



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 221/14
FL: 107

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014 RELATÓRIO

De autoria do **Executivo Municipal**, o presente projeto desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 12.426,12 m², constituída do Lote nº 1-C, Quadra, resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, e autoriza o Município a doá-la à empresa **SÂMIA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS LTDA.** destinada à transferência e expansão de uma indústria de fabricação de antenas parabólicas, patinetes, perfis laminados de alumínio, e dá outras providências.

Em sua Mensagem (Of. nº 881/2014-GAB), o Prefeito relata o que segue:

“Com o presente Projeto de Lei o Executivo pretende desafetar de uso comum do povo e/ou especial e efetuar a doação à empresa SÂMIA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS LTDA, a área de terras contendo 12.246,12, m², constituída do Lote nº1-C resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, conforme matrícula nº 71.351 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, avaliada através do Laudo nº 030/2013, datado de 18 de junho de 2013, por R\$ 1.439.400,00 (um milhão quatrocentos e trinta e nove mil reais).

As obras de implantação da empresa, com aproximadamente 12.000,00 m² de área construída, além das áreas de pátio, circulação e estacionamento, deverão ser iniciadas no prazo de 6 (seis) e concluídas no prazo de 20 (vinte) meses, contados da data de publicação desta lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito nenhuma de retenção.

Beneficiária: *A empresa SÂMIA INDÚSTRIA COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS LTDA, está localizada na Av. Brasília nº 5.755, Vila Yara, nesta cidade, (CNPJ 03.027.929/0001-00) e tem como ramo de atividade a fabricação de antenas parabólicas, perfis e patinetes.*

Projeto de Ocupação: *No imóvel proposto para doação, empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção de 7.500,00m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 6 (seis) meses e término em 20 (vinte) meses, contados da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município. Serão investidos cerca de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), entre obras civis, com recursos próprios e de terceiros.*

A empresa Sâmia deverá gerar 50 (cinquenta) novos colaboradores. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades é de aproximadamente de R\$ 35.244.000,00 (trinta e cinco milhões e duzentos e quarenta e quatro mil reais).

***Parecer da Comissão:** O processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado quanto à sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 04 de dezembro de 2013. Sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de desenvolvimento industrial do Município, por ser um empreendimento de suma importância para a economia londrinense.*

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

O projeto propõe ainda a revogação da Lei nº 6.531, de 24 de abril de 1996, que autorizou a doação de outra área de terras à mesma empresa (cópia anexa a este parecer).

Foram anexadas ao projeto, dentre outras, cópias dos seguintes documentos:

- a) Orientação 1.443/2014 da Gerência de Assuntos Legislativos e Normativos da PGM;
- b) justificativa de interesse público na doação;
- c) ata da 5ª reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 4 de dezembro de 2013, aprovando a doação;
- d) laudo de avaliação nº 30/2013 estimando em R\$1.439.400,00 o valor total das áreas em questão;
- e) **registro geral dos imóveis em questão (cópia anexa a este parecer);**
- f) Orientação 968/2014 da Gerência de Assuntos Legislativos e Normativos da PGM; e
- g) contrato social da empresa e alterações.

É o relatório.

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

1. Conforme previsto no art. 67, incisos I e II, do Regimento Interno desta Casa, compete à Assessoria Jurídica analisar e opinar sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de todos os projetos de lei, para efeito de admissibilidade e tramitação.

Não há críticas a fazer quanto ao aspecto regimental.

2. **No que se refere à doação**, cumpre-nos registrar que, nada obstante seja legal essa forma de alienação de terrenos a particulares [desde que existente interesse público], é prática não recomendada pelo Tribunal de Contas do Paraná, dada a possibilidade de especulação imobiliária pelo donatário, e também em face da dificuldade da retomada do bem, quando não observada a finalidade.

Daí porque entende esta Assessoria, em pensamento que é acompanhado pelo TC-PR, que o modo de alienação que mais atende ao interesse público, sem deixar de dar a segurança necessária à empresa interessada, é a concessão de direito real de uso, definida no artigo 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 (que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo), verbis:

"Art. 7º. É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social."

Este entendimento, como dissemos, é seguido pelo Tribunal de Contas do Estado. Veja-se, como ilustração, a resolução nº 4.195/95, que trata de caso idêntico:

"Consulta. Doação de imóvel, bem como concessão de outras vantagens a indústria que pretende instalar-se no Município. Impossibilidade de acordo com a Lei 8.666/93, em seu art. 17, I, b. A forma indicada para o caso é a concessão de direito real de uso, desde que atendidos os pressupostos legais exigíveis e configurado o interesse público."

Na mesma linha, preferindo a concessão de direito real de uso a doação, podemos citar ainda as Resoluções nº 7.492/94, Município de Cianorte; Resolução nº 2.863, Município de Santa Fé; Resolução nº 1.790/98, Município de Matelândia, de onde extraímos, finalmente, o seguinte trecho do parecer 325/97, da Diretoria de Contas Municipais:



“(…) a orientação deste colegiado inclina-se por recomendar, alternativamente, a utilização, mais proveitosa e menos onerosa, do instituto da concessão de direito real de uso, que melhor atende ao interesse público e, não raro, impede que o patrimônio público se preste, nas mãos do particular, a especulação imobiliária.”

Por fim, veja-se a Súmula nº 1 – Acórdão nº 1865/06, do referido

Tribunal:

“Preferência pela utilização da concessão de direito real de uso, em substituição à maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no Art. 17, Inciso I, alínea “F” da Lei nº 8666/93. Caso o bem não seja utilizado para fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público.”

Veja-se ainda o entendimento dos promotores Leila Voltarelli e Renato de Lima Castro, da Promotoria de Defesa do Patrimônio Público, esposado no jornal Folha de Londrina em março de 2007, em resposta à pergunta: o MP é contra a doação de imóveis a indústrias?

Leila – No Direito Público, a indisponibilidade do bem público é um princípio fundamental, que todo administrador está obrigado a cumprir. Este princípio vincula o bem público a satisfazer interesses públicos (genéricos do cidadão), e não interesses individuais de empresários. O Município deve sempre priorizar a concessão de direito real de uso ao empresário, resguardando a propriedade do bem à coletividade.

Castro – Para fundamentar um projeto de lei, o poder público não pode justificar que optou em doar o imóvel de propriedade do Município, em vez de conceder o simples direito real de uso, porque o empresário alega que precisa obter empréstimos junto ao BNDES. Isso viola a Lei de Desenvolvimento Industrial de Londrina, que exige a comprovação da viabilidade econômica-financeira do empreendimento. O custo do empreendimento deve ser arcado pelo empresário e não pelo poder público.”

Em face do exposto, é recomendável que a alienação se dê mediante concessão de direito real de uso.

Quando dissermos que “é recomendável”, não quer dizer que é obrigatório. Dadas as circunstâncias de cada caso, se for inviável a concessão de direito real de uso, poderá haver a doação, sem que com isso se cometa qualquer ilegalidade.

3. No que se refere à competência legiferante do Município, o presente projeto acha-se amparado pelos artigos 5º, I, da Lei Orgânica do Município, 17, I, da Constituição Estadual, e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

4. No que concerne à iniciativa da matéria, relativamente à doação, prescreve o artigo 77, § 2º, da Lei Orgânica que "*cabe ao prefeito a administração dos bens municipais*". No mesmo sentido é o artigo 49, inciso XXII, que estabelece como competência **privativa** do Prefeito a alienação de bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa.

5. Aplica-se à matéria ainda a seguinte disposição da nossa Lei Orgânica:

"Art. 78. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá as normas gerais de licitação, instituídas por lei federal."

6. Em conformidade com o art. 101 do Código Civil brasileiro, os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei. Consideram-se bens dominicais aqueles que não estão destinados nem a uma finalidade comum e nem a uma especial.

7. Sobre a possibilidade de alienação de bem público sem licitação, a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) é clara ao dispensar o procedimento licitatório no caso de doação **com encargo**, desde que haja um interesse público devidamente justificado (§ 4º do art. 17).

Entendemos que não se aplica à hipótese o disposto no art. 17, I, b da referida LL, uma vez que este inciso trata de doação pura e simples. A doação com encargo está tratada no § 4º do mesmo art. 17.

8. Faz-se necessária também a desafetação do imóvel — requisito essencial para alienação de bens públicos de uso comum do povo ou de uso especial.

9. Requisito óbvio e essencial é que se comprove a propriedade dos imóveis, o que se faz por meio do registro geral (art. 1245 do Código Civil).

10. A Lei nº 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município, prevê ainda que:

"Art. 1º Para os efeitos desta lei, considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens, mediante a transformação de matérias-primas ou produtos intermediários de interesse do Município, a critério do Executivo."

...
Art. 17. Os terrenos pertencentes ao Município ou à CODEL - Companhia de Desenvolvimento de Londrina - ou aqueles que vierem a lhes pertencer, para fins de industrialização, poderão ser doados, mediante autorização legislativa, ..., após parecer da Comissão Especial, obedecidas as condições previstas no artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

§ 1º Em havendo a revogação de lei cujo objeto tenha sido a concessão de direito real de uso ou a doação de imóvel nos termos desta lei, deverá ser anexado ao projeto de lei o relatório de inspeção feito pela Codel e o relatório anual apresentado pelas empresas conforme previsto no art. 33 desta lei ou o documento de desistência do imóvel assinado pela empresa cuja alienação está sendo revogada.”

...
Art. 18. Constarão obrigatoriamente na lei e no contrato de alienação e concessão de estímulos e benefícios, observada a peculiaridade de cada caso:

I – disposição que vincule o imóvel à finalidade industrial;

...
III – prazo para início e término da construção e funcionamento da empresa; e

IV – número mínimo de empregos que serão criados.

...
Art. 23. A alienação dos lotes dependerá sempre de prévia avaliação, a cargo da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.

...
Art. 41-B. As empresas que receberem incentivos tributários, doação, concessão ou permissão de terrenos do Município ou o pagamento do seu aluguel ficam obrigadas a preencher, no mínimo, dez por cento do seu quadro de funcionários com pessoas acima de quarenta anos.

...
§ 3º As exigências contidas neste artigo deverão constar do instrumento que autorizar os incentivos tributários, a doação, a concessão ou a permissão do terreno ou o pagamento do aluguel.” (grifamos)

11. A Lei nº 9.284/2003, que estabelece normas para as doações, concessões de direito real de uso e as permissões de uso de imóveis do Município preconiza ainda o que segue:

“Art. 3º As empresas somente poderão ser beneficiárias de doações, concessões de direito real de uso ou permissões de uso de imóveis do Município se:

I – atenderem ao disposto na Lei Municipal nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993;

II – obedecerem às normas de equilíbrio ambiental e às relativas à segurança e à medicina do trabalho; e

III – comprovarem a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em lei, quando for o caso.”

12. Da análise dos requisitos supracitados constatamos que foram preenchidos os referentes:

- a) à competência para a propositura da matéria;
- b) à competência para a iniciativa da matéria;
- c) ao art. 101 do CC;
- d) ao § 4º do art. 17 da LL;
- e) à desafetação do imóvel;
- f) à propriedade do imóvel;
- g) às disposições pertinentes da referida Lei nº 5.669/93, com exceção da prevista no § 1º do art. 17, supracitado. Todavia, como a doação será para a mesma empresa, entendemos que se pode dispensar a documentação ali referida.
- h) à disposição do inciso I do art. 3º da referida Lei nº 9.284/03. **Relativamente ao inciso II**, não faremos uma análise conclusiva, uma vez que a lei 9.284/2003 não estabeleceu quais documentos seriam aptos para comprovar a obediência às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho. **Relativamente ao inciso III**, consta no processo legislativo que a indústria conta com 41 empregos diretos e deverá gerar mais 50. Portanto, não se aplica a hipótese ali referida, que somente se verifica quando haja mais de 100 empregados.

13. Em face do exposto e considerando que foram preenchidos todos os demais requisitos para a aprovação da matéria, manifestamo-nos pela sua tramitação, uma vez que consta no projeto que a empresa donatária deverá obedecer tais normas (art. 6º, incisos I e II, do projeto) e que a fiscalização para controle desta e de outras condições estabelecidas nas leis nºs 5.669/93 e 9.284/2003 deverá ser realizada periodicamente pela CODEL (art. 6º do projeto).

Todavia, entendemos que a Lei 9.284/2002 deve ser regulamentada para especificar melhor estas hipóteses (art. 3º, incisos II e III, da Lei 9.284/02, supracitado) ou que nova lei venha a excluí-las (o que não recomendamos).

14. No tocante ao apontamento feito pela PGM, relativamente à constituição de hipoteca de segundo grau, entendemos que, apesar de a Lei Federal nº 8.666/93 exigí-la (art. 17, § 5^o), ela não deve constar no projeto. Ocorre que esta Assessoria já inseriu cláusula nesse sentido em projeto de doação² e este foi vetado pelo Prefeito, com base em parecer exarado pela CODEL com o seguinte teor (pl 243/2008, que deu origem à Lei nº):

“Este dispositivo torna-se inócuo, considerando que a hipoteca em segundo grau, privilegia o ônus gravado pelo financiamento concedido, relegando ao segundo plano as prerrogativas legais concedidas ao Município ou à CODEL através das Leis Municipais 5.669/1993 e 9.284/2003.

As prerrogativas que o Município de Londrina e a CODEL possuem em relação à reversão de imóveis doados são decorrentes de lei, a citar as Leis Municipais 5.669/1993 e 9.284/2003. São normas de ordem pública e de aplicação imediata, sendo inócua e mesmo desnecessária, a materialização de tais prerrogativas em forma de hipoteca de segundo grau.

A anuência da municipalidade em relação à hipoteca junto às Instituições Financeiras, não retira o direito de reversão do imóvel e suas benfeitorias em caso de descumprimento das obrigações impostas pelas Leis Municipais 5.669/1993 e 9.284/2003. Estes encargos, inclusive, são gravados anteriormente a qualquer hipoteca a ser realizada junto a uma Instituição Financeira pela empresa donatária.

Aprovar o dispositivo como posto, privilegia o credor hipotecário em primeiro grau, relegando as prerrogativas legais de reversão, ao segundo grau pretendido pelo dispositivo. Da forma como determina o dispositivo vetado, para a efetivação da reversão do imóvel por descumprimento legal, a municipalidade teria que adimplir,

¹“Art. 17. ...

...

§ 4^o A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 5^o Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

² “Fica o donatária obrigado a garantir hipoteca em segundo grau a favor do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, conforme prevê o § 5º do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.”

primeiramente, as obrigações assumidas pela donatária junto ao credor hipotecário, o que torna inviável a sua disposição.

Conclui-se, que estas prerrogativas são decorrentes de normas de ordem pública e de imediata aplicabilidade, não necessitando seja materializada na forma de hipoteca de segundo grau”.

Na ocasião, esta Assessoria entendeu que o veto deveria ser mantido pelos seguintes fundamentos:

“... analisando a questão sob o prisma colocado pela Codel, temos que concordar com o seu parecer, uma vez que o direito de reversão, por ser gravado anteriormente à hipoteca, tem prevalência sobre esta.

O parágrafo único proposto não relega a segundo plano as prerrogativas legais concedidas ao Município ou à Codel por meio das leis municipais nº 5.669/93 e 9.284/2003 mas, conforme afirmado pela Codel, a materialização de tais prerrogativas em forma de hipoteca de segundo grau é inócua e mesmo desnecessária. Entrementes, por ser inócua e desnecessária não tem o alcance que a Codel lhe deu quando afirmou:

“Aprovar o dispositivo como posto, privilegia o credor hipotecário em primeiro grau, relegando as prerrogativas legais de reversão, ao segundo grau pretendido pelo dispositivo. Da forma como determina o dispositivo vetado, para a efetivação da reversão do imóvel por descumprimento legal, a municipalidade teria que adimplir, primeiramente, as obrigações assumidas pela donatária junto ao credor hipotecário, o que torna inviável a sua disposição.”

Na prática, com o dispositivo vetado ou em ele, o que ocorrerá é o seguinte: havendo inadimplemento da empresa perante a instituição financeira, o imóvel será penhorado, mas o arrematante terá que dar ao bem finalidade industrial e cumprir todas as exigências e prescrições das leis nºs 5.669/93 e 9.284//2003 (inclusive quanto ao número de empregos a serem gerados, entendemos) – ver acórdão anexo a este parecer, oriundo do TJMG.”

Desta forma, concluímos que não deva ser inserida cláusula para garantir hipoteca em segundo grau em favor do doador, conforme orientou as PGM.

15. Oportuno informar que entendemos não haver impedimento de ordem eleitoral com relação à doação, uma vez que não se tratam de eleições municipais (consoante exigido pelo art. 6^o da Lei n^o 9.284/2003) e, relativamente ao disposto no § 10 do art. 73⁴ da Lei Federal n^o 9.504/97 – que estabelece normas para as eleições – este não se aplica à hipótese porque se trata de doação com encargo.

16. Prosperando o projeto:

a) caberá aos senhores vereadores aquilatar a existência de interesse público devidamente justificado para a presente doação;

b) alertamos os senhores vereadores para o apontamento feito pela PGM relativamente ao art. 4^o do projeto, “que afirma que o prazo para as obras se iniciará quando houver a “liberação do loteamento”, situação que necessita ser confirmada, posto haver indícios de que o referido loteamento já se encontra liberado para construção. Assim sendo, o prazo já teria se iniciado, retroativamente, o que parece absurdo, merecendo melhor redação ou esclarecimento”; e

c) alertamos que sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara.

17. Por fim, indicamos que a aprovação da matéria se dê na forma do substitutivo n^o 1 que a acompanha, que propõe ao projeto correções de ordem técnico-redacional.

Londrina, 7 de outubro de 2014.


Marli Melo de Paiva
OAB/PR n^o 21.400

³“Art. 6^o Nos 180 dias que precedem as eleições **municipais** ficam proibidas as doações, as concessões de direito real de uso e as permissões de uso de qualquer imóvel pertencente ao patrimônio do Município.”

⁴“Art. 73. ...

...
§ 10 No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição **gratuita** de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública ...”



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

LEI MUNICIPAL Nº 6.531, DE 24/04/1996 - Pub. FL 01/05/1996

Autoriza a doação de área de terras de propriedade do Município à Empresa GLOBO SATÉLITE ANTENAS PARABÓLICAS LTDA., destinada à implantação de indústria de peças de alumínio, na forma da Lei nº 5.669/93 (que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município).

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

LEI:

Art. 1º

Art. 1º Fica o Executivo autorizado a doar à empresa SAMIA - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE ALUMÍNIOS LTDA. área de terras de propriedade do Município, com 8.810,99m², constituída do Lote 2/B1, subdivisão do Lote 2/B da Gleba Patrimônio Londrina, mediante prévia avaliação, para instalação de indústria de peças injetadas e extrusadas de lingotes de alumínio, na forma da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993.

Art. 2º As obras de instalação da empresa deverão estar concluídas no prazo de oito meses, contado da data da escritura, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer indenização ou compensação.

Art. 4º Do instrumento público de doação deverão constar, dentre outras, cláusulas especiais estabelecendo que:

- I - O imóvel fica vinculado à finalidade prevista nesta Lei;
- II - O imóvel não poderá ser alienado a terceiros, sem autorização da CODEL, antes de decorridos dez anos, contados da data da concessão do alvará de licença;
- III - A donatária deverá cumprir todas as exigências da Lei Municipal nº 5.669/93;
- IV - O não-cumprimento dos encargos previstos na referida Lei fará com que o imóvel ou o valor correspondente, corrigido monetariamente, reverta ao Município.

Art. 4º A fiscalização e o controle das condições estabelecidas nesta Lei e na Lei nº 5.669/93 serão realizados periodicamente pela CODEL.

Art. 5º As despesas decorrentes da escrituração do imóvel a que alude esta Lei correrão a expensas

da donatária.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 5.905, de 29 de setembro de 1994, que autoriza a doação do imóvel aqui descrito à Empresa CIATAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

Londrina, 24 de abril de 1996.

Luiz Eduardo Cheida
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Alice Cardamone Diniz
SECRETÁRIA-GERAL

João de Araújo
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Ref.

Projeto de Lei nº 100/96

Autoria: Executivo Municipal

Aprovado na forma do Substitutivo nº 1/96, da Comissão de Justiça, Legislação e Redação.

Imagens da Matrícula n. 77378 -

pág. 1 de 1



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

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
 Rubrica

Matrícula nº 77.378 - Ficha nº 1

Matrícula nº 77.378 de 05 de Novembro de 2010. **Prenotação nº 193.306** de 14 de Outubro de 2010. - **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 1-C (um-C), com a área de 12.426,12 metros quadrados, da subdivisão do lote nº B/F, que media no seu todo 38.848,10 m², este resultante da unificação do lote nº 01/B com 10.000,00 m²; lote nº 01/C com 10.000,00 m²; lote nº 01/D com 6.000,00 m²; lote nº 01/E com 6.000,00 m²; e, lote nº 01/F com 6.848,10, estes oriundos da subdivisão do lote nº 01, que media no seu todo 58.848,10 m², por sua vez resultante da subdivisão do lote nº 70, que media 3,00 alqueires paulistas, ou seja 72.600,00 metros quadrados, situada na "**GLEBA LINDÓIA**", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "AO NORTE: Confronta-se parte do lote nº 1-B/1, no rumo NW 88°00'00" SE e distância de 43,347 metros; e com o lote nº 1-B/2/2, no rumo NW 88°00'00" SE e distância de 83,333 metros; A LESTE: Confronta-se com os lotes nºs 1-B/2/1 e 1-B/2/2, no rumo NE 02°00'00" SW numa distância de 60,00 metros e com a Rua nº 02 no rumo NE 02°00'00" SW numa distância de 77,56 metros; AO SUL: Confronta-se com o lote nº 1-D, no rumo SE 88°00'00" NW e distância de 125,68 metros; A OESTE: Confronta-se com parte dos lotes nºs 8 e 6 da subdivisão do lote nº 68 da Gleba Lindóia, numa distância de 137,56 metros e rumo SW 82°00'00" NE". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e guia do CREA-CART nº 20084044809, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 4.943. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70, com sede em Londrina-Pr. **REGISTROS ANTERIORES:** 4/9.049 RG, de 11.05.04, matriculado sob nº 64.705 de 10.09.04, em maior porção, matriculado sob nºs 71.350, 71.351, 71.352, 71.353, e 71.354, todas em data de 24.10.08, posteriormente matriculado sob nº 77.374, de 05.11.10, em maior porção, todos deste Ofício. (psb)

Dou fé.

- Escrevente Substituta -





PL: 225/14
FL: 120

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

A Sua Excelência, Senhor
Rony dos Santos Alves
Presidente da Câmara Municipal
Londrina – Pr

Assunto: Encaminha Projeto de Lei – doação de área para a empresa SÂMIA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS Ltda.

Senhor Presidente,

Estamos enviando a essa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei, através do qual procura o Executivo, a necessária autorização legislativa para que possa desafetar uma área de terras contendo 12.426,12 m², localizada na Gleba Lindóia, de propriedade do Município, e autoriza a doação à empresa Sâmia Indústria, Comércio e Importação de alumínio Ltda., destinada à transferência e ampliação de uma indústria de fabricação de antenas parabólicas, patinetes perfis e laminados de alumínio. Justificativa anexa.

Atenciosamente,

Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO



PL: 221/14
FL: 121

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

JUSTIFICATIVA

Com o presente Projeto de Lei o Executivo pretende desafetar de uso comum do povo e/ou especial e efetuar a doação à empresa SÂMIA INDÚSTRIA , COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS LTDA, da área de terras contendo 12.246,12, m², constituída do Lote n°1-C resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, da sede do Município, de Londrina, sem benfeitorias, conforme matrícula n° 77.378 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, avaliada através do Laudo n° 030/2013, datado de 18 de junho de 2013, por R\$ 1.439.400,00 (um milhão quatrocentos e trinta e nove mil reais).

As obras de implantação da empresa, com aproximadamente 12.000,00 m² de área construída, além das áreas de pátio, circulação e estacionamento, deverão ser iniciadas no prazo de 06 (seis) e concluídas no prazo de 20 (vinte) meses, contados da data de publicação desta lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito nenhuma de retenção

Beneficiária: A empresa SÂMIA INDÚSTRIA COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS LTDA, está localizada na A. Brasília n° 5.755, Vila Yara, nesta cidade, (CNPJ 03.027.929/0001-00) e tem como ramo de atividade a fabricação de antenas parabólicas, perfis, patinetes.

Projeto de Ocupação: No imóvel proposto para doação, empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção de 7.500,00m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 6 (seis) meses e término em 20 (vinte) meses, contados da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município. Serão investidos cerca de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), entre obras civis, com recursos próprios e de terceiros.

A empresa Sâmia deverá gerar 50 (cinquenta) novos colaboradores. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades é de aproximadamente de R\$ 35.244.000,00 (trinta e cinco milhões e duzentos e quarenta e quatro mil reais).

Parecer da Comissão: O processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado quanto à sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 04 de dezembro de 2013. Sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de



PL: 221/14
FL: 122

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

desenvolvimento industrial do Município, por ser um empreendimento de suma importância para a economia londrinense.

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

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

Londrina,

Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO



PL: 223/14
FL: 123

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

PROJETO DE LEI Nº.....

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 12.426,12 m², constituída do Lote nº 1-C, , resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, da sede do Município, de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Município a doá-la à empresa **SÂMIA INDÚSTRIA , COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS LTDA.** destinada à transferência e expansão de uma indústria de fabricação de antenas parabólicas , patinetes, perfis e laminados de alumínio, e dá outras providências.

Londrina,

Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Texto do Projeto de Lei em anexo.



PL: 221/14
FL: 124

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

PROJETO DE LEI N°.....

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 12.426,12m², denominado Lote constituída do Lote n° 1-C, resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, da sede do Município, de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Município a doá-la à empresa **SÂMIA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS LTDA.** destinada à transferência e expansão de uma indústria de fabricação de antenas parabólicas, patinetes, perfis laminado de alumínio, e dá outras providências.

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

LEI:

Art. 1° Fica desafetada de uso comum do povo e/ou especial área de terras contendo 12.426,12 m², constituída do Lote n° 1-C resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, conforme Matrícula n° 77.378 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina.

Art. 2° Fica o Município autorizado a realizar doação à empresa Sâmia Industria Comércio e Importação de Alumínios Ltda. do imóvel descrito no artigo anterior desta Lei, mediante prévia avaliação.

Art. 3° Na área descrita no art. 1° desta Lei, a DONATÁRIA transferirá e ampliará uma empresa cujo ramo de atividade é a fabricação de antenas parabólicas, patinetes, perfis e laminados de alumínio.

Art. 4° As obras de transferência e expansão da indústria, com 7.500,00 m² de área a ser construída, deverão ser iniciadas no prazo de 6 (seis) meses e concluídas no prazo de 20

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

(vinte) meses, contados da data de liberação do loteamento para construção, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

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

- I. a donatária deverá cumprir todas as exigências da Lei Municipal n.º 5.669/93;
- II. criar e manter, no mínimo 50 empregos diretos.

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

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

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

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

Art. 8º A fiscalização para controle das condições estabelecidas na Lei n.º 5.669/93 e 9.284/2003 será realizada periodicamente pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL.

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



PL: 229/14
FL: 126

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

Art. 10. O Município de Londrina autoriza a DONATÁRIA a gravar junto ao registro de imóveis, hipoteca ou outro ônus real, em favor da instituição financeira exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial.

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

Art. 12. A outorgada DONATÁRIA obriga-se a apresentar documentos que comprovem a adimplência junto à instituição financeira relativamente aos pagamentos das parcelas do financiamento de que tratam os artigos 10 e 11 desta lei, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL.

Art.13. As despesas decorrentes da escrituração do imóvel a que alude esta lei correrão às expensas da DONATÁRIA, incluído o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD.

Art.14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 12 de agosto de 2014.

ALEXANDRE LOPES KIREEFF
Prefeito do Município

PAULO ARCOVERDE NASCIMENTO
Secretário Municipal de Governo



PL: 223/14
FL: 127

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

ROGÉRIO CARLOS DIAS
Secretário Municipal de Gestão Pública

BRUNO VERONESI
Diretor Presidente da CODEL



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DA COMISSÃO

Ao Projeto de Lei nº 221/2014

Corroboramos com o parecer técnico exarado pela Assessoria Jurídica e nos manifestamos favoráveis à tramitação do presente projeto, na forma do substitutivo nº 1 ora apresentado.

SALA DAS SESSÕES, 09 de outubro de 2014.

A COMISSÃO:

Péricles Deliberador
Presidente/Relator

José Roque Neto
Vice Presidente

Roberto Fú
Membro