



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



OFÍCIO Nº. 294/2021

Ao Senhor

ANDREY HERCULANO

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Avenida Iguaçu, nº. 98, Centro.

CEP: 85.635-000

Nova Esperança do Sudoeste/PR

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a Vossa Excelência para submeter à apreciação desta Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 026/2021, que "Autoriza o Executivo Municipal a conceder imóveis que especifica em forma de Concessão de Direito Real de Uso e dá outras providências."

Sem mais para o momento, elevamos votos de estima, respeito e consideração.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL de Nova Esperança do Sudoeste,
Estado do Paraná, em três de setembro de 2021.


JAIME DA SILVA STANG
PREFEITO MUNICIPAL

RECEBIDO
EM 08/09/2021
CBZ
CÂMARA DE VEREADORES
Nova Esp. Do Sudoeste - PR

Claudia B. Zamboni
Diretora Legislativa



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



PROJETO DE LEI Nº. 026/2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

CÂMARA DE VEREADORES
Av. Iguaçu, 98 - Centro
Nova Esperança do Sudoeste PR
Protocolo nº 1342/21
Em: 08 / 09 / 2021

Diretor
Claudia B. Zamboni
Claudia B. Zamboni
Assistente Legislativo

SETEMBRO/2021



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



MENSAGEM Nº26/2021 de 03 de setembro de 2021

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES, SENHORA VEREADORA**

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 026/2021 que **"Autoriza a o Executivo Municipal a conceder imóveis que específica em forma de Concessão de Direito Real de Uso e dá outras providências"**.

A concessão do imóvel descrito na presente Lei tem por finalidade o incentivo à geração de emprego e renda, através a concessão de imóveis e benfeitorias de propriedade do Município, para fins de atividade de indústria na facção têxtil, conforme parecer do órgão técnico datado em 20 de fevereiro de 2020.

A concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere a utilização remunerada ou gratuita de terreno público ao particular, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social, conforme expressamente indica o artigo 7º do Decreto-Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967.

A forma de escolha da empresa vencedora dos bens descritos no inciso I e II do art. 1º desta Lei será através da apresentação de maior número de empregos.

Concluindo, submetemos o presente Projeto de Lei á elevada apreciação dos nobres vereadores que integram esta Casa Legislativa, na expectativa de que, após regular tramitação, seja a final deliberação e aprovado na devida forma regimental.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL de Nova Esperança do Sudoeste, Paraná em 03 de setembro de 2021.


JAIME DA SILVA STANG
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



PROJETO DE LEI Nº. 026/2021 03.09.2021

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal a conceder imóveis que especifica em forma de Concessão de Direito Real de Uso e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, aprovou e eu **JAIME DA SILVA STANG**, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei.

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder em forma de Concessão de Direito Real de Uso, os bens que especifica:

I - Lote Urbano nº. 01 - A (um - a) da Quadra nº. 01 (um), com área de 1.738,20 m² (um mil, setecentos e trinta e oito metros quadrados e vinte decímetros quadrados), parte ideal da matrícula nº. 20.816 - CRI de Salto do Lontra, Estado do Paraná, acrescido de um barracão industrial em alvenaria, com área de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) construído de alvenaria, coberto de telhas de zinco, com piso cerâmico, esquadrias metálicas e hidráulicas, situado na Rua Araucária, no Jardim Floresta, na cidade de Nova Esperança do Sudoeste - PR, para fins de atividade de indústria na facção têxtil, conforme parecer do órgão técnico datado em 20 de fevereiro de 2020, avaliado pela Comissão Especial de avaliação nomeada pela Portaria nº. 163/2021 em R\$ 629.400,00 (seiscentos e vinte e nove mil e quatrocentos reais).

II - Lote Urbano nº. 01 - B (um - b) da Quadra nº. 01 (um), com área de 1.228,03 m² (um mil, duzentos e vinte e oito metros quadrados e três decímetros quadrados), parte ideal da matrícula nº. 20.816 - CRI de Salto do Lontra, Estado do Paraná, acrescido de um barracão industrial em alvenaria, com área de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) construído de alvenaria, coberto de telhas de zinco, com piso cerâmico, esquadrias metálicas e hidráulicas, situado na Rua Araucária, no Jardim Floresta, na cidade de Nova Esperança do Sudoeste - PR, para fins de atividade de indústria na facção têxtil, conforme parecer do órgão técnico datado em 20 de fevereiro de 2020, avaliado pela Comissão Especial de avaliação nomeada pela Portaria nº. 163/2021 em R\$ 629.400,00 (seiscentos e vinte e nove mil e quatrocentos reais).

Art. 2º. A concessão de direito real de uso, objeto desta Lei, será necessariamente precedida de licitação, consoante disposição do artigo 2º, da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 3º. A concorrência é a modalidade de licitação cabível para as Concessões de Direito Real de Uso, conforme determina o artigo 23, § 3º, da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



Art. 4º. Após autorização do Legislativo Municipal, a Administração Pública, passará a elaboração do edital de licitação modalidade concorrência, tudo de conformidade com a Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 5º. A presente concessão encontra guarida legal no artigo 7º, do Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967, que será feita a título gratuito, observado o art. 6º e 7º desta Lei, em relação aos encargos.

Art. 6º. Conterá no edital de licitação modalidade concorrência as seguintes exigências mínimas:

I - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, demonstrando possuir em seu objeto social o ramo das concessões;

II - Será obrigatório, sob pena de inabilitação, que a proponente tenha em seu objeto social a atividade definida no ramo do objeto das concessões;

III - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), com validade na data da realização da licitação;

IV - Inscrição no cadastro de contribuintes estadual se houver, e/ou municipal, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto.

V - Prova de regularidade perante a Fazenda Federal mediante certidão conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, por elas administrados, no âmbito de suas competências, pela apresentação da respectiva Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa;

VI - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual mediante certidão emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente na forma da Lei;

VII - Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal mediante certidão emitida pela Fazenda do Município, do domicílio ou sede da empresa proponente;

VIII - Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

IX - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

X - Balanço patrimonial com seus termos de abertura e de fechamento, bem como as demonstrações contábeis do último exercício social, já exigível e assinados por pessoa habilitada, apresentadas na forma da lei, que comprovem a



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerradas há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da Proposta;

XI - Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo Distribuidor Judicial da sede da proponente com prazo de expedição não superior a sessenta dias da abertura das propostas;

XII- Certidão Negativa de protesto, expedida pelo cartório da sede da proponente;

XIII - Declaração de que a empresa cumpre o disposto no artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, nos termos da Lei Federal nº. 9.854/99; Declaração de Idoneidade e Declaração de não parentesco.

Art. 7º. A forma de escolha da empresa vencedora dos imóveis e benfeitorias descritos nos incisos I ao II do art. 1º desta Lei será através da apresentação de maior numero de empregados, sendo comprovado mediante termo de compromisso, registrado no Cartório de Títulos e Documentos, com as seguintes condições mínimas:

I - Imóvel e benfeitorias do inciso I do art. 1º da presente Lei: Mínimo de 50 (cinquenta) empregados;

II - Imóvel e benfeitorias do inciso II do art. 1º da presente Lei: Mínimo de 50 (cinquenta) empregados;

Art. 8º. O edital de concorrência pública para concessão dos bens descritos no inciso I ao II do art. 1º desta Lei, além das exigências mínimas do art. 6º e 7º e ainda observadas às disposições da Lei nº. 8.666/93 e da Lei Orgânica do Município, conterá exigências relativas:

I - a observação da legislação relativa á execução de obras em espaços públicos;

II - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;

III - não utilização do espaço cedido para finalidade diversa da aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto da exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

IV - a autorização a aprovação prévia expressa da concedente nas hipóteses de realização de eventuais benfeitorias;

V - ao cumprimento quanto ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas da concessão;



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



VI – a responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;

VII – desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas benfeitorias, ainda que necessárias obras e trabalhos executados;

VIII – a submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de saúde pública;

IX – a responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços ou comércio que se propõe a prestar.

Art. 9. Fica a empresa vencedora após a assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, obrigada a apresentar anualmente as certidões descritas nos incisos V ao IX do art. 7º da presente Lei, além da apresentação da certidão da Justiça do Trabalho, referente à ação trabalhista em trâmite.

Art. 10. A empresa deverá apresentar as certidões até o dia 31 de cada ano civil, sob pena de rescisão do contrato de concessão de direito real de uso.

Art. 11. O contrato de concessão de direito real de uso objeto desta Lei, será registrado em livro especial no cartório imobiliário competente, tanto para sua constituição quanto para o seu cancelamento.

Art. 12. Desde a inscrição da concessão a concessionária fruirá plenamente do imóvel para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos, civis, administrativos, tributários e trabalhistas, que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 13. A presente concessão de direito real de uso é feita a título gratuito por um prazo de 10 (dez) anos, sendo o encargo o disposto no art. 6º e 7º deste Lei.

Art. 14. A presente concessão de uso transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência, nos termos do § 4º do art. 7º do Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 15. Resolve-se a concessão antes de seu termo se a concessionária der ao imóvel destinação diversa da estabelecida nesta Lei, ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo as benfeitorias que houver feito no imóvel, consoante disposição do artigo 7º, § 3º, do Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



Art. 16. A concessionária poderá realizar no imóvel as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta concessão de direito real de uso, sempre mediante prévia anuência do Município.

§ 1º. Os investimentos realizados pela concessionária não serão indenizados pelo Município, incorporando-se aos bens concedidos.

§ 2º. Caberá à concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

Art. 17. A concessionária terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura do contrato de concessão para a colocação em funcionamento da atividade prevista no art. 1º da presente Lei.

Art. 18. Esta Lei entrará em vigor na data de publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná em 03 de setembro de 2021.


JAIME DA SILVA STANG
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



Parecer do Órgão Técnico

Identificação precisa da operação de crédito objeto de avaliação

"Em atendimento ao disposto no inciso I, do art. 21, da Resolução do Senado Federal nº 43/2001, e ao disposto no § 1º, do art. 32, da Lei Complementar 101/2000, trata o presente Parecer de contratação, pelo Município de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, de operação de crédito, no valor de 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais) junto a Agência de Fomento do Paraná, destinada à Construção de Barracões."

RELAÇÃO CUSTO-BENEFÍCIO

O Município de Nova Esperança do Sudoeste, com o intuito de desenvolver a atividade industrial na cidade busca crédito para a construção de dois barracões, nos quais serão implantados duas fabricas, no ramo têxtil.

Os benefícios da implantação de duas novas indústrias no Município não estão restritos apenas a sua zona territorial, visto que, fomentando o trabalho formal, não só os direitos dos trabalhadores restariam garantidos, visto que receberiam o pagamento do FGTS e as contribuições que lhes são de direito, e conseqüentemente, passariam a contribuir com seus tributos municipais, estaduais e federais, reduzindo a taxa de inadimplimento que assola a arrecadação.

O número de empregos a serem gerados totalizam 100 empregos na facção têxtil.

INTERESSE ECONÔMICO E SOCIAL DA OPERAÇÃO

Sob a ótica de que as vagas serão ocupadas por chefes de família, tem-se que não apenas os trabalhadores serão diretamente afetados, mas também seus dependentes, que terão acesso à educação, saúde e à qualidade de vida promovida pelo trabalho formal.

Os cofres públicos também serão beneficiados pela operação de crédito ora requerida, visto que a arrecadação de tributos – tais como os impostos (ICMS e ISSQN), taxas (alvarás de funcionamento) e contribuições de melhoria (valorização da zona industrial) – irá angariar grande aumento, visto que os contribuintes poderão arcar com suas obrigações tributárias sem o prejuízo de seu sustento, já que estarão empregados em vagas estáveis e formais.

No mesmo sentido, o comércio local também observará a expansão na venda de bens e serviços oferecidos, pois o poder de compra dos trabalhadores das fábricas implantadas nos barracões e o de sua família será maior, e, conseqüentemente, investido direta e indiretamente no Município.

Considerando a natureza do investimento requerido por intermédio do empréstimo, entendemos que os benefícios – sejam estes financeiros, populacionais ou arrecadatários – não podem ser mensurados financeiramente no presente momento, contudo, é certo



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná

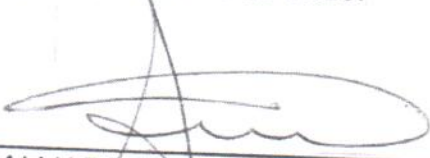


que superam os custos necessários para a realização da obra financiada pela operação de crédito pleiteada.


CONCLUSÃO

Conforme demonstrado, entendo que este Parecer atesta o cumprimento do disposto no inciso I, do art. 21, da Resolução do Senado Federal nº 43/2001, e do § 1º, do art. 32, da Lei Complementar 101/2000, demonstrando a relação custo-benefício e o interesse econômico e social da operação.

Nova Esperança do Sudoeste/Pr, 20 de fevereiro de 2020.


ALVARO LUIZ DE PIERI
Chefe do Departamento de Finanças

De acordo


JAIR STANGE
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Especial de avaliação nomeada pela Portaria nº. 162, de 23 de agosto de 2021, pelo Executivo Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, avaliou nesta data:

- Barracão com 800 metros quadrados localizado no lote 01-B da quadra Q 1do bairro Jardim Floresta. Avaliado em R\$ 629.400,00
- Barracão com 800 metros quadrados localizado no lote 01-A da quadra Q 1do bairro Jardim Floresta. Avaliado em R\$ 629.400,00

Para que surta efeito legal, firmamos o presente laudo.

Nova Esperança do Sudoeste, 02 de Setembro de 2021.

Valdir Vitoreti
Matrícula: 115-5/8
CPF: 628.347.389-04

Edvar Fernandes
Matrícula nº 102-3/3
CPF: 911.685.039-49

Lilian Giseli Alberton
Matrícula: 580921
CREA/SC Nº 812135/D Visto 89869/PR