



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

**PROJETO DE LEI Nº .....**  
**OFÍCIO Nº 62/2018-GAB., DE 5 DE FEVEREIRO DE 2018**

**SÚMULA:** Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 6.000,00 m<sup>2</sup>, denominado lote constituída do Lote nº 1-E, da Gleba Lindóia, da sede do Município, de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Município - a doá-la à empresa **KING & JOE CONFECÇÕES EIRELI** destinada à transferência e expansão de uma indústria de confecção de peças de vestuário.

Londrina, 5 de fevereiro de 2018.

**Marcelo Belinati Martins**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO**

**Texto do Projeto de Lei em anexo.**



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

### PROJETO DE LEI Nº .....

**SÚMULA:** Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 6.000,00m<sup>2</sup>, constituída do Lote nº1-E, da Gleba Lindóia, da sede do Município, de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Município a doá-la à empresa **KING & JOE CONFECÇÕES EIRELI**, destinada à transferência e expansão de uma indústria de confecção de peças de vestuário, e dá outras providências.

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

**LEI:**

**Art. 1º** Fica, desafetada de uso comum do povo e/ou especial, área de terras contendo 6.000,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, denominada Lote nº1-E, da subdivisão do lote nº B/F, que media no seu todo 38.848,10 m<sup>2</sup>, resultante da subdivisão do lote nº 70, que media 3,00 alqueires paulistas, ou seja 72.600,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Lindóia, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "AO NORTE: Confronta-se com o lote nº 1-D, numa distância de 126,68 metros e rumo NW SSWOQ" SE; A LESTE; Confronta-se com a Rua nº 02 no rumo NE 02º00'00" SW numa distância de 47,36 metros; AO SUL: Confronta-se com o lote nº 1-F, no rumo SE 88º00'00" NW e distância de 126,68 metros; A OESTE: Confronta-se com o lote nº 10 da subdivisão do lote nº 68 da Gleba Lindóia, numa distância de 47,36 metros e rumo SW 02º00'00" NE", conforme Matrícula nº 77.380, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina.

**Art. 2º** Fica o Município autorizado a realizar doação à empresa **KING & JOE CONFECÇÕES EIRELI** do imóvel descrito no artigo anterior desta Lei, mediante prévia avaliação.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

**Art. 3º** Na área descrita no art. 1º desta Lei, a DONATÁRIA transferirá e ampliará uma indústria cujo ramo é de confecção de peças de vestuário.

**Art. 4º** As obras para transferência e expansão da indústria, com aproximadamente 4.000,00 m<sup>2</sup> de área a ser construída, deverão ser iniciadas no prazo de 12 (doze) meses e concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data de publicação desta Lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

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

- I. o imóvel ficará vinculado à atividade industrial e não poderá ser alienado a terceiros, sem autorização do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, no prazo de 10 (dez) anos, contados da expedição do alvará de licença para funcionamento da empresa;
- II. a donatária deverá cumprir todas as exigências da Lei Municipal n.º 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina;
- III. a donatária deverá manter, no mínimo, 115 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:



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

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

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

**Art. 10.** O município de Londrina, autoriza a Donatária a gravar hipoteca ou outro ônus real, em favor da instituição financeira exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial.

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

**Art. 12.** No caso de concessão de hipoteca pela DONATÁRIA para garantia de financiamento, deverá ser constituída hipoteca em segundo grau em favor da DOADORA.

**Art. 13.** A outorgada DONATÁRIA obriga-se a apresentar documentos que comprovem a adimplência junto à instituição financeira relativamente aos pagamentos das parcelas dos financiamentos de que tratam os artigos 10 e 11 desta lei, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

**Art.14.** As despesas decorrentes da escrituração do imóvel a que alude esta lei correrão às expensas da DONATÁRIA, incluído o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD.

**Art. 15.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

### 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 KING & JOE CONFECÇÕES EIRELI, da área de terras contendo 6.000,00 m<sup>2</sup> do Lote n° 1-E, da subdivisão do lote 70 da Gleba Lindóia, sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, conforme matrícula n° 77.380, do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, avaliada através do Laudo n° 38/2017, datado de 9 de outubro de 2017, por R\$ 2.773.000,00 (dois milhões setecentos e setenta e três mil reais).

**Beneficiária:** A empresa KING & JOE CONFECÇÕES EIRELI, está localizada na Rua Walter Pereira n° 200, Cilo 3, nesta cidade, (CNPJ n° 05.371.047/0001-85) e tem como ramo de atividade a indústria de confecção de peças de vestuário. Sua produção de vestuário é 100% realizada em Londrina e a marca, especializada em moda masculina, é reconhecida pela alta performance de vendas, estando presente em mais de 500 pontos de venda espalhados por todos os estados do país.

**Projeto de Ocupação:** No imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção de aproximadamente 4.000 m<sup>2</sup>, com início em 12 (doze) meses e término em 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação da lei. Serão investidos cerca de R\$ 2.375.000,00 (dois milhões trezentos e setenta e cinco mil reais), entre obras civis, com recursos próprios e financiamento.

A empresa KING & JOE CONFECÇÕES EIRELI deverá manter 115 colaboradores. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades é de aproximadamente R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais).

**Parecer da Comissão:** O processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado quanto à sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 2 de outubro de 2017, sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de desenvolvimento



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

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, entendemos estar plenamente justificada a existência do interesse público para a concessão de incentivo de doação da área para implantação e expansão de uma indústria de confecção de peças de vestuário, quer pela geração dos empregos propostos, quer pela geração de renda, bem como o que representa para o Município uma indústria desse porte.

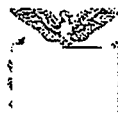
A outra condição para alienação de Bens Municipais de acordo com o artigo 78, da Lei Orgânica do Município – LOM, é a prévia submissão a processo licitatório nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

Dessa forma, entendemos constar desta justificativa todas as condições para a doação da área por ser um empreendimento da maior importância para a economia, visto estar comprovado, o interesse público.

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, geração de renda e impostos no Município de Londrina.

Londrina, 5 de fevereiro de 2018.

**Marcelo Belinati Martins**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO**



ESTADO DO PARANÁ  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA  
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA

CPF: 366.011.019-15

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

CERTIDÃO



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

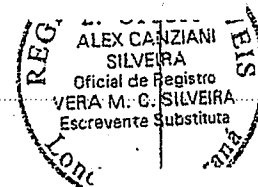
Alex Canziani Silveira  
Registrador  
Vera Maria Canziani Silveira  
Substituta  
Rubrica

Matrícula nº 77.380 - Ficha nº 1

Matrícula nº 77.380 de 05 de Novembro de 2010. Prenotação nº 193.306 de 14 de Outubro de 2010. - IMÓVEL: Lote de terras sob nº 1-E (um-E), com a área de 6.000,00 metros quadrados, da subdivisão do lote nº B/F, que media no seu todo 38.848,10 m², este resultante da unificação do lote nº 01/B com 10.000,00 m²; lote nº 01/C com 10.000,00 m²; lote nº 01/D com 6.000,00 m²; lote nº 01/E com 6.000,00 m²; e, lote nº 01/F com 6.848,10, estes oriundos da subdivisão do lote nº 01, que media no seu todo 58.848,10 m², por sua vez resultante da subdivisão do lote nº 70, que media 3,00 alqueires paulistas, ou seja 72.600,00 metros quadrados, situado na "GLEBA LINDÓIA", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "AO NORTE: Confronta-se com o lote nº 1-D, numa distância de 126,68 metros e rumo NW 88°00'00" SE; A LESTE: Confronta-se com a Rua nº 02 no rumo NE 02°00'00" SW numa distância de 47,36 metros; AO SUL: Confronta-se com o lote nº 1-F, no rumo SE 88°00'00" NW e distância de 126,68 metros; A OESTE: Confronta-se com o lote nº 10 da subdivisão do lote nº 68 da Gleba Lindóia, numa distância de 47,36 metros e rumo SW 02°00'00" NE". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e guia do CREA-ART nº 20084044809, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 4.943. BENFEITORIAS: Não consta. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LONDRINA, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70, com sede em Londrina-Pr. REGISTROS ANTERIORES: 4/9.049 RG, de 11.05.04, matriculado sob nº 64.705 de 10.09.04, em maior porção, matriculado sob nºs 71.350, 71.351, 71.352, 71.353, e 71.354, todas em data de 24.10.08, posteriormente matriculado sob nº 77.374, de 05.11.10, em maior porção, todos deste Ofício. (psb)

Dou fé,

- Escrevente Substituta -



VIDE VERSO






**ESTADO DO PARANÁ**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA**  
**REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA**  
**CPF: 366.011.019-15**

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

**MATRÍCULA nº: 77.380, datada de 05 de Novembro de 2010**

CERTIFICAMOS nos termos do art. 19 §1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente é cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS, AÇÕES PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS e PRENOTAÇÕES até a data de 26/04/2013. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a MATRÍCULA ou o REGISTRO ANTERIOR tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dou fé. Certidão expedida no dia 30/04/2013. Custas R\$12,14 – Dimas Junior/.

  
[ ] Vera Maria Canziani Silveira - Escrevente Substituta  
[ ] Vanessa Canziani Silveira Teles - Escrevente Substituta  
[ ] Ulisses Machado da Silva Sobrinho - Escrevente Substituto



\*37.71600016668\*



**\*\*Certidão válida por 30 dias\*\***

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"



**KING&JOE**

KINGJOE.COM.BR

**1) DADOS CADASTRAIS:**

<b>Nome Fantasia</b>	KING&JOE
<b>Razão Social</b>	KING&JOE CONFECÇÕES
<b>Endereço</b>	RUA WALTER PEREIRA, 200
<b>Bairro</b>	CILO 3
<b>CEP</b>	86.072-400
<b>Cidade</b>	LONDRINA
<b>Fone</b>	43 3356-2070
<b>Celular/Nome</b>	43 98401-5011 - RAFAEL MIRANDA (SÓCIO)
<b>E-mail</b>	RAFAEL@KINGJOE.COM.BR
<b>Home Page</b>	<u>WWW.KINGJOE.COM.BR</u>
<b>Contatos: (Sócios)</b>	43 98401-5011 - RAFAEL MIRANDA (SÓCIO)
<b>Ramo de Atividade (Código/Descrição)</b>	INDUSTRIA DE CONFECÇÕES - CNAE 14.12-6-01 E 14.12-6-03
<b>Data Fundação</b>	04/10/2002
<b>CNPJ</b>	05.371.047/0001-85

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

Atualmente estamos em um barracão de 2 mil m<sup>2</sup> que já não atende mais a necessidade da empresa. Devido ao crescimento que a empresa vem tendo e às previsões, será necessário um espaço maior que comporte a operação toda.



**KING&JOE**

KINGJOE.COM.BR

## 2) CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

### 2.1) Descrever sobre produtos elaborados.

Peças que compõem todo o mix do vestuário masculino desde a moda praia até o casual mais sofisticado, composto por: camisetas, regatas, pólos, camisas, blazers, jaquetas, blusas, tricôs, calças jeans e sarja, bermudas, shorts, moda íntima, sapatos, cintos, carteiras, bonés, bolsas e mochilas.

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

ANO ANTERIOR			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
MALHARIA (camisetas, polos, moletons, etc.)	65%	113.930	5.141.978,80
PLANO (jeans, camisas, bermudas, etc.)	35%	61.347	4.207.073,56
ANO ATUAL			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
MALHARIA (camisetas, polos, moletons, etc.)	65%	200.850	9.165.802,03
PLANO (jeans, camisas, bermudas, etc.)	35%	108.150	7.499.292,57
PREVISÃO PRÓXIMO ANO			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
MALHARIA (camisetas, polos, moletons, etc.)	65%	299.000	13.662.000,00
PLANO (jeans, camisas, bermudas, etc.)	35%	161.000	11,178.000,00

**KING&JOE**

KINGJOE.COM.BR

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

Trabalhamos apenas com o mercado interno.

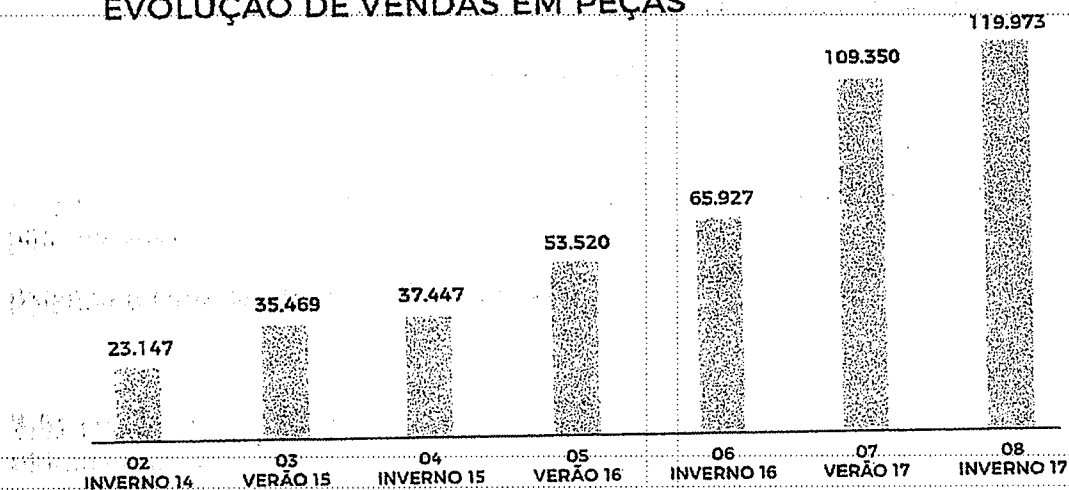
2.4) Balanço Patrimonial e DRE (assinado por contador e administrador da empresa) – 3 últimos anos.

Balanço e DRE de 2015 e 2016 anexos.

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

A empresa trabalha com uma margem de contribuição média de 35% e uma margem de lucro líquido de 10 a 12% ano. Nos últimos 2 anos o crescimento foi de quase 100% ano, o que também será comprovado com o encerramento de 2017.

### EVOLUÇÃO DE VENDAS EM PEÇAS

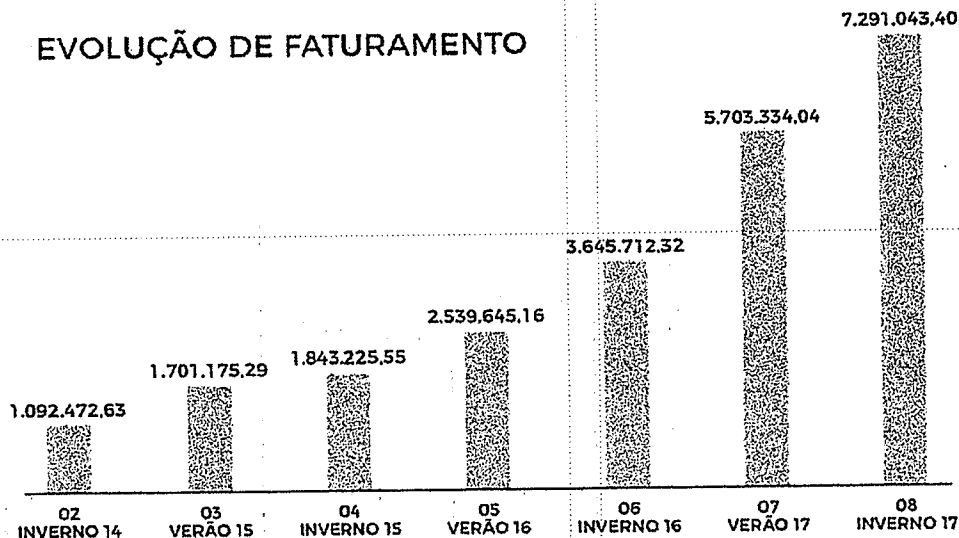




**KING & JOE**

KINGJOE.COM.BR

## EVOLUÇÃO DE FATURAMENTO



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));

Anexo Controladoria 2016, 2017 e Projeção 5 anos.

2.7) Número de postos de trabalho.

EMPREGOS	ANO ANTERIOR	ATUAL	PRÓXIMO ANO	Incremento postos de trabalho (Novos)
<b>Diretos (CAGED)</b>	63	105	115	10
<b>Indiretos (Estimado)</b>	189	315	345	30

A falta de espaço físico limita o aumento do quadro de costureiras e de outros departamentos. Além de que a estrutura do imóvel atual (banheiros e refeitório) não oferecer as condições necessárias para o atender um aumento no número de colaboradores.



# KING&JOE

KINGJOE.COM.BR

## 2.8) Meio ambiente – Detalhar:

- Efluentes e resíduos - volume, tipo, como é feito o tratamento, descarte, projeto de mitigações de risco, etc.  
Temos resíduos de tecido que atualmente são coletados pelo Renato, que é credenciado do IAP.

- 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).

Não identificamos riscos relevantes, uma vez que não dependemos de câmbio, não sofremos impacto direto do clima, nosso fornecimento e nossa carteira de clientes são pulverizados, sem concentração. Também não temos alto endividamento para ter risco financeiro; não dependemos de atualização tecnológica constante pois nosso maquinário é novo e não temos risco ambiental pois nossa atividade tem impacto mínimo no meio ambiente.

## 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).

Fonte de recursos de Bancos com dívida de curto prazo com garantia de duplicatas, com taxa média de 1,75% a.m.

## 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...

O financiamento está sendo viabilizado pelo BNDES através do Banco Santander.

## 3) DETALHAMENTO ÁREA

### 3.1) Total da área que ocupa atualmente?



**KING&JOE**

KINGJOE.COM.BR

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	1600	300		
Acesso				
Estacionamento (xx vagas por m <sup>2</sup> )	20	x		
Pátio	x	x		
Área permeável	210	x		
Reserva Legal	x	x		
Outros	x	x		

3.2) Área total pretendida (m<sup>2</sup>) 6.000 a 10.000

3.2) Detalhamento Área total pretendida (m<sup>2</sup>)

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	4200			
Acesso				
Estacionamento (xx vagas por m <sup>2</sup> )	32 por 600m <sup>2</sup>			
Pátio	15%	15%		
Área permeável	15%	15%		
Reserva Legal	x	x		
Outros	x	x		



**KING & JOE**

KINGJOE.COM.BR

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

Atualmente nosso consumo médio dos últimos 3 meses foi de 9000kWh/mês. Esse consumo deverá aumentar em até 20% com a compra de novos maquinários.

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

Não se aplica.

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

120m<sup>3</sup> de consumo de água com uso de fossa.

3.6) Telecomunicações – características, nível, telefonia especial.

Central telefônica com 5 linhas da Sercomtel e internet por fibra ótica de 200mb.

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?

44 funcionários acima de 40 anos e nenhum portador de necessidades especiais.

3.8) Informações complementares (se necessário).

Não há.

#### 4) APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE OBRAS CIVIS E INSTALAÇÕES

4.1) Estimativa de investimentos (R\$)

Descrição	Ano atual	Próximo ano
Obras Civis		2.375.000,00

KING&JOE CONFECÇÕES LTDA ME

RUA WALTER PEREIRA 200, CIL0 3, CEP 86026.110. LONDRINA PR  
43 3356.2070 – COMERCIAL@KINGJOE.COM.BR





**KING&JOE**

KINGJOE.COM.BR

<b>Máquinas e Equipamentos</b>	80.000,00	100.000,00
<b>Instalações</b>		50.000,00
<b>Outros</b>		

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

	<b>Obra / m²</b>	<b>Quantidade de meses para início</b>	<b>Quantidade de meses para fim</b>
<b>1ª Etapa</b>	4.200	2	12
<b>2ª Etapa</b>			
<b>3ª Etapa</b>			

4.3) Origem dos recursos

<b>Origem</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>Percentual</b>	<b>Agente Financeiro</b>
<b>Próprio</b>	500.000,00	21%	
<b>Financiamento</b>	1.875.000,00	79%	SANTANDER/BNDES
<b>Terceiros</b>			
<b>Outros</b>			

**5) DADOS COMPLEMENTARES**

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



**KING&JOE**

KINGJOE.COM.BR

A King&Joe está presente em todo o território nacional com 27 representantes comerciais, atendendo a mais de 500 clientes.

5.2) Volume de impostos

IMPOSTOS	ANO ANTERIOR	ANO ATUAL	PRÓXIMO ANO
ICMS	Regime Simples	R\$ 262.538,62	R\$ 600.000,00
IPI			
ISSQN			

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

a) Ambiental – nenhum risco expressivo, pois o único resíduo gerado são os retalhos de tecidos que atualmente já são recolhidos por uma pessoa credenciada ao IAP.

b) Social – a intenção é trazer desenvolvimento para região. Podemos destacar a questão da mobilidade, devido à necessidade de novas linhas de transporte coletivo para atender à demanda dos funcionários e conseqüentemente dos moradores da região.

c) Tecnológico – buscar parcerias locais para o desenvolvimento de tecnologia que vise a otimização da produtividade e competitividade da empresa.

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.

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

Lei 9.284 – 2003 Alt. 2014

Lei 5.669/93 Alt. 2014

KING&JOE CONFECÇÕES LTDA ME  
RUA WALTER PEREIRA 200, CILO 3. CEP 86026.110. LONDRINA PR  
43 3356.2070 – COMERCIAL@KINGJOE.COM.BR



**KING&JOE**

KINGJOE.COM.BR

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, 03 / 08 / 2017.

**RAFAEL MIRANDA DA SILVA**

**KING&JOE CONFECÇÕES**

## ATA DA 1ª REUNIÃO/2017 - 02 DE OUTUBRO DE 2017

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

Reunião realizada no dia 02 de outubro de 2017 às 15h12, na sede do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL – Avenida Presidente Castelo Branco, n.º 570 – Jardim Presidente, Londrina-PR.

#### **MEMBROS DA COMISSÃO:**

<b>NOME DO REPRESENTANTE</b>	<b>ENTIDADE</b>	<b>PRESENTE</b>
Atacy de Melo Junior	Representante do Executivo	<b>PRESENTE</b>
José Vicente Alves do Socorro	Representante do Executivo	<b>PRESENTE</b>
Nicolson Barros Silva	Representante do Executivo	<b>PRESENTE</b>
Marcus Vinicius Gimenes	Representante da ACIL	<b>PRESENTE</b>
Denilson Pestana da Costa	Representante do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Londrina	<b>AUSENTE</b>
André Luis Sampaio Silvestri	Representante da UEL	<b>PRESENTE</b>
Elzo Augusto Careri	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	<b>PRESENTE</b>

Participaram ainda desta reunião, os representantes da empresa KING & JOE, Sr. Rafael, Sr. Alan e Sra. Tatiane e o representante da empresa EDITORA CAMARGO, Sr. Valdemir Antonio Camargo, apresentando seus respectivos projetos.

Nesta reunião foram analisados os seguintes projetos:

#### **01 – KING & JOE CONFECCÕES – CNPJ 05.371.047/0001-85**

A Empresa está localizada na Rua Walter Pereira, 200, Cilo 3, Londrina – PR. Atualmente está em um barracão de 2.000,00 m<sup>2</sup> e devido ao crescimento apresentado e as previsões, necessita de um espaço maior que comporte a operação toda.

A KING & JOE nasceu no Rio de Janeiro em 2013 com o objetivo de atender o mercado multimarcas de moda masculina. Sua produção de vestuário é 100% realizada em Londrina. A marca é reconhecida pela alta performance de vendas e está presente em todo território nacional com 27 representantes comerciais atendendo a mais de 500 clientes.

Os produtos elaborados são peças que compõem todo o mix do vestuário desde moda praia até o casual mais sofisticado, composto por camisetas, regatas, polos, camisas, blazers, jaquetas, blusas, tricôs, calças jeans e sarja, bermudas, shorts, moda íntima, sapatos, cintos, carteiras, bonés, bolsas e mochilas.

#### **INCENTIVO SOLICITADO:**

Doação de terreno de uma área de aproximadamente 6.000,00 a 10.000,00 m<sup>2</sup> para implantação e ampliação das instalações da empresa, cujo projeto prevê a construção de aproximadamente 4.200,00 m<sup>2</sup> de área construída.

### **AVALIACÃO DA ÁREA PRETENDIDA:**

Área de terras contendo 6.000,00 m<sup>2</sup>, do Lote n° 1-E, da subdivisão do lote 70 da Gleba Lindóia sede do Município, de Londrina, sem benfeitorias, conforme matrícula n° 77.380 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, avaliada através do Laudo n° 09/16, datado de 1° de fevereiro de 2016, por R\$ 2.489.000,00 (dois milhões e quatrocentos e oitenta e nove mil reais).

### **INVESTIMENTO:**

Aproximadamente R\$ 2.525.000,00 (dois milhões, quinhentos e vinte e cinco mil de reais), sendo 21% recursos próprios e 79% financiamento SANTANDER/BNDES.

### **FATURAMENTO:**

A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 24.800.000,00 (vinte e quatro milhões e oitocentos mil reais).

**VOLUME DE IMPOSTOS:** Volume de impostos (ICMS) anual a serem arrecadados é da ordem de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**NÚMERO DE EMPREGADOS:** A empresa conta com 105 empregos e irá gerar 10 novos empregos diretos, totalizando 115 após a implantação no Município de Londrina. Conta atualmente com 315 empregos indiretos.

### **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO:**

No imóvel que será doado, a empresa se compromete em construir 4.200,00 m<sup>2</sup> com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) meses para término, contados da data de publicação da lei autorizativa de doação.

### **VOTACÃO:**

<b>NOME DO REPRESENTANTE</b>	<b>ENTIDADE</b>	<b>VOTO</b>
Atacy de Melo Junior	Representante do Executivo	<b>SIM</b>
José Vicente Alves do Socorro	Representante do Executivo	<b>SIM</b>
Nicolson Barros Silva	Representante do Executivo	<b>SIM</b>
Marcus Vinicius Gimenes	Representante da ACIL	<b>SIM</b>
André Luís Sampaio Silvestri	Representante da UEL	<b>SIM</b>
Elzo Augusto Carreri	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	<b>SIM</b>

**CONCLUSÃO DA COMISSÃO:** Diante das informações supra descritas, bem como, da documentação apresentada, considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do artigo n° 22 da Lei n° 5669/93, foi colocado em votação: sendo 6 (seis) votos favoráveis. A Comissão concluiu favoravelmente, por 6 (seis) votos a doação da área com aproximadamente 6.000,00 m<sup>2</sup>, do Lote n° 1-E, da subdivisão do lote 70 da Gleba Lindóia sede do Município, de Londrina. A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil e lei. 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. Deverá ser solicitada atualização do Laudo de Avaliação e Certidão ao IPPUL, sobre os parâmetros para construção/implantação da empresa no referido lote. O Projeto de Lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

## **02 – EDITORA CAMARGO LTDA - ME**

A Empresa está localizada na Avenida Serra da Esperança, 577, Jardim Bandeirantes, nesta cidade, atua no ramo de criação, tratamento de imagem e diagramação de jornais e revistas: Jornal União, Jornal Vestibulando Jornais e Revistas de Terceiros.

**INCENTIVO SOLICITADO:** Doação da área de 299,98 m<sup>2</sup> com construção de 99,75 m<sup>2</sup>, constituído da data 01 da quadra 15 localizada no Jardim Bandeirantes, já ocupada pela empresa, cedido pelo Município pelas Leis autorizativas n.º 9.404/2004 e n.º 9.960/2006, em concessão de direito real de uso por prazo indeterminado.

**AVALIAÇÃO:** O terreno pretendido localizado no Jardim Bandeirantes, constituído da data 01 da quadra 15, medindo aproximadamente 299,98 m<sup>2</sup>, foi avaliado através do Laudo n.º 037/2016 por R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais).

**INVESTIMENTO:** A previsão de investimento é de aproximadamente R\$ 35.000,00 em instalações, máquinas e equipamentos (comunicação e de informática). Pretende ampliar a construção em mais 40,00 m<sup>2</sup>.

Obs: O imóvel possui 99,75 m<sup>2</sup> de área construída e a empresa já está em pleno funcionamento no local.

**FATURAMENTO:** A previsão de faturamento anual está sendo projetada em R\$ 130.947,72 (cento e trinta mil novecentos e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos).

**VOLUME DE IMPOSTOS:** Não apresentou no perfil volume de impostos a serem arrecadados.

### **NÚMERO DE EMPREGADOS:**

A empresa atualmente conta com 01 emprego direto e irá gerar 01 (um) novo emprego direto e 02 (dois) novos empregos indiretos, após a implantação.

### **INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR:**

- Através das Leis 9.404/2004 e 9.960/2006 o Município de Londrina concedeu permissão de uso por tempo indeterminado à empresa Editora Camargo Ltda.-ME, a área de terras com 299,98 m<sup>2</sup>, constituída da Data 01, Quadra 15, localizada no Jardim Bandeirantes;
- A empresa teve prazo de 01 ano para iniciar a obra e de 02 anos para sua conclusão, a partir da publicação da Lei 9.960/2006.
- No imóvel foi construído 99,75 m<sup>2</sup> pela empresa, onde a mesma realiza suas atividades até o momento.

### **VOTACÃO:**

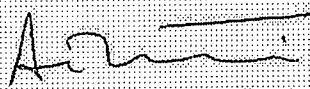
<b>NOME DO REPRESENTANTE</b>	<b>ENTIDADE</b>	<b>VOTO</b>
Atacy de Melo Junior	Representante do Executivo	<b>SIM</b>
José Vicente Alves do Socorro	Representante do Executivo	<b>SIM</b>
Nicolson Barros Silva	Representante do Executivo	<b>SIM</b>
Marcus Vinicius Gimenes	Representante da ACIL	<b>SIM</b>
André Luís Sampaio Silvestri	Representante da UEL	<b>SIM</b>
Elzo Augusto Carreri	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	<b>SIM</b>

**CONCLUSÃO DA COMISSÃO:**

Diante das informações supra descritas, bem como, da documentação apresentada considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do art. 22 da Lei nº 5669/93, foi colocado em votação sendo 06 (seis) votos favoráveis. **A Comissão concluiu favoravelmente à doação da área de terra constituída da data 01 da quadra 15, localizada no Jardim Bandeirantes.** A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil industrial e lei, a aprovação pela comissão não exige a empresa de apresentar toda a documentação, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo de doação. O Laudo de Avaliação deverá ser atualizado no encaminhamento do Projeto de Lei. O projeto de lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

Nada mais havendo tratar, a reunião foi encerrada às dezessete horas e 10 minutos, cuja ata vem redigida por mim, Sílvia Mitiko Suzuki Nogueira, e assinada pelos membros da Comissão, presentes.

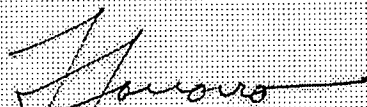
Londrina, 02 de outubro de 2017.



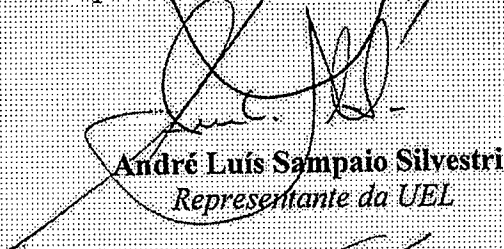
**Atacy de Melo Junior**  
Representante do EXECUTIVO (CODEL)



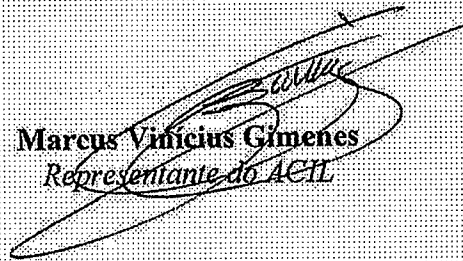
**Nicolsen Barros Silva**  
Representante do EXECUTIVO (SMF)



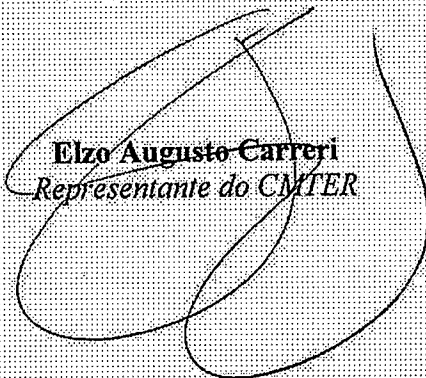
**José Vicente Alves do Socorro**  
Representante do EXECUTIVO (IPPUL)



**André Luís Sampaio Silvestri**  
Representante da UEL



**Marcus Vinicius Gimenes**  
Representante do ACEL



**Elzo Augusto Carreri**  
Representante do CMTER



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA  
Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 038/2017

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos designados pelo Decreto n° 662/2017, em conformidade com o Artigo 150 da Lei Municipal n° 11.672/2012, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

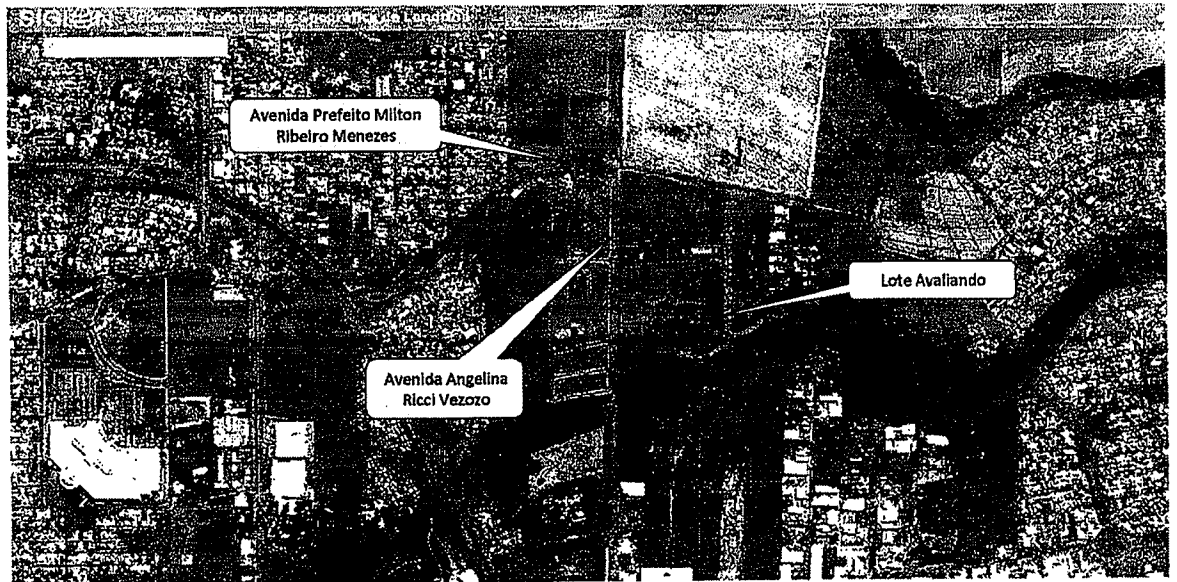
INTERESSADO (A): INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL

SOLICITAÇÃO: PROCESSO N° 51.000125/2017-91

PROPRIETÁRIO (A): MUNICÍPIO DE LONDRINA

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

IMÓVEIS AVALIANDOS: Lotes n° 1-E com área de 6.000,00 m<sup>2</sup>, resultantes da subdivisão do Lote n°1, deste por sua vez resultante da subdivisão do Lote n° 70 da Gleba Lindóia.







PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA  
Estado do Paraná

TERRENO	
Logradouros :	Rua 02
Área do terreno ( m <sup>2</sup> ) :	6.000,00
Uso :	INDUSTRIAL
Zoneamento :	ZI-2 - ZONA INDUSTRIAL DOIS
Tipo :	LOTE
Situação :	ESQUINA
Dimensões ( m ) :	Diversas
Forma :	REGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SÉCO
Infra-estrutura :	COMPLETA
Restrição :	NÃO EXISTE

METODOLOGIA: **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**  
UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO : **Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a**

NBR 14.653 - 2 : AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS

Grau de fundamentação : GRAU II

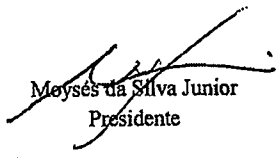
Grau de precisão : GRAU II

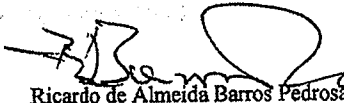
Enquadramento global : GRAU II


VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

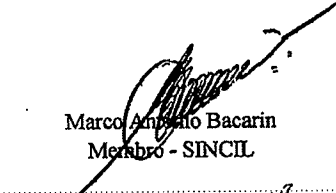
Lote nº 1-E, com área de 6.000,00 m<sup>2</sup>: **R\$ 2.773.000,00**  
( dois milhões, setecentos setenta e três mil reais )

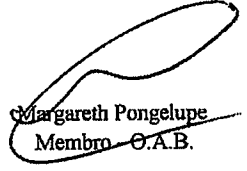
Londrina, 9 de outubro de 2017

  
Moyes da Silva Junior  
Presidente

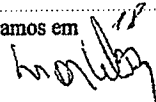
  
Ricardo de Almeida Barros Pedrosa  
Técnico Avaliador  
Engenheiro Civil  
CREA PR - 13954 / D

  
Marcos Paulo Modesto  
Membro - S.M.F.

  
Marco Antônio Bacarin  
Membro - SINCIL

  
Margareth Pongelupe  
Membro - O.A.B.

Homologamos em

  
Marcelo Belinati Martins  
Prefeito do Município



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

Ofício nº 62/2018-GAB.

Londrina, 5 de fevereiro de 2018.

A Sua Excelência, Senhor  
Ailton da Silva Nantes  
Presidente da Câmara Municipal em exercício  
Londrina – Pr

**Assunto: Encaminha Projeto de Lei – doação de área para a empresa KING & JOE CONFECÇÕES EIRELI**

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 6.000,00 m<sup>2</sup>, localizada na Gleba Lindóia, de propriedade do Município, e autoriza a doação à empresa **KING & JOE CONFECÇÕES EIRELI**, destinada à transferência e ampliação de uma indústria de confecção de peças de vestuário. Justificativa anexa.

Atenciosamente,

**Marcelo Belinati Martins**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO**