com colaboradores que realizam todas as etapas de expedição, desde a separação até o carregamento dos caminhões.

As Principais etapas da nossa logística de distribuição são:

- Conferência de cargas após expedição;
- Roteirização das entregas;
- Seleção do tipo de veículo para transporte;
- Emissão de documentação para transporte;
- Monitoramento e rastreamento das entregas.





EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

Departamento de Marketing

Em meados de 2020 implantamos o Departamento de Marketing, visando, num primeiro momento, minimizar os efeitos do Lockdown do Covi-19. O processo visa planejar e executar a definição do preço, promoção e distribuição de nosso produto e atingirmos as metas definidas pela empresa de produção, qualidade e satisfação do consumidor final.

O departamento tem como principal finalidade estudar o mercado e nossos clientes, buscando e identificando o método mais eficiente de atingirmos essa clientela, fortalecendo e destacando nossa empresa no cenário nacional. Também tem a função de:

- Planejamento da comunicação da empresa.
- Gerenciamento de comunicação.
- Traçar objetivos e metas de comunicação.
- Desenvolver e gerenciar campanhas promocionais.
- Definir canais e formas de atrair novos clientes.
- Analisar e mensurar resultados de campanhas.
- Gerenciamento produção multimídia.
- Criação de conteúdo e monitoramento de redes sociais e websites.
- Gerenciar fornecedores como gráficas e agências de publicidade ou marketing.



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258



2.2 VOLUME DE PRODUÇÃO.

ANO ANTERIOR 2020			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
CHURRASQUEIRAS	45,50	9.470	1.257.621,77
GRELHAS	39,10	23.600	1.080.725,52
ACESSÓRIOS	15,40	16.700	425.656,62
ANO ATUAL 2021			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
CHURRASQUEIRAS	56,98	15.000	2.214.135,22
GRELHAS	26,21	22.000	1.018.471,11
ACESSÓRIOS	16,81	24.000	653.204,87
PREVISÃO PRÓXIMO ANO			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
CHURRASQUEIRAS	60,00	19.600	2.848.680,00
GRELHAS	30,00	28.000	1.424.340,00
ACESSÓRIOS	10,00	17.000	474.780,00



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

2.4) Balanço Patrimonial e DRE – 3 últimos anos.

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI**84.899.145/0001-66**

Balanco Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2016

FOLHA 00155

A T I V O			
ATIVO CIRCULANTE			
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA			
CAIXA FLUTUANTE	214.726,42	214.726,42	
CONTAS A RECEBER			
CLIENTES	227.122,16	227.122,16	
ESTOQUE			
MERCADORIAS	102.846,73		
PRODUTOS ACABADOS	360.754,00		
PRODUTOS EM ELABORACAO	209.333,16	672.988,89	1.114.637,49
ATIVO NÃO CIRCULANTE			
IMOBILIZADO			
CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS	1.660.743,20		
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	649.733,60		
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	12.734,95	2.243.217,75	2.243.217,75
TOTAL DO ATIVO			3.359.055,24

K.A.B. TECNOLOGIA E SERVIÇOS

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI**84.899.145/0001-66**

Balanço Patrimonial encerrado em: 31 de Dezembro de 2016

FOLHA 00163

P A S S I V O**PASSIVO CIRCULANTE****FORNECEDORES**

FORNECEDOR NACIONAL

181.429,32 181.429,32

OBRIGAÇÕES FISCAIS

IRPJ

76.023,50

CSLL

89.207,26 89.207,26

OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS

SALÁRIOS A PAGAR

45.455,07 45.455,07 316.161,67

PASSIVO NÃO CIRCULANTE**OBRIGAÇÕES FISCAIS**

IMPOSTOS A PAGAR

1.078.330,17 1.078.330,17 1.078.330,17

PATRIMÔNIO LÍQUIDO**CAPITAL SOCIAL**

CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO

100.000,00 100.000,00

RESERVAS

RESERVAS DE LUCROS

850.400,00 850.400,00

LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS

LUCROS ACUMULADOS

626.074,80 626.074,80

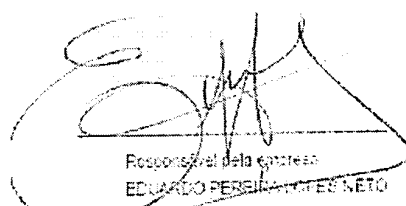
ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO

(R\$) ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO (ZERAR)

178.007,97 178.007,97 1.684.603,40

TOTAL DO PASSIVO**3.358.055,24**

Reconhecemos a exatidão da presente **BALANÇO PATRIMONIAL**, somando o total do seu **ATIVO = PASSIVO**
a importância de R\$ 3.358.055,24


Responsável pela empresa
EDUARDO PEREIRA LOPES NETO
DIRETOR
C.P.F. 460.690.149-91

LONDRIANA, 31 de Dezembro de 2016


Contador
CICERO BARBOSA DA SILVA
CRC PR 1.035907
C.P.F. 609.696.809-07

K.A.B TECNOLOGIA E SERVIÇOS



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

84.899.145/0001-66

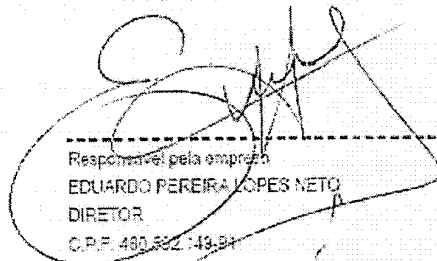
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 ACUMULADO

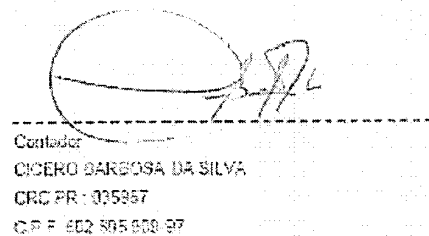
FOLHA 00187

VENDAS DE PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS	3.435.119,20
VENDAS DE PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS	(371.165,19)
(-) DEDUÇÕES DE TRIBUTOS, ABATIMENTOS E	3.113.954,01
(-) RECEITA	
(-) CUSTO DAS VENDAS	
CUSTO DOS PRODUTOS, MERCADORIA E SERVIÇO	(2.405.438,82)
(-) LUCRO BRUTO	708.514,19
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(505.872,14)
(-) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO	202.642,05
(-) RESULTADO ANTES DAS DESPESAS COM IR	202.642,05
(-) RESULTADO DO EXERCÍCIO DEPOIS DO IR	(24.634,08)
(-) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (RLE)	178.007,97

Reconhecemos a exatidão da presente DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO, que apresenta um Lucro Líquido de R\$ 178.007,97

LONDRINA, 31 de Dezembro de 2016


 Responsável pela empresa
 EDUARDO PEREIRA LOPES NETO
 DIRETOR
 C.P.F. 480.882.149-91


 Contador
 CICERO BARBOSA DA SILVA
 CRC PR - 035357
 C.P.F. 482.595.808-97

KAD TECNOLOGIA E SERVIÇOS



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI

84.899,145/0001-66

Balanco Patrimonial encerrado em: 31 de Dezembro de 2019

FOLHA 00134

A T I V O			
ATIVO CIRCULANTE			
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA			
CAIXA #LUTUANTE	27.577,75	27.577,75	
CONTAS A RECEBER			
CLIENTES	164.648,68	164.648,68	
ESTOQUE			
MERCADORIAS	97.678,78		
PRODUTOS ACABADOS	230.261,71		
PRODUTOS EM ELABORACAO	193.753,18	521.723,68	
OUTROS CREDITOS			
OUTROS VALORES A RECEBER	63.000,00	63.000,00	778.950,11
ATIVO NÃO CIRCULANTE			
IMOBILIZADO			
CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS	1.669.059,70		
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	549.733,80		
MOVEIS E UTENSILIOS	12.734,95	2.431.528,25	2.431.528,25
TOTAL DO ATIVO			3.008.478,36

K.A.B TECNOLOGIA E SERVICOS

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI

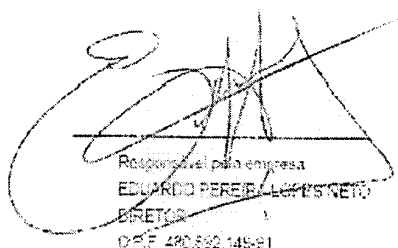
64.899.145/0001-66

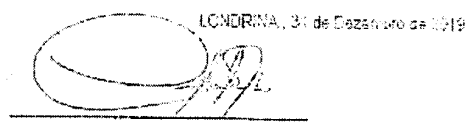
Balanço Patrimonial elaborado em 31 de Dezembro de 2019

FOLHA 00135

P A S S I V O			
PASSIVO CIRCULANTE			
FORNECEDORES			
FORNECEDOR NACIONAL			
OBRIGAÇÕES FISCAIS	100.461,13	100.461,13	
IRPJ	38.431,07		
CSLL	20.359,64		
PIS	5.765,22		
COFINS	21.782,62		
ICMS	79.612,42	100.624,97	
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS			
SALÁRIOS A PAGAR	50.749,13		
INSS A RECOLHER	48.641,04		
FGTS A RECOLHER	25.200,40	125.496,63	364.611,30
PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
FINANCIAMENTOS			
BANCOS E FINANCEIRAS	62.000,00	62.000,00	
OBRIGAÇÕES FISCAIS			
IMPOSTOS A PAGAR	565.695,14	565.695,14	647.695,14
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CAPITAL SOCIAL			
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	100.000,00	100.000,00	
RESERVAS			
RESERVAS DE LUCROS	650.480,63	650.480,63	
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS			
LUCROS ACUMULADOS	1.004.062,77	1.004.062,77	
ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO			
EM ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO (ZERAR)	211.607,98	211.607,98	2.176.171,30
TOTAL DO PASSIVO			3.236.476,38

Reconhecemos a exatidão do presente BALANÇO PATRIMONIAL, somando o total do seu ATIVO e PASSIVO a importância de R\$ 3.236.476,38


Responsável pela empresa
EDUARDO PEREIRA LOPES NETO
DIRETOR
CPF: 440.692.145-91


LONDINA, 31 de Dezembro de 2019
Contador
CICERO SARGOLIN DA SILVA
CRC PR. 0350657
C.P.F. 002.586.938-97

K.A.B. TECNOLOGIA E SERVIÇOS



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI

84.899.145/0001-66

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 ACUMULADO

FOLHA 00136

VENDAS DE PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS	
VENDAS DE PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS	3.771.740,42
(-) DEDUÇÕES DE TRIBUTOS, ABATIMENTOS E	(305.264,19)
(-) RECEITA	3.466.376,27
(-) CUSTO DAS VENDAS	
CUSTO DOS PRODUTOS, MERCADORIA E SERVIÇO	(2.609.397,08)
(-) LUCRO BRUTO	957.009,18
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(627.610,24)
DESPESAS COM VENDAS	(89.034,72)
(-) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESUL	240.463,62
(-) RESULTADO ANTES DAS DESPESAS COM TRI	240.463,62
(-) RESULTADO DO EXERCÍCIO DEPOIS DO IR	(20.955,62)
(-) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (RLE)	211.607,99

Reconhecemos a exatidão da presente DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO, que apresenta um Lucro Líquido de R\$ 211.607,99

LONDRINA, 31 de Dezembro de 2019

Responsável pela empresa

EDUARDO PEREIRA LOPES NETO

DIRETOR

C.P.F. 490.592.149-91

Contador

CIGERO BARBOSA DA SILVA

CRC PR 035957

C.P.F. 602.505.909-97

K.A.B. TECNOLOGIA E SERVIÇOS

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI

84.899.145/0001-66

Balanco Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2020

FOLHA 00121

ATIVO			
ATIVO CIRCULANTE			
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	3.600,90	3.600,90	
CAIXA FLUTUANTE			
CONTAS A RECEBER	233.420,12	233.420,12	
CLIENTES			
ESTOQUE			
MERCADORIAS	92.252,99		
PRODUTOS ACABADOS	210.365,59		
PRODUTOS EM ELABORACAO	355.149,06	556.757,64	
OUTROS CREDITOS			
OUTROS VALORES A RECEBER	63.000,00	63.000,00	868.793,71
ATIVO NÃO CIRCULANTE			
IMOBILIZADO			
CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS	1.669.053,70		
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	549.733,50		
MOVEIS E UTENSÍLIOS	12.734,90	2.431.528,25	2.431.528,25
TOTAL DO ATIVO			3.320.321,90

R.A.B. TECNOLOGIA E SERVIÇOS

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI

04.899.145/0001-66

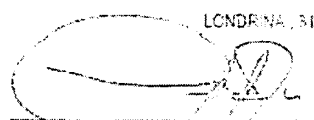
Balanço Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2020

FOLHA 00122

P A S S I V O			
PASSIVO CIRCULANTE			
FORNECEDORES			
FORNECEDOR NACIONAL	95.958,92	95.958,92	
OBRIGAÇÕES FISCAIS			
IRPJ	28.628,20		
CSLL	14.531,62		
PIS	4.611,57		
COFINS	25.373,90		
ICMS	73.255,21	140.371,20	
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS			
SALÁRIOS A PAGAR	63.282,69		
INSS A RECOLHER	48.762,04		
FGTS A RECOLHER	22.427,27	131.802,77	374.232,92
PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
FINANCIAMENTOS			
DÍVIDAS E FINANÇEIRAS	92.000,00	92.000,00	
OBRIGAÇÕES FISCAIS			
IMPOSTOS A PAGAR	505.695,14	505.695,14	647.695,14
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CAPITAL SOCIAL			
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	100.000,00	100.000,00	
RESERVAS			
RESERVAS DE LUCROS	600.450,63	599.482,93	
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS			
LUCROS ACUMULADOS	1.215.330,76	1.215.690,76	
ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO			
(+/-) ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO (ZERAR)	122.222,54	122.222,54	2.295.380,90
TOTAL DO PASSIVO			3.420.321,99

Reconhecemos a exatidão do presente BALANÇO PATRIMONIAL, somando o total do seu ATIVO e PASSIVO a importância de R\$ 3.420.321,99


Responsável pela empresa
EDUARDO PEREIRA LOPES NETO
DIRETOR
C.P.F. 480.892.149-91

LONDRINA, 31 de Dezembro de 2020

Contador
CICERO BARBOSA DA SILVA
CRC PR 015857
C.P.F. 602.695.619-67

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI

84.899.145/0001-66

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 ACUMULADO

FOLHA 00123

VENDEAS DE PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇO	
VENDEAS DE PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇO	2704.003,91
(-) DEDUÇÕES DE TRIBUTOS, ABATIMENTOS E	(517.673,42)
(=) RECEITA	2.186.330,49
(-) CUSTO DAS VENDAS	
CUSTO DOS PRODUTOS, MERCADORIA E SERVIÇO	(1.179.592,66)
(=) LUCRO BRUTO	1.006.737,83
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(606.500,35)
DESPESAS COM VENDAS	(66.129,92)
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESUL	143.019,86
(-) RESULTADO ANTES DAS DESPESAS COM TRI	143.019,86
(-) RESULTADO DO EXERCÍCIO DEPOIS DO IR	(20.797,42)
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (RLE)	122.222,54

Reconhecemos a exatidão da presente DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO, que apresenta um Lucro Líquido de R\$ 122.222,54

LONDRIANA, 31 de Dezembro de 2020

Responsável pela empresa

EDUARDO PEREIRA LOPES NETO

DIRETOR

C.P.F. 466.892.149-91

Contador

CÍCERO BARBOSA DA SILVA

CRC PR - 015957

C.P.F. 602.805.909-97

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI

84.699.145/0001-66

Balanço Patrimonial encerrado em: 30 de Setembro de 2021

FOLHA 00001

ATIVO			
ATIVO CIRCULANTE			
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA			
CAIXA FLUTUANTE	59.535,12	59.535,12	
CONTAS A RECEBER			
CLIENTES	219.100,30	219.100,30	
ESTOQUE			
MERCADORIAS	106.572,81		
PRODUTOS ACABADOS	237.123,31		
PRODUTOS EM ELABORACAO	242.437,19	585.133,31	
OUTROS CREDITOS			
IMPOSTOS A RECUPERAR	143.537,62		
OUTROS VALORES A RECEBER	63.003,00	208.807,55	1.070.676,36
ATIVO NÃO CIRCULANTE			
IMOBILIZADO			
CONSTRUÇÕES E BENFEITÓRIAS	1.655.059,70		
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	540.753,00		
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	12.734,93	2.431.526,25	2.431.526,25
TOTAL DO ATIVO			3.602.104,63

K&B TECNOLOGIA E SERVIÇOS

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI

64.399.145/0001-66

Balanço Patrimonial encerrado em 30 de Setembro de 2021

FOLHA 00002

PASSIVO**PASSIVO CIRCULANTE****FORNecedores**

Fornecedor Nacional

112.676,35

112.676,35

OBRIGAÇÕES FISCAIS

IRPJ

15.536,86

CSLL

7.617,33

PIS

2.929,29

COFINS

12.674,17

ICMS

66.367,84

105.714,05

OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS

Salários a Pagar

47.631,00

INSS a Recolher

33.813,87

FGTS a Recolher

17.642,46

96.167,33

217.575,76

PASSIVO NÃO CIRCULANTE**FINANCIAMENTOS**

BANCOS E FINANCEIRAS

62.000,00

62.000,00

OBRIGAÇÕES FISCAIS

IMPOSTOS A PAGAR

555.695,14

555.695,14

647.695,14

PATRIMÔNIO LÍQUIDO**CAPITAL SOCIAL**

CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO

100.000,00

100.000,00

RESERVAS

RESERVAS DE LUCROS

660.450,63

660.450,63

LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS

LUCROS ACUMULADOS

1.337.913,30

1.337.913,30

ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO

(-) ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO (ZERAR)

236.455,80

236.455,80

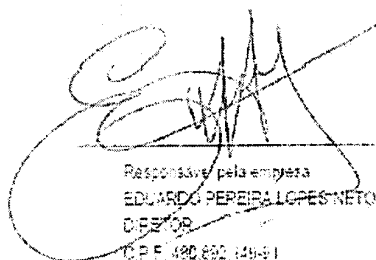
7.525.829,73

TOTAL DO PASSIVO

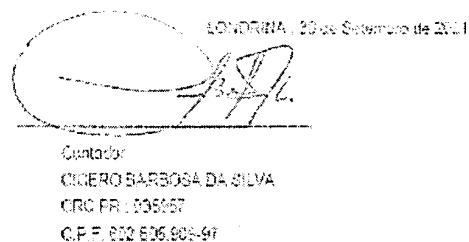
3.502.164,03

Reconhecemos o exatidão do presente BALANÇO PATRIMONIAL, somando o total do seu ATIVO e PASSIVO

a importância de R\$ 3.502.164,03



Responsável pela empresa
EDUARDO PEREIRA LOPES NETO
DIRETOR
C.P.F. 420.892.148-91



LONDINA, 30 de Setembro de 2021
Contador
CIGERO BARBOSA DA SILVA
CRC PR 1.095/97
C.P.F. 602.606.908-97



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

EMPRESA EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI

84.899.145/0001-66

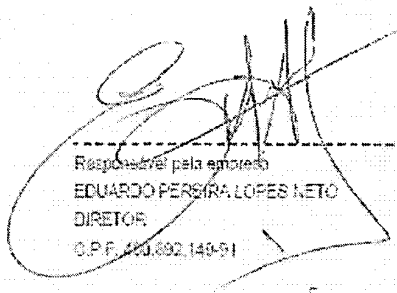
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 ACUMULADO

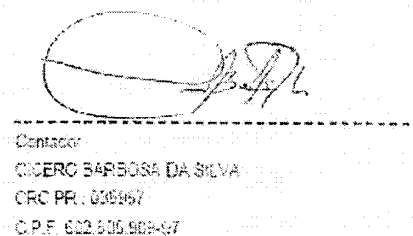
FOLHA 00003

VENDAS DE PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇO	2.014.358,90
VENDAS DE PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇO	(417.893,62)
(-) DEDUÇÕES DE TRIBUTOS, ABATIMENTOS E	
(=) RECEITA	2.406.464,78
(-) CUSTO DAS VENDAS	
CUSTO DOS PRODUTOS, MERCADORIA E SERVIÇO	(1.506.184,75)
(=) LUCRO BRUTO	990.280,03
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(653.298,39)
DESPESAS COM VENDAS	(98.557,84)
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESUL	238.435,80
(=) RESULTADO ANTES DAS DESPESAS COM TRI	238.435,80
(-) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (RLE)	238.435,80

Reconhecemos a existência da presente DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO, que apresenta um Lucro Líquido de R\$ 238.435,80

LONDRINA, 30 de Setembro de 2021


 Responsável pela empresa
 EDUARDO PEREIRA LOPES NETO
 DIRETOR
 C.P.F. 400.892.140-91


 Contador
 CICERO BARBOSA DA SILVA
 CRC PR. 035967
 C.P.F. 602.805.909-97



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

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

2.5.1 Índice de Lucratividade:

LUCRATIVIDADE	2018	2019	2020
178.007,97 / 3.485.119,20 X 100	5,10%		
211.607,99 / 3.771.740,42 X 100		5,61%	
122.222,54 / 2.764.003,91 X 100			4,42%

LUCRATIVIDADE PROJETADO	2021	2022	2023
317.859,35 / 3.885.811,20 X 100	8,18%		
249.813,79 / 4.747.800,00 X 100		5,26%	
417.501,40 / 5.519.615,00 X 100			7,56%

LUCRATIVIDADE PROJETADO	2024	2025	2026
601.957,77 / 6.071.577,00 X 100	9,91%		
804.859,78 / 6.678.734,00 X 100		12,05%	
1.006.000,00 / 7.400.000,00 X 100			13,59%

2.5.2 Índice de Rentabilidade:

RENTABILIDADE	2018	2019	2020
178.007,97 / 1.964.563,40 X 100	9,06%		
211.607,99 / 2.176.171,39 X 100		9,72%	
122.222,54 / 2.298.393,93 X 100			5,31%

RENTABILIDADE PROJETADO	2021	2022	2023
317.859,35 / 2.616.253,28 X 100	12,14%		
249.813,79 / 2.866.067,07 X 100		8,71%	
417.501,40 / 3.283.568,47 X 100			12,71%

RENTABILIDADE PROJETADO	2024	2025	2026
601.957,77 / 3.885.526,24 X 100	15,49%		
804.859,78 / 4.690.386,02 X 100		17,15%	
1.006.000,00 / 5.696.386,02 X 100			17,66%



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

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));

DRE da EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

RESULTADO OPERACIONAL	2021	2022	2023	2024	2025	2026
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	3.885.811,20	4.747.800,00	5.519.615,00	6.071.577,00	6.678.734,00	7.400.000,00
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	557.191,49	680.359,74	735.764,67	789.305,01	851.538,58	925.000,00
(=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	3.328.619,71	4.067.440,26	4.783.850,33	5.282.271,99	5.827.195,42	6.475.000,00
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	1.968.301,39	2.670.921,61	3.082.039,48	3.293.260,22	3.510.446,64	3.851.279,00
(=) LUCRO BRUTO	1.360.318,32	1.396.518,65	1.701.810,85	1.989.011,77	2.316.748,78	2.623.721,00
DESPESAS OPERACIONAIS	1.042.458,97	1.146.704,86	1.284.309,45	1.387.054,00	1.511.889,00	1.617.721,00
(=) EBITDA	317.859,35	249.813,79	417.501,40	601.957,77	804.859,78	1.006.000,00
(=) EBITDA em %	8,18	5,26	7,56	9,91	12,05	13,59

DRE da EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

ÍNDICE DE RENTABILIDADE - ROE

PERÍODO ATUAL/PROJET	2021	2022	2023	2024	2025	2026
LUCRO LÍQUIDO ATUAL/PROJETADO	317.859,35	249.813,79	417.501,40	601.957,77	804.859,78	1.006.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO ATUAL/PROJETADO	2.616.253,28	2.866.067,07	3.283.568,47	3.685.526,24	4.690.386,02	5.696.386,02
ÍNDICE - ROE	12,15	8,72	12,71	15,49	17,16	17,66

ÍNDICE DE RENTABILIDADE - ROA

PERÍODO ATUAL/PROJET	2021	2022	2023	2024	2025	2026
LUCRO LÍQUIDO ATUAL/PROJETADO	317.859,35	249.813,79	417.501,40	601.957,77	804.859,78	1.006.000,00
ATIVO TOTAL	3.502.104,63	3.750.000,00	3.860.403,00	3.980.500,00	4.260.750,00	4.600.000,00
ÍNDICE - ROA	9,08	6,66	10,81	15,12	18,89	21,87



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

INDICE - TIR da EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

ANO CALENDARIO	2021	2022	2023	2024	2025	2026
J - TAXA ANUAL:	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
INVESTIMENTO TOTAL	0,00	-250.000,00	-110.300,00	-120.100,00	-280.250,00	-339.250,00
VR - TAXA ANUAL	0,00	-12.500,00	-5.515,00	-6.005,00	-14.012,50	-16.962,50
M - MONTANTE	0,00	-262.500,00	-115.815,00	-126.105,00	-294.262,50	-356.212,50
EC - ENTRADA EM CAIXA	58.535,12	58.348,91	365.550,31	848.872,96	1.373.482,74	2.040.232,74
GN - GANHO NOMINAL DA APLICAÇÃO	0,00	-12.500,00	-5.515,00	-6.005,00	-14.012,50	-16.962,50
PR - PARCELA DE RETORNO INVEST.	58.535,12	70.848,91	365.550,31	854.877,96	1.387.495,24	2.396.445,24

TIR - TAXA INTERNA DE RETORNO

23%

FLUXO DE CAIXA da EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

ANO CALENDARIO	2021	2022	2023	2024	2025	2026
SALDO DE CAIXA EM 01/01	58.535,12	58.535,12	58.348,91	365.550,31	847.408,08	1.372.017,86
RESULTADO OPERACIONAL						
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	3.885.811,20	4.747.800,00	5.519.615,00	6.071.577,00	6.678.734,00	7.400.000,00
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	557.191,49	680.359,74	735.764,67	789.305,01	851.538,58	925.000,00
(=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	3.328.619,71	4.067.440,26	4.783.850,33	5.282.271,99	5.827.195,42	6.475.000,00
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	1.968.301,39	2.670.921,61	3.082.039,48	3.293.260,22	3.510.446,64	3.851.279,00
(=) LUCRO BRUTO	1.360.318,32	1.396.518,65	1.701.810,85	1.989.011,77	2.316.748,78	2.623.721,00
DESPESAS OPERACIONAIS	1.042.458,97	1.146.704,86	1.284.309,45	1.387.054,00	1.511.889,00	1.617.721,00
(=) LUCRO LIQUIDO	317.859,35	249.813,79	417.501,40	601.957,77	804.859,78	1.006.000,00
(=) LUCRO LIQUIDO em %	8,18	5,26	7,56	9,91	12,05	13,59
(-) VARIAÇÕES ATIVO CIRCULANTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) VARIAÇÕES PASSIVO CIRCULANTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) INVESTIMENTOS REALIZADOS	0,00	250.000,00	110.300,00	120.100,00	280.250,00	339.250,00
(+) VARIAÇÕES CAPITAL TERCEIROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO DE CAIXA EM 30/09	58.535,12	58.348,91	365.550,31	847.408,08	1.372.017,86	2.038.767,86
SALDO DE CAIXA ATUAL/PROJETADO	58.535,12	58.348,91	365.550,31	847.408,08	1.372.017,86	2.038.767,86

2.7) Número de postos de trabalho.

EMPREGOS	ANO ANTERIOR	ATUAL	PRÓXIMO ANO	Incremento postos de trabalho (Novos)
Diretos (CAGED)	28	22	30	8
Indiretos (Estimado)	5	8	10	2

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

2.8 MEIO AMBIENTE

2.8.1 EFLUENTES E RESÍDUOS

As atividades Industriais características são: corte, dobra, solda e pintura de chapas metálicas de alumínio, latão, ferro fundido e outras ligas metálicas, gerando apenas



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

resíduos sólidos (sucatas), condicionadas em caçambas metálicas e destinados às empresas de reciclagem de metais. As vias de acesso ao empreendimento são pavimentadas e se encontra em boas condições, com fácil acesso a Rodovia Carlos João Strass (PR-545), sem divisas limítrofes com áreas de reservas legais e preservação permanente.

MEMORIAL DESCRITIVO DE ATIVIDADES

01 - Identificação do Estabelecimento:

1. Razão Social: EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI.
2. Endereço: RUA JULIA FERNANDES BERTOLUCCI, 205 – PQ IND. GERMANO BALAN, LONDRINA/PR, CEP: 86084-420.
3. Responsável Legal: EDUARDO PEREIRA LOPES NETO.
4. Responsável Técnico: RONALDO MALCHIAVAVA.
5. Finalidade do estabelecimento: INDUSTRIA METALURGICA.

02 – Atividades:

Industria e comercio de churrasqueiras de artefatos de metal, cadeiras de metal revestidas com plásticos, máquinas eletromecânicas, secadores industriais, ferramentas manuais e industriais, carrinho de tração manual, artigos de serralheria, estruturas metálicas, fabricação de choperias de alumínio revestidas com madeira e artigos de utilidades domesticas.

03-Natureza da construção:

GALPÃO pré-moldado de concreto armado, área de terreno de 9.000 m2, área construída de 3.850,54 m2 com FUNDAÇÃO composta por estacas e blocos de concreto e PILARES pré-moldados em concreto armado; PAREDES edificadas em placas pré-moldadas de concreto armado; COBERTURA construída em estrutura metálica pré-moldada e telhas metálicas; DIVISÃO INTERNA em alvenaria, com pavimento térreo destinado ao setor de almoxarifado e instalações sanitárias com piso e paredes com revestimento cerâmico, para empregados e colaboradores, e pavimento superior com piso cerâmico e paredes com acabamento fino, destinado ao Setor Administrativo e Gerencial da indústria; PISO da fábrica construído em concreto alisado sobre malha de ferro e impermeabilizado.



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

04-Quantidade de funcionários e vínculo:

A empresa possui 30 (trinta) colaboradores diretos com vínculo empregatício e 10 (dez) colaboradores indiretos sobre o regime de autônomos e terceirizados

05-Horário de funcionamento da Indústria:

As atividades são desenvolvidas de Segunda a Quinta feiras, das 8:00 hrs às 18:00 e nas Sextas das 8:00 hrs às 17:00 hrs, com intervalo de 01 (uma) hora para lanches e refeições.

06-Iluminação e ventilação do ambiente:

Paredes edificadas com aberturas laterais entre as paredes e a cobertura, uma parede lateral aberta, propiciando boa iluminação natural e boa circulação de ar: Rede elétrica com tubulações embutidas e aéreas, com cargas de 110 e 220 volts, compostas de tubos de pvc e metálicos adequados e em conformidade com as normas técnicas.

07-Sistema de abastecimento e escoamento de água:

A indústria é abastecida por água da rede pública, armazenada em caixa d'água de 1.000 (mil) litros, destinada exclusivamente ao consumo humano, com limpeza periódica e encanamentos para distribuição em PVC com diâmetros apropriados. Toda água servida e esgotos são lançados em fossa séptica, com coleta periódica realizada por empresa terceirizada e devidamente credenciada pelos órgãos reguladores. O sistema de escoamento dos dejetos conta com material em PVC e com dimensões apropriadas para o rápido escoamento, provido de sifões e respiradouros de modo a não haver contaminação e poluição do meio ambiente.

08-Sistema de combate a incêndio:

- Estrutura pré-moldada com 01 (uma) lateral aberta, além de duas entradas laterais de 5,50 metros;
- Extintores (07 Pó Químico), (03 Água);
- Iluminação de emergência;
- Sinalização de emergência;
- Saída de emergência;
- Área utilizada nas atividades 1.400,00 m²;



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

- Acesso de viaturas;
- Atividades executada com baixo potencial de incêndio;
- Hidrantes e Mangotinhos;
- Caixa d'água (Cap. 40.000 l)
- Colaboradores com curso de brigada de incêndio.
- Celebrado TAC para adequação do projeto de prevenção de incêndio.

09-Resíduos sólidos:

Retalhos de metal e demais resíduos de ferro e latão, separados e acondicionados em caixa metálica, retirados como sucata mensalmente e destinados a indústrias de beneficiamento para reciclagem e reutilização no processo produtivo.

2.8.2 ADEQUAÇÃO SEMA E IAP

A empresa não produz dejetos tóxicos e operará com matéria-prima reciclável. Não haverá qualquer problema em seguir as normas da SEMA ou IAT, haja visto, a aprovação e o licenciamento das atividades pelos respectivos órgãos e o cumprimento de todas as condicionantes estabelecidas.

ESTABELECIMENTO: 9.000,00 M2

EMPRESA: 3.850,54 M2

ATIVIDADES: FABRICAÇÃO DE CHURRASQUEIRAS, CADEIRAS DE METAL, ESTRUTURAS METÁLICAS, FERRAMENTAS, CHOPEIRAS, PRODUTOS DE USO INDUSTRIAL E DOMÉSTICO.

RESÍDUOS: RETALHOS, CAVACOS E PEDAÇOS DE METAIS

TRATAMENTO: COLETA E TRATAMENTO EXTERNO, REALIZADOS POR EMPRESAS DE LONDRINA E REGIÃO.

CONTAMINANTES: SEM OCORRÊNCIA

POLUENTES: SEM OCORRÊNCIA



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

1) CONDICIONANTES

- 1) A presente Licença Prévia tem a validade acima especificada e foi emitida com o que estabelecem os Artigo 8º, inciso I da RESOLUÇÃO Nº 237/97 – CONAMA e Artigo 2º inciso III da Resolução 65/08 – CEMA/IAP, de 01 de julho de 2008, concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade, aprova sua localização e concepção, bem como atesta sua viabilidade ambiental e estabelece abaixo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de implantação.

Em atendimento.

- 2) A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme Decreto Estadual 857/79 – Artigo 7º, § 2º.

Em atendimento.

- 3) O não cumprimento à legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes, às sanções previstas na Lei Federal 9.605/98 e seus decretos reguladores.

Em atendimento.

- 4) As aplicações ou alterações no processo de produção ou volumes produzidos, ora licenciados, de conformidade com o estabelecido pela Resolução CEMA nº 65, 01 de julho de 2008, ensejarão novos licenciamentos, prévio de instalação e operação, para a parte alterada ou ampliada.

Em atendimento.

- 5) Os critérios adotados poderão ser reformulados e/ou complementados de acordo com o desenvolvimento científico e tecnológico e a necessidade de preservação ambiental.



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

Em atendimento.

- 6) Não será permitido qualquer tipo de ocupação, construção e/ou obra em área de preservação permanente.

Em atendimento.

- 7) Este empreendimento de acordo com as características consideradas para emissão desta licença necessita de Licença de Operação.

Em atendimento.

- 8) No controle das condições de lançamento, é vedada, para fins de diluição antes do seu lançamento, a mistura de efluentes com água de melhor qualidade.

Em atendimento.

- 9) É terminantemente proibida a queima a céu aberto de qualquer tipo de material.

Em atendimento.

- 10) Quaisquer operações e/ou equipamentos que envolvam a utilização de produtos líquidos poluentes, tais como combustíveis em geral, óleo lubrificante, hidráulico, de corte, produtos químicos em geral e outros eventuais, quaisquer sejam, deverão ser dotados de dispositivos de contenção adequados, instalados nos locais onde as referidas operações forem realizadas e/ou onde os mencionados equipamentos estiverem instalados, para que em casos de vazamento, estes líquidos permaneçam confinados nos respectivos locais.

Em atendimento.



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

- 11) Os níveis de pressão sonora (ruídos) decorrentes da atividade desenvolvida no local do empreendimento deverão estar em conformidade com aqueles preconizados pela Resolução CONAMA Nº 001/90.

Em atendimento.

- 12) A Licença de Operação estará condicionada, além da apresentação da documentação prevista na Resolução CEMA 070/2009, à implantação do Plano referenciado, previamente aprovado pelo IAP.

Em atendimento.

- 13) A presente licença não contempla aspectos de segurança das instalações, estando restrita a aspectos ambientais.

Em atendimento.

- 14) O descarte de efluentes industriais líquidos na rede coletora pública, quaisquer sejam e em qualquer época, dependerá de prévia autorização neste sentido, a ser obtida junto a Concessionária de Água e Esgoto.

Em atendimento.

- 15) A presente Licença Prévia atesta sua viabilidade ambiental e estabelece abaixo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de implementação.

Em atendimento.

- 16) Com relação ao dimensionamento do sistema de drenagem e/ou projetos de melhoria fica sugerido o aproveitamento e reuso de águas da chuva de acordo com requisitos estabelecidos pela Norma NBR 15.527, tendo em vista as classes de reuso estabelecidas na Norma NBR 13.969, bem como o projeto de concepção estabelecido pelas Normas: NBR 5626 e NBR 10.844.

Em atendimento.



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

17) Deverá o empreendedor apresentar o PGRS para a atividade em desenvolvimento, quando da solicitação da Licença de Operação.

Em atendimento.

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).

Avaliando o cenário nacional e o processo produtivo da empresa, os riscos possíveis relacionados às atividades, estão:

- Demora na entrega dos produtos nas Regiões Norte, Nordeste e Centro Oeste do país;
- Custo dos materiais inflacionados pela crise econômica agravada pela pandemia do Covid-19;
- Carga tributária elevada;
- Políticas econômicas e instabilidade econômica do país;
- Guerra fiscal entre as 27 Unidades Federativas;
- Aumento no nível de desempregados que acaba afetando a economia e toda a cadeia produtiva;
- Nível da inflação já em 2 dígitos;
- Dificuldade em corrigir a tabela de preços dos nossos produtos, na mesma proporção dos aumentos nos custos dos materiais e insumos.

Uma das estratégias a serem utilizadas para mitigar os riscos mencionados anteriormente, estão:

- Acirrar a competição entre nossos fornecedores de bens e serviços, visando melhores aquisições e diminuído os custos;
- Potencializar as vendas mediante promoções, ofertas, brindes entre outras políticas de fidelidade do cliente;

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

- Minimizar os erros de produção e de distribuição, buscando uma maior eficiência em todo o processo produtivo;
- Contribuir com a sociedade, cumprindo a função social da empresa na geração de empregos e renda e no recolhimento dos tributos.

3) DETALHAMENTO ÁREA**3.1) Total da área que ocupa atualmente?**

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	3.750,54	100,00		
Acesso				
Estacionamento (xx vagas por m ²)	1.250,00			
Pátio	3.600,00			
Área permeável	5249,46			
Reserva Legal				
Outros				

3.2) Área total pretendida (m²) 9.000,00**3.2.1) Detalhamento Área total pretendida (m²):**

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

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420 Fone: (43)3356-3258

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

50.000 Kw-h/ano

3.4) Matriz energética, cavaco, óleo, GLP, etc.... Há interesse na utilização de gás natural.**3.5) Qual consumo atual água? Tem tratamento de esgoto?**

25 m3

3.6) Telecomunicações – características, nível, telefonia especial.

Telefone fixo pós pago (Convencional)

4) APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE OBRAS CIVIS E INSTALAÇÕES**4.1) Estimativa de investimentos (R\$) 1.000.000,00**

Descrição	Ano atual	Próximo ano
Obras Civis		150.000,00
Máquinas e Equipamentos		750.000,00
Instalações		100.000,00
Outros		

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	ADEQUAÇÃO	06 MESES	12 MESES
2ª Etapa	MODERNIZAÇÃO	12 MESES	24 MESES
3ª Etapa			

4.3) Origem dos recursos

Origem	Valor (R\$)	Percentual	Agente Financeiro
Próprio	1.000.000,00	100,00	
Financiamento			

**EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI**

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

Terceiros			
Outros			

5) DADOS COMPLEMENTARES**5.1) Descrever sobre abrangência do produto, clientes, regiões do país, representantes, etc.**

Nossos clientes atuam nos mais variados segmentos, sendo, na grande maioria clientes revendedores nos ramos de: Lojas de Departamento, Supermercados e Hipermercados, Lojas Especializadas, Depósitos de Materiais de Construção e Lojas de Utilidades e Armazéns. Na condição de consumidores finais, atendemos os Ramos de Restaurante e Lanchonetes, Casas de Carnes, Açougues e Hotéis.

Em função do design, qualidade e preço, nossos produtos possuem ótima aceitação pelo público consumidor, sendo muito atrativo sua aquisição para revenda. A qualidade também é o grande diferencial para o consumidor final pois apresenta uma maior resistência em relação aos produtos da concorrência.

As vendas se concentram mais no Estado do Paraná em função da logística e rapidez na entrega, acompanhando pelo Estado de São Paulo, Santa Catarina, Mato Grosso do Sul, Mato Grosso, Amazonas, Rondônia, Acre, Espírito Santo, Goiás, Maranhão, Minas Gerais, Pará, Paraíba, Pernambuco, Distrito Federal, Rio de Janeiro, Roraima, Rio Grande do Sul e Tocantins.

5.2) Volume de impostos

IMPOSTOS	ANO ANTERIOR	ANO ATUAL	PRÓXIMO ANO
ICMS	165.000,00	185.000,00	210.000,00
IP	68.000,00	75.000,00	85.000,00
ISSQN			



EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Rua Julia Fernandes Bertolucci, 205 - Germano Balan, Londrina/PR, CEP:86084-420

Fone: (43)3356-3258

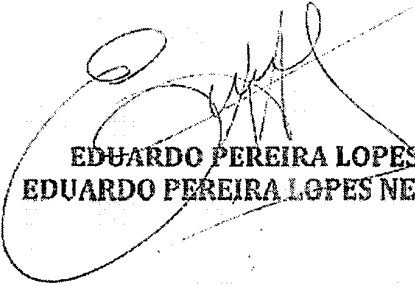
5.6) A empresa solicitante pretende oferecer a área, objeto desse pleito, como garantia real para obtenção de empréstimo bancário ou outra fonte de alavancagem financeira?

☐ SIM ☒ NÃO

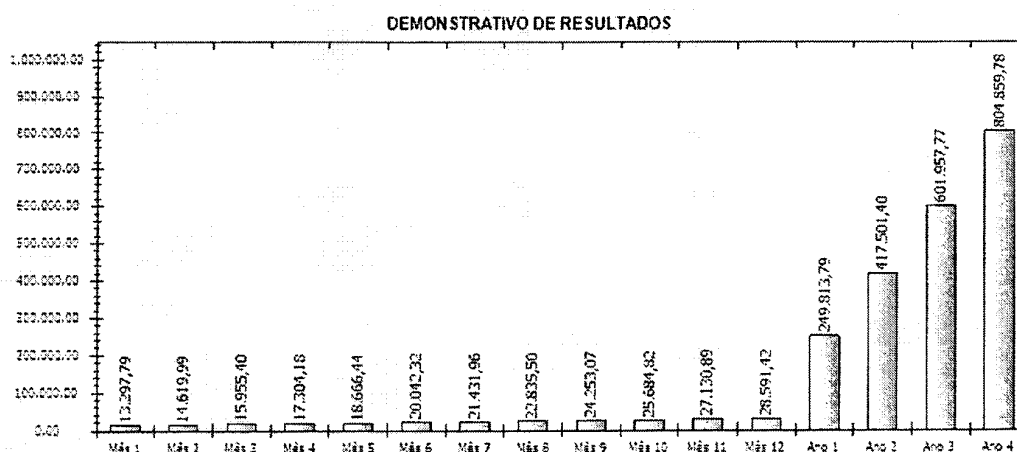
5.6.1) Caso afirmativo, informar se a empresa dispõe de outra garantia real livre e desembaraçada, a valor compatível, para oferecer à CODEL?

☐ SIM ☒ NÃO

Data, 13/ 10 / 2021.


EDUARDO PEREIRA LOPES NETO
EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI

Ano 1	R\$ 249.813,79
Ano 2	R\$ 417.501,40
Ano 3	R\$ 601.957,77
Ano 4	R\$ 804.859,78



5.13 - Indicadores de viabilidade

Indicadores	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4
Ponto de Equilíbrio	R\$ 4.270.297,24	R\$ 4.270.297,24	R\$ 4.270.297,24	R\$ 4.270.297,24
Lucratividade	4,98 %	7,56 %	7,56 %	7,56 %
Rentabilidade	9,04 %	15,10 %	15,10 %	15,10 %
Prazo de retorno do investimento	11 anos e 1 mes			



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Sustentável e do Turismo - SEDEST
Instituto Água e Terra

Número do Protocolo
17.086.853-6

Número do Documento
217623

Validade da Licença
29/01/2025

LICENÇA DE OPERAÇÃO

O Instituto Água e Terra, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 17.086.853-6, concede LO - Licença de Operação nas condições e restrições abaixo especificadas.

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

CPF/CNPJ
84.899.145/0001-66
RG/Inscrição Estadual
9077998168
Bairro
Parque Industrial José Belinati

Nome/Razão Social
EDUARDO PEREIRA LOPES NETO EIRELI
Logradouro e Número
Rua Júlia Fernandes Bertolucci, 205

Município / UF
Londrina/PR

CEP
86.084-420

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Atividade
Ind. metalúrgica
Atividade Específica
Fabricação de estruturas metálicas sem linha de galvanoplastia, Fabricação de ferramentais, Metalurgia dos Metais não Ferrosos e Suas Ligas não Especificados Anteriormente sem Linha de Galvanoplastia

Detalhes da Atividade
fabricação de churrasqueiras, cadeiras de metal, estruturas metálicas, ferramentas, chapas, produtos de uso industrial e doméstico

Coordenadas UTM (E-N)
484178.6 - 7426871.6
Bacia Hidrográfica
Tibagi

Logradouro e Número
Rua Júlia Fernandes Bertolucci, 205
Bairro
Parque Industrial José Belinati

Município / UF
Londrina/PR

CEP
86.084-420

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

3.1 MATERIA-PRIMA

Descrição	Quant./Dia
chapa 4	150.00 unid
chapa inox	400.00 kg
chapa montadora	100.00 kg
tela inox	100.00 kg

3.2 PRODUTO ELABORADO

Descrição	Quant./Dia
churrasqueira gaucha	150.00 unid
espeto para churrasco	120.00 unid
grellhas	100.00 unid

3.3 ÁGUA UTILIZADA

Origem Água	Tipo de Uso	Volume (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)
Rede Pública	Humano	0,20	--	484216.6 - 7426911.6

3.4 EFLUENTES LÍQUIDOS

Origem Efluente	Forma Tratamento	Destino Final	Vazão (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)
Efluente de esgoto sanitário	Rede Pública	Rede Pública	0,20	--	484216.6 - 7426911.6

3.5 RESÍDUOS SÓLIDOS

Código e Descrição	Quant./Dia	Destino Final
170405 - Ferro e aço	30,00 kg	Reciclagem externa

Obs.: As informações das sessões 1, 2 e 3 são de responsabilidade do requerente.

4. CONDICIONANTES

1. A presente Licença foi emitida de acordo com o que estabelecem os Artigos 8º, Inciso III da Resolução Nº 237/97 - CONAMA, e 3º, Inciso VII da Resolução Nº 107/2020 - CEMA, 09 de Setembro de 2020, e autoriza a operação propriamente dita do empreendimento e atividade, devendo ser observados rigorosamente, durante sua operação, os itens abaixo listados, bem como outros eventuais, constantes de fases anteriores do licenciamento ambiental.

2. A presente Licença de Operação, em conformidade com o que consta do Artigo 19 da Resolução CONAMA Nº 237/97 poderá ser suspensa ou cancelada, na ocorrência de violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a sua emissão, bem como na ocorrência de graves riscos ambientais e de saúde, sendo assim deverão ser apresentados os documentos e atendidos os condicionantes acima estabelecidos, caso contrário, a presente Licença de Operação será cancelada.

3. A presente licença não contempla aspectos de segurança das instalações, estando restrita a aspectos ambientais.

4. A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme Decreto Estadual 857/79 - Artigo 7º, § 2º.

5. As ampliações ou alterações nos processos de produção ou volumes produzidos, ora licenciados, de conformidade com o estabelecido pela Resolução CEMA nº 107, 09 de Setembro de 2020, ensejarão novos licenciamentos, prévio de instalação e de operação, para a parte ampliada ou alterada.

6. A renovação da presente licença deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade.

7. Os critérios adotados para emissão da presente Licença de Operação poderão ser reformulados e/ou complementados de acordo com o desenvolvimento científico e tecnológico e a necessidade de preservação ambiental.

8. Quaisquer operações e/ou equipamentos que envolvam a utilização de produtos líquidos poluentes, tais como combustíveis em geral, óleo lubrificante, hidráulico, de corte, produtos químicos em geral e outros eventuais, quaisquer sejam, deverão ser dotados de dispositivos de contenção adequados, instalados nos locais onde a referidas operações forem realizadas e/ou onde os mencionados equipamentos estiverem instalados, para que em casos de vazamentos, estes líquidos permaneçam confinados nos respectivos locais.

9. Tanques eventualmente existentes, destinadas ao armazenamento de combustíveis, matérias primas, produtos e/ou resíduos líquidos e semi-sólidos, deverão estar de conformidade com as respectivas NBR's.

10. Outros resíduos líquidos, eventualmente gerados, em outras operações e atividades diversas levadas a efeito, de forma permanente ou sazonalmente no local, deverão ser objeto de procedimentos idênticos aos conferidos aos resíduos sólidos, devendo atender a Portaria IAP 212/2019 ou a que venha substituí-la.

11. Os efluentes líquidos somente poderão ser lançados, direta ou indiretamente, no corpo receptor desde que obedeçam os limites e condições estabelecidos na presente Licença.

12. No controle das condições de lançamento, é vedada, para fins de diluição antes do seu lançamento, a mistura de efluentes com águas de melhor qualidade.

13. Será proibido o lançamento de esgoto sanitário e de quaisquer outros resíduos líquidos em galerias de águas pluviais, sem autorização expressa da

Prefeitura Municipal.

14. Os resíduos sólidos gerados e relacionados à atividade desenvolvida, quaisquer sejam e em qualquer época, com a finalidade de evitar danos ambientais, deverão ser convenientemente armazenados e reutilizados no próprio local e/ou, encaminhados a terceiros para reutilização e/ou destinação final adequada, em empreendimentos e atividades devidamente licenciados por este instituto para a realização dos referidos serviços.

15. Para utilização agrícola dos resíduos gerados na atividade, deverá ser solicitada Autorização Ambiental específica, conforme estabelecido na Portaria IAP N.º 212/2019.

16. Os níveis de pressão sonora (ruídos) decorrentes da atividade desenvolvida no local do empreendimento deverão estar em conformidade com aqueles preconizados pela Resolução CONAMA N.º 001/90.

17. É terminantemente proibida a queima a céu aberto de qualquer tipo de material.

18. Em caso da existência de Áreas de Preservação Permanente no local, deverá ser rigorosamente observado o que estabelecem sobre a matéria a Legislação vigente.

19. O não cumprimento à legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes, às sanções previstas na Lei Federal 9.605/98, e seus decretos reguladores.

Londrina, 29 de Janeiro de 2021

Súmula dessa licença deverá ser publicada no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação local ou regional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, nos termos da resolução CONAMA n.º 005/86. Esta LICENÇA DE OPERAÇÃO, tem a validade acima mencionada, devendo em sua renovação ser solicitada ao Instituto Água e Terra com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias. Quaisquer alterações ou expansões nos processos de produção ou volumes produzidos pela indústria e alterações ou expansões no empreendimento, deverão ser licenciados pelo Instituto Água e Terra. Esta LICENÇA DE OPERAÇÃO deverá ser afixada em local visível.

Assinatura do Representante

WALTER HELMUT ECHERT JUNIOR
Escritório Regional de Londrina

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (24/12/2020) TABELAS 42.0 (15/01/2021)

CML DDIN. 1567 16/11/2021-13:45:07

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 07/10/2021
HORA: 10:36:55
PÁG : 0003/0005

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA
MODALIDADE : "BRANCO"-RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO À PREVIDÊNCIA

858000000410 754701792110 007657050889 489914500012

EMPRESA: EDUARDO PEREIRA LOPES NETO NETO EIRELI
COMP: 09/2021 COD REC:115 COD GPS: 2003
TOMADOR/OBRA:

Nº DE CONTROLE: PnOoqFHWD1K0000-0

FPAS: 507 OUTRAS ENT: SIMPLES: 2 RAT: 0,0

Nº ARQUIVO: PyrGVuEiLA10000-4
INSCRIÇÃO: 84.899.145/0001-66
FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 0,00
INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: JULIA FERNANDES BERTOLUCCI 205

BAIRRO: PARQUE INDUSTRIAL JO

CIDADE: LONDRINA

UF: PR

CEP: 86084-420

CNAE PREPONDERANTE 2593400

CNAE: 2593400

CAT	QUANT	REMUNERAÇÃO SEM 13º	REMUNERAÇÃO 13º	BASE CÁL PREV SOC	BASE CÁL 13º PREV SOC
01	23	52.193,49	0,00	52.193,49	0,00
TOTAIS:	23	52.193,49	0,00	52.193,49	0,00

Anexo 4

DOCUMENTOS

ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA

"GRUPO ACANTHICUS/EUROIMPORT" –

GROUP 1 AUTOMOTIVE

Londrina, 26 de outubro de 2021.

Ao

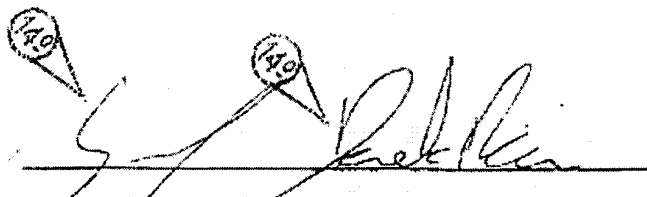
INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA – CODEL

A empresa **ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.008.131/0001-58, estabelecida na Rua da Rócia, 291 – 4º andar, Vila Olímpia/SP (“**Acanthicus**”), tendo em vista o andamento do **Projeto de Lei nº 8/2021 referente a doação**, bem como considerando os pareceres contrários das comissões, vem por meio deste, em função de nossa necessidade e urgência na resolução do tema, solicitar que seja alterado o pedido original de doação para **Concessão**.

Assim, cumpre ressaltar que contribuímos para o desenvolvimento da cidade gerando atualmente 41 (quarenta e um) empregos diretos e diversos indiretos para os habitantes de Londrina, com a intenção de aumento deste quadro para 45 (quarenta e cinco) em 2022.

Termos em que,

Pede deferimento.



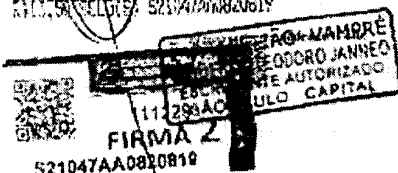
ACANTHICUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Sérgio Sarruf

Daniela Ricci



Reatificada por (assinatura) (s) firma(s) de:
 SERGIO SARRUF, DANIELA RICCI
 São Paulo, 10 de Novembro de 2021. C. Sup. 421040292.12:55:37h
 RUA, 521047AA0820819





Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CM/ DDIN/ 1567/16/11/2021-13:45:07

Ofício nº 1.081/2021-GAB

Londrina, 12 de novembro de 2021.

À Sua Excelência, Senhor

JAIRO TAMURA

Presidente da Câmara Municipal

Londrina – PR

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei para autorizar a CODEL a promover doação de imóvel à Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A. - CTD. SEI nº 51.001209/2021-28.

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a essa Egrégia Casa de Leis, projeto de lei por meio do qual pretende o Executivo autorização legislativa para que o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL doe área de terras à Companhia de Tecnologia e Desenvolvimento S.A. – CTD.

Atenciosamente,

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO