



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº.....
OFÍCIO Nº 496/2019-GAB, DE 18 DE JUNHO DE 2019

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras constituída pelos Lotes n.º 19/20/21/22 (Dezenove/Vinte/Vinte e Um/Vinte e Dois), todos da Quadra n.º 1 (Hum), da Gleba Ribeirão Lindóia, sem benfeitorias, do Parque Tecnológico "Francisco Sciarra", e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a doá-los à empresa **INDUSBELLO– Indústria e Comércio de Prodrutos Médicos e Odontológicos Ltda**, destinada à transferência e expansão de suas atividades, e dá outras providências.

Londrina, 18 de junho de 2019.


Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Texto do projeto de lei em anexo.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI N°.....

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras constituída pelos Lotes n.º 19/20/21/22 (Dezenove/Vinte/Vinte e Um/Vinte e Dois), todos da Quadra n.º 1 (Hum), da Gleba Ribeirão Lindóia, sem benfeitorias, do Parque Tecnológico "Francisco Sciarra", e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a doá-los à empresa **INDUSBELLO– Indústria e Comércio de Prodrutos Médicos e Odontológicos Ltda**, destinada à transferência e expansão de suas atividades, e dá outras providências.

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

L E I :

Art. 1.º Fica desafetada de uso comum do povo e/ou especial, a área de terras contendo 4.303,36 m², constituída do Lote n.º 19/20/21/22 da Quadra n.º 1, resultante da anexação dos Lotes 19, 20, 21 e 22, sem benfeitorias, situada na Gleba Ribeirão Lindoia, matrícula n.º 15.278, do 4.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina;

Art. 2.º Fica o Instituto de Desenvolvimento de Londrina autorizado a doar à empresa **INDUSBELLO– Indústria e Comércio de Prodrutos Médicos e Odontológicos Ltda**, o imóvel descrito no artigo anterior desta Lei, mediante prévia avaliação.

Art. 3.º Na área descrita no art. 1.º desta Lei, a **DONATÁRIA** promoverá a transferência e ampliação da empresa que tem como ramo de atividade a fabricação de produtos para uso médico e odontológico.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Art. 4.º As obras para transferência e expansão da empresa, com aproximadamente 3.380,00 m², deverão ser iniciadas no prazo de 06 (seis) meses e concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação da lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio ao Instituto de Desenvolvimento de Londrina, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

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

- I. o imóvel ficará vinculado à atividade da empresa e não poderá ser alienado a terceiros, sem autorização do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, no prazo de 10 (dez) anos, contados da expedição do alvará de licença para funcionamento da empresa;
- II. a donatária deverá cumprir todas as exigências da Lei Municipal n.º 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina;
- III. III.a donatária deverá manter 76 empregos diretos vinculados à sua Pessoa Jurídica, no período de 10 anos contados da expedição do alvará de licença para funcionamento da empresa no local da doação.

Art. 6.º 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 (art. 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 (art. 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



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

- II. menores aprendizes, nos termos do artigo 41-B, inciso II, da Lei nº 5.669/1993.

Art. 8.º A prorrogação de prazo para cumprimento dos encargos previstos na presente lei de doação, poderá ocorrer uma única vez e desde que o interessado comprove que:

- I. o prazo para início e conclusão das obras ainda não expirou;
- II. deu início às obras e já edificou 20% do seu total;
- III. possui os respectivos projetos devidamente aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação; e
- IV. está apto financeiramente a concluir as obras.

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

Art. 9.º Na hipótese de prazo já vencido, dever-se-á proceder à nova doação, conforme o caso, vedada a prorrogação de prazo já vencido.

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

Art. 11. O Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, autoriza a DONATÁRIA a gravar, junto ao registro de imóveis, hipoteca relativa ao imóvel de que trata esta Lei, bem como todos os títulos e contratos decorrentes de financiamentos a ela destinados, exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial, sendo que esta autorização deverá ser feita de forma expressa e motivada, mediante termo próprio.

Parágrafo único. Para garantia do cumprimento dos encargos desta lei e a reversão da doação por descumprimento dos encargos, a DONATÁRIA se obriga a outorgar hipoteca em 2º grau a favor do Instituto de Desenvolvimento de



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Londrina – CODEL, do imóvel, descrito no artigo 1º, se verificada a hipótese do caput.

Art. 12. Não se compreende na restrição prevista no art. 29 da Lei nº 5.669/1993 a hipoteca relativa aos imóveis de que trata esta Lei em favor de instituição financeira para obtenção de financiamentos destinados à DONATÁRIA, desde que autorizada pela CODEL nos termos do artigo anterior.

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 11 e 12 desta lei, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina- CODEL.

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

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 11.811, de 12 de março de 2013.



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 INDUSBELLO - Indústria e Comércio de Produtos Médicos e Odontológicos Ltda, a área de terras contendo 4.303,36m², Lotes n.º 19/20/21/22 (Dezenove/Vinte/Vinte e Um/Vinte e Dois) da Quadra n.º 1 (Hum), da Gleba Ribeirão Lindóia, sem benfeitorias, do Parque Tecnológico "Francisco Sciarra", matrícula n.º 15.278, do 4.º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, avaliada por meio do Laudo n.º 066/2018, datado de 18 de julho de 2018, por R\$ 1.977.000,00 (hum milhão, novecentos e setenta e sete mil reais).

Beneficiária: A empresa INDUSBELLO– Indústria e Comércio de Produtos Médicos e Odontológicos Ltda, está localizada à Rua Teresa de Souza, 171 — Parque Industrial Kiugo Takata, em Londrina - PR, CNPJ n.º 74.017.708/0001-91, tem como ramo de atividade a fabricação de produtos para uso médico e odontológico.

A INDUSBELLO– Indústria e Comércio de Produtos Médicos e Odontológicos Ltda é uma empresa criada em 1994, que tem como missão oferecer ao mercado produtos e serviços de qualidade e que estejam em sintonia com o que há de mais moderno, sendo referência em padrão de qualidade e inovação de produtos para a saúde. Possui mais de 450 itens no portfólio de produtos, exportando para 5 continentes e um total de 40 países. Possuem mais de 1.200 distribuidores nacionais e cerca de 150 fornecedores credenciados. O investimento em máquinas e equipamentos nos últimos seis anos foi de R\$ 3.168.194,77 (três milhões, cento e sessenta e oito mil, cento e noventa e quatro reais e setenta e sete centavos), com Capital Próprio.

Projeto de Ocupação: O projeto prevê a construção de 3.380,00 m²; com início em 06 (seis) meses e término em 36 (trinta e seis) meses, contados da data de publicação da lei. Serão investidos cerca de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais), entre obras civis, máquinas, equipamentos e instalações.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

A empresa INDUSBELLO Indústria e Comércio de Produtos Médicos e Odontológicos Ltda atualmente conta com 64 funcionários e deverá gerar 12 (doze) novos empregos diretos. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 4.094.623,54 (quatro milhões, noventa e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e quatro centavos). O Volume de impostos (ICMS) anual a serem arrecadados é da ordem de R\$ 1.793.000,00 (hum milhão, setecentos e noventa e três mil reais).

Parecer da Comissão e do Conselho: 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 12 de dezembro de 2016. O processo foi também analisado e aprovado pelo *Conselho Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação*, em reunião realizada no dia 20 de outubro de 2016, sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de desenvolvimento industrial do Município, por ser um empreendimento de suma importância para a economia londrinense.

A opção da Autarquia pela alienação através da *doação*, em detrimento da *concessão do direito real de uso*, considerando o alto volume de investimento pela empresa em sua planta industrial para que haja maior segurança pela empresa quanto ao incentivo dado pelo Município, a doação é o melhor cenário e também contempla o fato de que somente desta maneira a empresa consegue financiamento bancário para construção, o que não ocorre por meio da *concessão*, pois necessita que o imóvel esteja em seu nome livre e desembaraçado. Salienta-se ainda que a *doação*, em nosso entendimento, tem caráter perene o que vai de encontro com a permanência da empresa no Município, diferente da *concessão* que nos aparenta caráter transitório, o que não é estímulo à atração de empresas, além da insegurança jurídica capaz de inibir o processo de atração de investimentos para o Município.

Não obstante, a expansão das atividades da empresa INDUSBELLO representa uma importante ferramenta de implementação de um dos objetivos estratégicos para o desenvolvimento econômico do Município, previstos no Plano Diretor, Lei Municipal, 10.637, de 24 de Dezembro de 2008, qual seja: "*consolidar o Município de Londrina como pólo competitivo de*



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

inovação tecnológica e centro regional integrado do desenvolvimento sustentável da Mesorregião Norte Central", também em concordância com os estudos do novo Plano Diretor e com o resultado identificado pela Fundação CERTI (Fundação Centros de Referência em Tecnologias Inovadoras) que identificou as áreas da Saúde e da Tecnologia como áreas chave para o desenvolvimento local, levando em consideração nossa vocação, potencialidades, e as tendências e oportunidades de negócios em Londrina.

Em virtude do tempo necessário para a anexação das áreas destinadas à empresa, pelo fato da empresa ser exportadora e da área da saúde, fez-se necessário harmonizar as exigências da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, Vigilância Sanitária (ANVISA) e órgãos internacionais de certificação, garantindo a continuidade de comercialização em mercados internacionais (40 países). O prazo pré-estabelecido na Lei Municipal n.º 11.811/2013 para conclusão das obras demonstrou-se insuficiente. Reforçando o planejamento da empresa, a mesma já iniciou o investimento em estruturas pré-moldadas da planta (aproximadamente R\$ 700.000,00 - setecentos mil reais) para a área destinada no Parque Tecnológico, dentro da vigência da referida lei, entretanto para continuidade do projeto de implantação da empresa é necessária nova autorização legislativa.

Entendemos estar plenamente justificada a existência de interesse público para a concessão de incentivo de doação da área, 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 n.º 8.666/93.

O artigo 17 da lei n.º 8.666/93, que trata das alienações, em seu parágrafo 4º, diz que a doação com encargo, que é o caso em questão, 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 de licitação no caso de interesse público devidamente justificado, que é o que se verifica no presente caso.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

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 e as bases necessárias para a dispensa de licitação, condições essas indispensáveis para garantir a eficácia dos aspectos legais que envolve a questão.

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

Londrina, 18 de junho de 2019.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



SOLICITAÇÃO DE INCENTIVO - DOAÇÃO DE ÁREA

1) DADOS CADASTRAIS:

Nome Fantasia	INDUSBELLO
Razão Social	Indusbello Ind. e Com. De Prod. Med. E Odont. Ltda.
Endereço	Rua Teresa de Souza, 171
Bairro	Pq. Indl. Kiugo Takata
CEP	86042-390
Cidade	Londrina
Fone	43 3378-8300
Celular/Nome	43 8834-0494 / Leonardo (M. Mayara - 9912)
E-mail	leonardo@indusbello.com.br
Home Page	www.indusbellocompany.com.br
Contatos: (Sócios)	Julio Cesar Benis - 9921-9339
Ramo de Atividade (Código/Descrição)	32.50-7-01 - Fabricação de instrumentos não eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório.
Data Fundação	06/01/1994
CNPJ	74.017.708/0001-91

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

Instalação de uma empresa moderna e voltada para pesquisas e atividades científicas e tecnológicas, coordenada por profissionais qualificados para a busca da viabilização de projetos, desenvolvimento, produção e comercialização de produtos inovadores para o ramo odontológico e médico hospitalar. Essa ampliação contemplará novas linhas de produção e um laboratório físico-químico para desenvolvimento de pesquisas/atividades científicas para o ramo da saúde, visando o desenvolvimento de projetos inovadores que resultarão na ampliação o portfólio de produtos da companhia e conseqüentemente maior fornecimento de produtos para demanda internacional. O projeto também prevê um auditório amplo para promoção de eventos, palestras e treinamentos voltados à colaboradores e profissionais da saúde da região, bem como apresentações para receptivo de fornecedores, clientes e investidores com abrangência nacional e internacional.

2) CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

2.1) Descrever sobre produtos elaborados.

Projeto, desenvolvimento e fabricação de abridores de boca, adaptadores para sugadores, afastadores, cubas, bandejas, espátulas, estojos ortodônticos, mantas de silicone, estojos autoclaváveis, espelhos para fotografia oral, contrastes, espelho clínico, cabo para espelhos, placa para moldeiras, suporte de alicates, marcadores de instrumentos, caixa organizadora, posiconador de buckets, posicionadores radiográficos, pote dappens, prendedores de babador, estojo para

limas, flexor de limas, régua milimetrada, protetores ocular, sugador cirúrgico, sugador com coletor de ossos, tamborel.

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

ANO ANTERIOR (2015)			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
Sugador Cirúrgico	9,48%	73.302	1.280.879,83
Estojo Pers. 212.006	3,73%	5.905	504.363,15
Posic. Radiográfico	2,80%	10.068	378.501,78
Estojo Pers. Tit Fix	2,20%	910	297.288,55
CJ de Aspiração Endo	1,89%	13.691	256.329,30
Estojo Pers. Conexão	1,80%	1.365	244.200,00
Estojo Pers. 212.171	1,46%	3.992	198.015,60
Espelho Metálico 005	1,33%	2.499	179.909,26
Estojo Pers. 212.093	1,21%	8281	164.133,85
Estojo Pers. 212.092	1%	7724	134.801,30
ANO ATUAL (parcial 2016 – 1SEM)			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
Sugador Cirúrgico	9,11%	42.279	728.197,56
Estojo Pers. 212.006	4,70%	3.773	375.992,71
Posic. Radiográfico	2,81%	6.072	224.801,25
Estojo Pers. Tit Fix	0,74%	161	59.384,65
CJ de Aspiração Endo	1,64%	6.086	131.206,52
Estojo Pers. Conexão	0,32%	132	25.752,00
Estojo Pers. 212.171	1,98%	2.711	158.331,00
Espelho Metálico 055	1,67%	1.644	133.999,03
Estojo Pers. 212.093	1,97%	4.859	157.423,00
Estojo Pers. 212.092	1,36%	3.483	108.962,50
PREVISÃO PRÓXIMO ANO (Projeção 2017)			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
Sugador Cirúrgico	10,88%	77.200	1.430.400,00
Estojo Pers. 212.006	4,33%	5.905	569.950,60
Posic. Radiográfico	3,03%	10.500	398.162,42
Estojo Pers. Tit Fix	1,13%	910	148.812,30
CJ de Aspiração Endo	2,34%	14.000	308.000,00
Estojo Pers. Conexão	2,07%	1.365	272.727,00
Estojo Pers. 212.171	1,72%	3.992	227.169,75
Espelho Metálico 005	1,52%	2.499	199.920,00
Estojo Pers. 212.093	2,20%	8.300	289.301,11
Estojo Pers. 212.092	1,90%	7.724	250.180,36

4.094.623,54 (OK)



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

ANO ANTERIOR (2015)			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
Estojo Pers. Medesy	5,32%	1460	49.862,40
Estojo Box	4,49%	4384	42.045,69
CJ Aspiração Endo	4,37%	1301	41.011,43
Espelho metálico 005	4,37%	359	41.011,43
Estojo Pers. HNM	3,76%	52	35.227,50
Estojo Pers. JJ IPL	3,51%	160	32.919,00
Estojo Pers. TFI	3,23%	74	30.269,70
Sugador Cirurgico	2,13%	796	20.011,69
Estojo Pers. SH	1,98%	25	18.525,00
Espelho Cristal 01	1,96%	186	18.361,80
ANO ATUAL (parcial 2016 – 1SEM)			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
Estojo Pers. Medesy	2,20%	400	16.128,00
Estojo Box	4,82%	3745	35.239,50
CJ Aspiração Endo	2,72%	555	19.925,20
Espelho metálico 005	4,01%	265	29.320,20
Estojo Pers. HNM	1,69%	10	12.400,00
Estojo Pers. JJ IPL	2,71%	100	19.800,00
Estojo Pers. TFI	-	-	-
Sugador Cirurgico	0,77%	270	5.652,00
Estojo Pers. SH	3,59%	25	26.250,00
Espelho Cristal 01	3,48%	224	25.438,98
PREVISÃO (Projeção 2017)			
Produtos	% do Faturamento	Quantidade	Valor
Estojo Pers. Medesy	4,77%	1679	57.341,76
Estojo Box	4,20%	5261	50.456,75
CJ Aspiração Endo	5,38%	1800	64.622,26
Espelho metálico 005	4,61%	500	55.321,13
Estojo Pers. HNM	1,03%	10	12.400,00
Estojo Pers. JJ IPL	1,65%	100	19.800,00
Estojo Pers. TFI	2,52%	74	30.269,70
Sugador Cirurgico	1,65%	950	19.886,66
Estojo Pers. SH	3,06%	35	36.750,00
Espelho Cristal 01	1,38%	400	16.640,00

363.488,26 ✓ (OK)

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

Documento anexado.

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

Documento anexado.

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.

Documento anexado.

2.7) Número de postos de trabalho.

EMPREGOS	ANO ANTERIOR	ATUAL	PRÓXIMO ANO	Incremento postos de trabalho (Novos)
Diretos (CAGED)	63	64	76	12
Indiretos (Estimado)	25	29	34	

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

2.8) Meio ambiente – Detalhar:

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

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

Conforme documento anexo – Procedimento para Gerenciamento de Resíduos de Serviço da Saúde PGRSS.

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).

Com uma governança bem estabelecida, a política de gestão de riscos é desenvolvida de maneira participativa e liderada por uma gerência especializada. A política de gestão de riscos da Indusbello é acompanhada mensalmente pelo pelas gerências de produção, qualidade, PDI, bem como pela gerência administrativa. A cada ano a política é revisada e aprovada por esse conselho, assim, estas políticas bem estabelecidas, faz com que a gestão de riscos seja desenvolvida de maneira participativa e eficiente, que analisa todos os riscos da empresa por meio de ferramentas e indicadores específicos, reportando aos órgãos responsáveis.

A política é considerada disciplinada, madura e conservadora, atuando de maneira preventiva por meio de contínuo e abrangente monitoramento de fatores que possam interferir no andamento dos negócios ou na conquista dos resultados planejados, sempre regidos pelas normas e legislações vigentes, dessa forma, traz o fortalecimento de questões financeiras e operacionais.

Em 2015, assim como em 2016, foram acompanhados como aspectos de risco mais relevantes quanto a processos especiais tal como processo externo de esterilização de produtos seguindo



normas e legislações pertinentes, bem como manual de qualificação do processo revisado anualmente para garantir e validar o processo como eficiente e eficaz para o negócio.

Cadeia de fornecedores – A Indusbello possui uma política de gestão de riscos acerca da cadeia de fornecedores. O programa de monitoramento da cadeia foi expandido tendo em vista o crescimento da empresa, somado a necessidade de identificar e mitigar riscos controlados por terceiros, que, embora não estejam sob a gestão direta da companhia, influenciam o negócio.

Assim, como principal inovação, este programa tem como foco principal a prevenção em relação a possíveis atrasos de insumos produtivos, conta com o envolvimento direto de diversos players interligados nessa cadeia de suprimentos. A empresa conta também, com uma área que monitora constantemente os aspectos que podem prejudicar a produtividade e a continuidade das operações (como escassez e custo de mão de obra e operações industriais, etc).

A Indusbello considera o Princípio da Precaução, segundo o qual a ausência de certeza científica não deve ser utilizada como justificativa para não prevenir a ameaça de danos sérios ou irreversíveis ao meio ambiente ou à saúde humana. Esse princípio é observado nas fases de desenvolvimento, concepção, fabricação e distribuição do produto.

A partir dessa filosofia, a Empresa contrata uma gama de seguros contra danos materiais, patrimônio imobilizado, equipamentos, transporte dos produtos e responsabilidade civil sobre produtos e operações.

Portanto, riscos das mais diversas naturezas são eliminados ou minimizados por meio de atualização permanente das práticas adotadas nas operações próprias e pelos produtos fabricados, a fim de melhorias de processo e rígido sistema de operação industrial.

Apesar dos resultados operacionais estarem sujeitos a fatores sazonais e volatilidade que afetam tanto os preços de matéria-prima quanto os preços de vendas da Indusbello, o mercado da saúde, é muito conciso, afinal, trata-se de um negócio destinado para a melhoria da saúde, que se não cuidado, acaba por trazer prejuízos ainda maior, seja na esfera pessoal quanto financeira.

Aspectos Ambientais – Há equipes técnicas especializadas em questões ambientais e industriais, capacitadas para atender integralmente à legislação brasileira, e também, à legislação vigente dos países para qual exporta, agindo de forma correta e eficaz em situações de emergência sempre que necessário.

Jurídico/Tributário – Há acompanhamento constante de aspectos eventualmente questionados por órgãos governamentais para assim reduzir demandas administrativas e judiciais. Além disso, a empresa atua pautada na ética resguardando-se de riscos de não conformidades com legislações e normativas de todas as esferas.

Os principais riscos identificados pela Indusbello relacionam-se a aspectos físicos, como operações de maquinário, controle de ambientes e processos, entre outros. Sendo sabido que



esses riscos podem impactar diretamente os custos da companhia, caso venha ocorrer reiterados acidentes, a Indusbello, se utiliza de toda sua capacidade, programas de melhorias, consultorias, equipamentos a fim de minimizar ao máximo, sem prejuízo de redução à zero, acidentes por longo período.

CAPITAL INTELECTUAL A inovação assume papel de protagonista na nova estrutura organizacional da Indusbello, sob a gestão da Presidência, que ampliou os investimentos e P&D e requisitos de aumento da qualidade.

Inovação Tecnológica para a Indusbello não se restringe aos seus produtos, envolvendo também seus processos corporativos. O pioneirismo em tecnologia foi reconhecido quando destacou-se entre as empresas brasileiras do mesmo segmento.

Hoje, a Indusbello está presente em escala global, com grande avanço de TI exportando para Argentina, Austrália, Bolívia, Bulgária, Chile, Colômbia, Equador, EUA, Índia, Itália, Japão, Korea, Líbano, Panamá, Portugal, Turquia, UAE.

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). Documento anexado.

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...

- Quanto ao Capital Próprio da Indusbello:

Até a presente data a Indusbello, por meio de Contrato de Prestação de Serviços de Construção Civil, firmado entre a requerente e a empresa PedraNorte Ind. E Com. De Pré-Moldados Ltda, na data de 06 de março de 2015, cujo objeto contratado é o fornecimento e montagem de estrutura pré-moldadas em concreto armado e protendido, tendo investiu o valor de R\$682.182,56 (seiscentos e oitenta e dois mil cento e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos).

Ainda, para que uma etapa seja concluída, é necessário que outra esteja pronta, a INDUSBELLO contratou junto a Prepar - Engenharia, Indústria e Comércio Ltda, as fundações - Moldados, destinados a edificação comercial, a ser executada na localização apontada em lei.

Para que haja o correto andamento, os Projetos Arquitetônicos e Projetos Complementares, já encontram-se finalizados e pagos, a um custo total de R\$69.920,00 (sessenta e nove mil e novecentos e vinte reais).

Importante colocar que este, com custo de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), também já encontra-se quitado pela empresa donatária.

Ademais, quando falamos da construção de uma indústria deste porte, não podemos nos atentar única e exclusivamente a edificação propriamente no local. É fato que este é objetivo final, comungado entre as partes, entretanto, temos que voltar nossos olhares também para as inúmeras fases que precedem um complexo empreendimento como este, tais como plantas, os



mais diversos projetos, terraplanagem, pré-moldados, e, especialmente o valor dispendido até o momento, superando facilmente a monta de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

- Maquinário:

Hoje a Indusbello conta com o seguinte maquinário: 02 (duas) injetoras, 01 (uma) máquina de gravação a laser, 02 (duas) máquinas fresadoras, 01 (uma) estufa, 02 (duas) seladoras, 01 (uma) máquina de shirink (empacotadora) e, 01 (uma) máquina de prensa. São necessários ao menos 14 funcionários para operar o maquinário supre descrito.

- Imóveis garantidores:

Atualmente a Indusbello conta com duas plantas fabris, que somadas, totalizam 2.700 m², localizada no parque Industrial Kiugo Takata.

Tendo em vista que a empresa opera há mais de 22 anos, para que pudesse crescer de forma sustentável e equilibrada, em alguns momentos contou com Linhas de Crédito e Financiamentos Industriais junto a bancos privados, cooperativas de créditos bem como Bancos/agências de fomento.

Por ter sempre adimplido suas obrigações financeiras junto a estas instituições, somados ao bom relacionamento e pontualidade, até a presente data, a empresa tem ao seu dispor operações de crédito via BRDE e FINEP.

3) DETALHAMENTO ÁREA

3.1) Total da área que ocupa atualmente? 2.705,35 m²

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	1.065,13	-	-	-
Acesso	04 acessos	-	-	-
Estacionamento (xx vagas por m ²)	10 vagas	-	-	-
Pátio	640,22	-	-	-
Área permeável	1000,00	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-

3.2) Área total pretendida (m²) 4.303,36 m²

3.2) Detalhamento Área total pretendida (m²)

Descrição	Térreo	Pavimento 1	Pavimento 2	Pavimento 3
Área construída	2.365,20m ²	1.017,40m ²	3.382,60	-
Acesso	04 acessos	-	-	-
Estacionamento (xx vagas por m ²)	01 vaga x 135m ²	-	-	-
Pátio	1.101,51m ²	-	-	-
Área permeável	1.090,97m ²	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-



Outros	-	-	-	-
--------	---	---	---	---

3.3) Qual consumo atual de Energia Elétrica (kW-h/ano)? Haverá ampliação? (kW)
Consumo atual de 75099Kw/h. A ampliação do consumo será de até 30%.

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

3.5) Qual consumo atual água? Tem tratamento de esgoto?
Consumo atual de água é de 651m3. E empresa tem tratamento de esgoto.

3.6) Telecomunicações – características, nível, telefonia especial.
Internet banda larga; Central Telefonia Fixa para 8 troncos e 50 ramais; Telefonia móvel para 20 dispositivos; Telefonia VOIP e PABX.

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?
Os treinamentos necessários serão técnicos para operação de maquinários. A organização empresa 14 colaboradores com mais de 40 anos de idade que representa 21% do quadro geral. Não temos colaboradores portadores de necessidades especiais.

3.8) Informações complementares (se necessário).
NÃO APLICÁVEL.

4) APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE OBRAS CIVIS E INSTALAÇÕES

4.1) Estimativa de investimentos (R\$)

Descrição	Ano atual	Próximo ano
Obras Civis	1.200.000,00	1.600.000,00 ✓
Máquinas e Equipamentos	1.000.000,00	500.000,00 ✓
Instalações	200.000,00	200.000,00 ✓
Outros	-	-

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

	Obra / m ²	Quantidade de meses para início	Quantidade de meses para fim
1ª Etapa	1.274,60	6	6
2ª Etapa	1.000,00	12	6
3ª Etapa	1.000,00	18	12

4.3) Origem dos recursos



Origem	Valor (R\$)	Percentual	Agente Financeiro
Próprio	1.410.000,00	30%	N/A
Financiamento	3.290.000,00	70%	BNDES
Terceiros	0,00	0%	N/A
Outros	0,00	0%	N/A

5) DADOS COMPLEMENTARES

5.1) Descrever sobre abrangência do produto, clientes, regiões do país, representantes, etc. Produtos destinados área da saúde, em especial aos mercados odontológico e médico-hospitalar. A comercialização se estende a todo o território nacional com uma rede de distribuição com mais de 800 credenciados e 10 representantes comerciais. A exportação dos produtos é destinada à Argentina, Australia, Bolívia, Bulgária, Chile, Colômbia, Equador, EUA, Índia, Itália, Japão, Korea, Líbano, Panamá, Portugal, Turquia, UAE com prospecção futura para o próximo ano em mais 6 países.

5.2) Volume de impostos

IMPOSTOS	ANO ANTERIOR	ANO ATUAL	PRÓXIMO ANO
ICMS	R\$ 855.229,55	R\$ 932.200,21	R\$ 1.016.098,23
IPI	R\$ 654.055,82	R\$ 712.920,84	R\$ 777.083,72
ISSQN	-	-	-

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

a) Ambiental

- Quanto a insumos e materiais utilizados para os trabalhos laborais: São controlados conforme programa de prevenção de riscos ambientais;

Quanto ao ambiente de trabalho: São controlados conforme programa de controle médico de saúde ocupacional;

- Quanto a resíduos de serviços da saúde: São controlados através de procedimento descrito para gerenciamento de resíduos de serviços da saúde.

b) Social

- Contratação de Recursos Humanos;

- Capacitação de Recursos Humanos;

c) Tecnológico

- Aquisição de maquinários tecnológicos para linha de produção;

- Implantação de laboratório físico-químico para pesquisas e produção;

- Prototipagem;

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



A Indusbello tem interesse e disponibilidade em interação com empresas para compras e comercialização de produtos. Atualmente participa também de congressos e rodadas de inovação para relacionamento com centros de pesquisas para parcerias em desenvolvimento de produtos e/ou processos tecnológicos com o objetivo de competitividade e destaque no mercado.

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

1 - Venda de da família Sugador/Balão para qualquer região.

- Isento de ICMS de acordo com o CONVÊNIO ICMS 01/99, Item 38.

- IPI tributado com alíquota zero de acordo com a tabela TIPI, Capítulo 90 (NCM/SH 9018.39.29).

2 - Venda para a Amazônia Ocidental, que compreende os estados Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima.

- Isento de IPI de acordo com o Inciso I do art. 95 do Decreto Nº 7.212/2010.

3 – Venda para a Zona Franca de Manaus e Áreas de Livre Comércio.

- Isento de ICMS de acordo com o item 180 do anexo I do RICMS/PR 2012 (DECRETO Nº 6.080 de 28.09.2012).

- Isento de IPI de acordo com o art. 81, inciso III do RIPI/2010 (DECRETO Nº 7.212/2010).

4 – Vendas de Óleo Lubrificante Asper.

- Tributado com alíquota zero de acordo com a tabela do IPI, Capítulo 38 (NCM/SH 3808.50.29).

5 – Exportação.

- Não incidência do ICMS de acordo com o Art. 3º da Lei 87/1996.

- Não incidência do IPI de acordo com a Constituição Federal, artigo 153, § 3º, inciso III

- Isento de PIS, de acordo com o artigo 14, § 1º, da MP 2.158-35/2001.

- Isento da Cofins de acordo com o Inciso II do art. 14, da MP 26158-35/2001.

ASSINATURA
JULIO CESAR BENIS
INDUSBELLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 090/2016

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

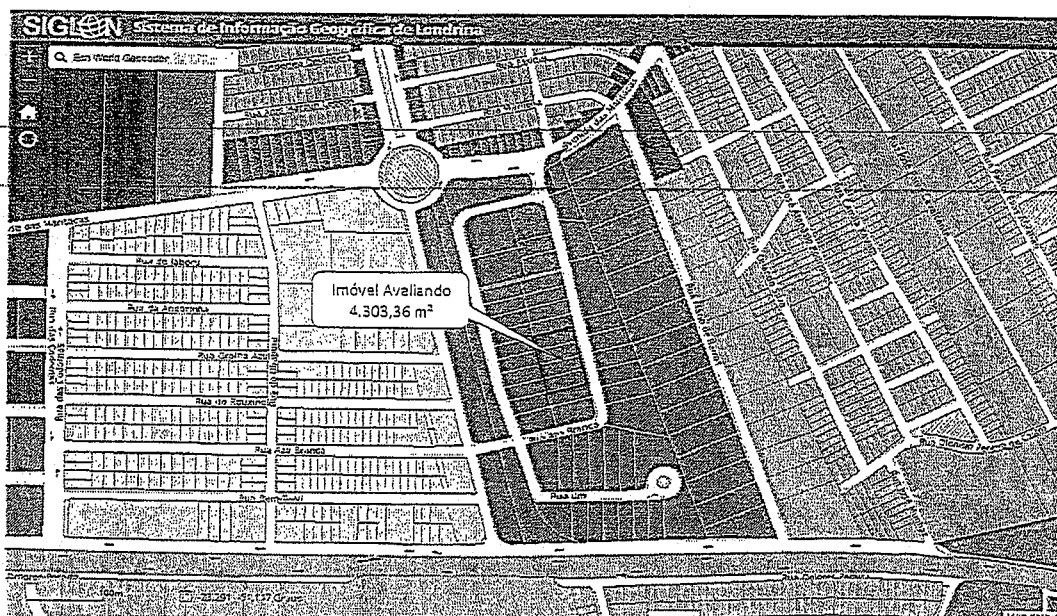
INTERESSADO (A): INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL

SOLICITAÇÃO: PROCESSO Nº 72.056 / 2016

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

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar o imóvel abaixo discriminado para doação à empresa INDUSBELLO INDÚSTRIA DE INSTRUMENTOS ODONTOLÓGICOS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO: Lote nº 19/20/21/22 da Quadra nº 01 - Parque Tecnológico Francisco Sciarra, com área de 4.303,36 m², sem benfeitorias.



TERRENOS	
Logradouro:	Rua Damares Rosa de Menezes
Área do terreno (m ²):	4.303,36
Uso:	INDUSTRIAL
Zoneamento:	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRÊS
Tipo:	LOTE
Situação:	MIELO-DE-QUADRA
Dimensões (m):	Várias
Forma:	IRREGULAR
Topografia:	PLANO
Superfície:	SÉCO
Infra-estrutura:	COMPLETA
Restrição:	NÃO EXISTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

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

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO: Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a
NBR 14.553 - 2 : AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS

Grau de fundamentação : GRAU II

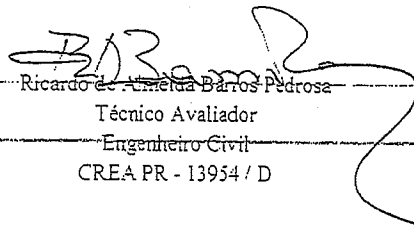
Grau de precisão : GRAU III


Enquadramento global : GRAU II


VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: RS 1.753.000,00
(um milhão, setecentos cinquenta e três mil reais)

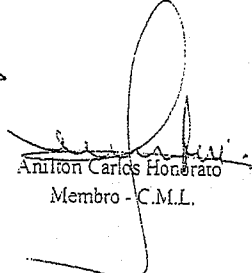
Londrina, 8 de setembro de 2016.


Rubens Beato
Presidente


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


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


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


Anilton Carlos Honorato
Membro - C.M.L.

Homologamos em / /


Andréa de Azevedo Mandelli
CODEL - Diretora Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 72.056 / 2016

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Lote nº 19/20/21/22 da Quadra nº 01 - Parque Tecnológico Francisco Sciarra, com área de 4.303,36 m², sem benfeitorias.

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

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

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

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

Os fatores de ajuste utilizados são os constantes da Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - 2005

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = No loteamento denominado Parque Tecnológico Francisco Sciarra

Unidade de medida = m²

Zoneamento = ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRÊS

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE INDUSTRIAL CACIQUE - RUA ANTONIO CAPELLO	Fator de localização PIOR	Fl = 0,80
ÁREA (m²):	9.400,00	Fator de área	Fa = 0,68
VALOR (R\$):	3.200.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	24/06/2016		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA <input type="checkbox"/> OFERTA <input checked="" type="checkbox"/>	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3372-9090 Raul Fulgêncio		
ZONEAMENTO:	ZI-1 - ZONA INDUSTRIAL UM	Fator de aproveitamento	Fap = 1,30
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	CILO 3 - RUA WALTER PEREIRA, 215	Fator de localização MELHOR	Fl = 1,20
ÁREA (m²):	2.000,00	Fator de área	Fa = 0,91
VALOR (R\$):	1.250.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	17/08/2016		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA <input type="checkbox"/> OFERTA <input checked="" type="checkbox"/>	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3338-1363 tatv		
ZONEAMENTO:	ZI-2 - ZONA INDUSTRIAL DOIS	Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	HEIMTAL - ROD. CARLOS JOÃO STRASS	Fator de localização PIOR	Fl = 0,80
ÁREA (m²):	3.088,00	Fator de área	Fa = 0,85
VALOR (R\$):	1.250.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	10/04/2016		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA <input type="checkbox"/> OFERTA <input checked="" type="checkbox"/>	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3026-6250 Edis Belinatti		
ZONEAMENTO:	ZC-5 - ZONA COMERCIAL CINCO	Fator de aproveitamento	Fap = 1,50
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE INDUSTRIAL BUENA VISTA - RUA YOSHIO OBUTI, 90	Fator de localização PIOR	Fl = 0,80
ÁREA (m²):	1.200,00	Fator de área	Fa = 0,95
VALOR (R\$):	380.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	16/08/2016		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA <input type="checkbox"/> OFERTA <input checked="" type="checkbox"/>	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3371-0000 Veneza		
ZONEAMENTO:	ZI-2 - ZONA INDUSTRIAL DOIS	Fator de aproveitamento	Fap = 1,60
TOPOGRAFIA :	DECLIVE <5%	Fator de topografia	Ft = 0,95



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM ROSICLER - RUA CLARA NUNES	Fator de localização	Fl =	0,90
		POUCO PICA		
ÁREA (m²):	4.892,73	Fator de área	Fa =	0,78
VALOR (RS):	1.500.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/01/2016			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3374-5600 Mônaco JK			
ZONEAMENTO:	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	DECLIVE <5%	Fator de topografia	Ft =	0,95

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	VILA YARA - RUA JAÇANA	Fator de localização	Fl =	1,10
		POCO MELHOR		
ÁREA (m²):	5.000,00	Fator de área	Fa =	0,78
VALOR (RS):	4.000.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	15/04/2016			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3323-3170 Franco			
ZONEAMENTO:	ZC-5 - ZONA COMERCIAL CINCO	Fator de aproveitamento	Fap =	1,50
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CILO 3 - AVENIDA JULES VERNE, 1300	Fator de localização	Fl =	1,00
		IDÊNTICA		
ÁREA (m²):	11.590,87	Fator de área	Fa =	0,64
VALOR (RS):	4.000.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	17/08/2016			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3342-5757 Catuaí			
ZONEAMENTO:	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	NISHI - I, RUA JOÃO MEDEIROS DA COSTA	Fator de localização	Fl =	0,80
		PICA		
ÁREA (m²):	3.228,00	Fator de área	Fa =	0,84
VALOR (RS):	1.107.544,83			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	15/11/2015			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3025-2288 JE Leilões			
ZONEAMENTO:	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu RS/m²	FATORES DE AJUSTE					Equiva- lência	Vuh RS/m²
				Fl	Far	Ff	Fap	Ft		
1	9.400,00	3.200.000,00	340,43	0,20	0,32	-0,10	-0,30	0,00	0,12	381,28
2	2.000,00	1.250.000,00	625,00	-0,20	0,09	-0,10	0,00	0,00	-0,21	493,75
3	3.088,00	1.250.000,00	404,79	0,20	0,15	-0,10	-0,50	0,00	-0,25	303,59
4	1.200,00	380.000,00	316,67	0,20	0,05	-0,10	-0,60	0,05	-0,40	190,00
5	4.892,73	1.500.000,00	306,58	0,10	0,22	-0,10	0,00	0,05	0,27	389,36
6	5.000,00	4.000.000,00	800,00	-0,10	0,22	-0,10	-0,50	0,00	-0,48	416,00
7	11.590,87	4.000.000,00	345,10	0,00	0,36	-0,10	0,00	0,00	0,26	434,83
8	3.228,00	1.107.544,83	343,11	0,20	0,16	-0,10	0,00	0,00	0,26	432,32

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

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

Elemento nº	Elemento Homogeneizado Vuh(RS/m²)	Elementos Aproveitáveis Vuh(RS/m²)	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
1	381,28	381,28	381,28	381,28	381,28	381,28	381,28
2	493,75	493,75	493,75	493,75	493,75	493,75	493,75
3	303,59	303,59	303,59	303,59	303,59	303,59	303,59
4	190,00	190,00	eliminada	eliminada	eliminada	eliminada	eliminada
5	389,36	389,36	389,36	389,36	389,36	389,36	389,36
6	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00
7	434,83	434,83	434,83	434,83	434,83	434,83	434,83
8	432,32	432,32	432,32	432,32	432,32	432,32	432,32
Média (x)		380,14	407,30	407,30	407,30	407,30	407,30
Desvio padrão (s)		94,12	58,72	58,72	58,72	58,72	58,72
Coef. de variância (Cv)		0,25	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14
nº de elementos (n)		8	7	7	7	7	7
d/s crítico		1,86	1,8	1,8	1,8	1,80	1,80



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

Amostra Saneada	
Elemento	Vuh(RS/m ²)
1	381,28
2	493,75
3	303,59
4	eliminada
5	389,36
6	416,00
7	434,83
8	432,32

Média Saneada (Ms)	RS 407,30 /m ²
Desvio padrão saneado (s)	RS 58,72 /m ²

graus de liberdade (n-1)	6
t Student (t _{n,90})	1,440

Intervalo de Confiança (Campo de Arbítrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad e_0 = t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \pm \text{RS}34,52$$

$$34,52 / 407,30 = 0,0848 = 8,48\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 8,48\% \times 2 = 16,96\% \text{ , resultando :}$$

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

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}372,78 /m^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}441,82 /m^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{RS } 407,30 /m^2$$

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA (m2)		4.303,36	ajustes aplicados
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (RS /m2)		407,30	
FRENTE (m)	Rua Três		
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA			
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00	0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÉCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica à do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZI-3 - ZONA INDUSTRIAL TRÊS	1,00	0,00
FATOR EXTRA	INEXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			0,00

$$\text{VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE} = \text{RS } 407,30 /m^2$$

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

$$V_i = \text{RS}1.753.000,00$$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Coleta de dados de mercado	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	I	1
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6	II	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
5	Extrapolação	Não admitida	III	3
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,20	II	2
Total de pontos atingidos				12

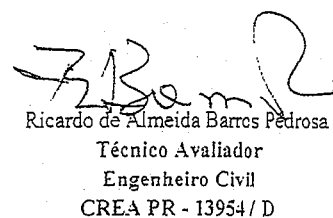
Grau de fundamentação atingido : II

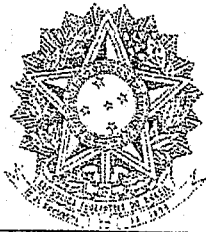
b) - Grau de precisão

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

c) - Enquadramento global atingido : Grau II

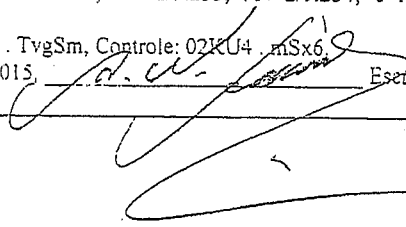
Londrina, 8 de setembro de 2016.


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

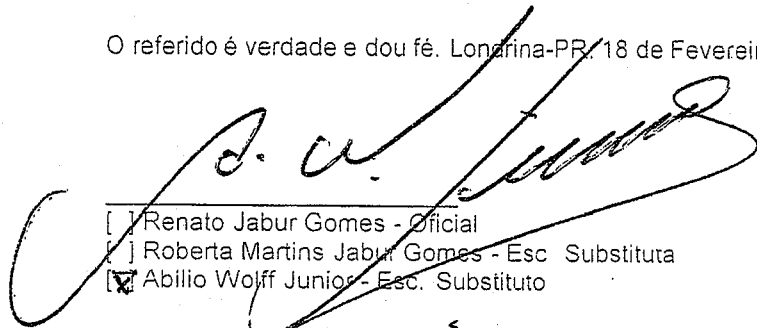


INDUSTRIAL

CERTIDÃO

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 15.278	FICHA Nº 1
IMÓVEL: Lote de terras nº 19/20/21/22 (dezenove/vinte e um/vinte e dois) da quadra nº 01 (Hum), medindo a área de 4.303,36 metros quadrados, resultante da anexação dos lotes 19; 20; 21 e 22, situada na "GLÉBA RIBEIRÃO LINDÓIA", neste município e comarca de Londrina, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "confronta-se à frente para a Rua 3, medindo 80,00 metros; lateral direita confrontando com o lote 23, medindo 53,794 metros; fundos confrontando com os lotes 03, 04, 05 e 06, medindo 80,00 metros; e, finalmente, com a lateral esquerda confrontando com o lote 18, medindo 53,790 metros".	
PROPRIETÁRIOS: INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA (CODEL), empresa pública municipal, inscrita no CNPJ nº 76.933.969/0001-87, com sede nesta cidade	
REGISTROS ANTERIORES: AV-2/9.232; AV-2/9.233; AV-2/9.234; e AV-2/9.235 RG deste Ofício.	
SELO DIGITAL Nº 66C60 . D4Pdx . TvGSm, Controle: 02KU4 . mSx6	
Dou fé. Londrina, 15 de Janeiro de 2015,  Escrivão Substituto.	

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 18 de Fevereiro de 2015.



- Renato Jabur Gomes - Oficial
- Roberta Martins Jabur Gomes - Esc. Substituta
- Abilio Wolff Junior - Esc. Substituto

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor R\$ 11,18 - 67,00 VRC
01 Selo Funarpen..... R\$ 3,20 - 19,10 VRC
Selos: FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº v9auO . D4Ps1 . TDgSm, Controle: 0fKU4 . mSvX
Total: R\$ 14,38

Validade: 30 dias

47
RELA

ATA DA 4ª REUNIÃO/2016 - 12 DEZEMBRO DE 2016

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

Convocação extraordinária - Reunião realizada no dia 12 de dezembro de 2016, às 14h30, na sede do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL – Rua Dr. Elias César nº 55 – 9º andar - Jd. Caiçaras, Londrina-PR.

MEMBROS DA COMISSÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	PRESENTE
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	PRESENTE
Andrea de Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	PRESENTE
Herson Rodrigues Figueiredo Júnior	Representante da ACIL	AUSENTE
Alexandre Martins Batista	Representante do Legislativo	PRESENTE
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	PRESENTE
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	PRESENTE
Márcio José Gomes Correa	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	PRESENTE

Nesta reunião foram analisados os seguintes projetos:

1.FLORA COSMÉTICA/V.V. IND. COM. COSM. LTDA - CNPJ 01.192.916/0001-53

Empresa localizada à Av. Winston Churchill. 985, Pq. Ouro Verde, em Londrina, com 502,98 m² de área construída, (459,18 m² área térrea e 43,80m² de Pavimento 1). Ainda, 08 vagas de estacionamento, 200 m² de pátio e 110m² de área permeável. Atua no ramo de fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal. A missão da empresa é tornar-se referência cosmética em 2020. Originada de uma rede de farmácias de manipulação, possui atualmente um portfólio de 52 produtos da marca própria, 14 itens terceirizados e mais 50 itens em desenvolvimento, onde 18 já estão em processo de registro na ANVISA. A empresa está direcionada ao desenvolvimento de produtos diferenciados, no compromisso com os resultados, no interesse pelas necessidades dos clientes e na busca pela inovação. Está adequada às normas da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA) e do Instituto Ambiental do Paraná (IAP).

INCENTIVO SOLICITADO: Doação de uma área total de 3.331,07 m² - Parque Tecnológico - para ampliação da empresa inicialmente 1.332,43 m² de área construída, representando 40% do tamanho da área pretendida.

AVALIAÇÃO DA ÁREA PRETENDIDA:

Lote de terras n.º 19/20, da Quadra 2, medindo 3.047,82 m², resultante da anexação dos Lotes 19 e 20, situada na Gleba Ribeirão Lindóia, sem benfeitorias, matrícula sob n.º 15.149 – do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, de propriedade do Instituto de

Desenvolvimento de Londrina – CODEL, total avaliado por R\$ 1.357.000,00 por meio do Laudo de Avaliação nº 116/2016.

INVESTIMENTO: Previsão anual de aproximadamente R\$ 1.680.000,00, sendo 80% financiamento pelo BRDE e 20% recursos próprios:

R\$ 1.500.000,00 em obras civis

R\$ 140.000,00 em máquinas e equipamentos

R\$ 40.000,00 em Instalações

R\$ 0,00 outros.

FATURAMENTO: A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 2.473.000,00 (dois milhões e quatrocentos e setenta e três mil reais).

VOLUME DE IMPOSTOS: Volume de impostos anual a serem arrecadados é da ordem de aproximadamente R\$ 215.900,00 (duzentos e quinze mil e novecentos reais), entre ICMS, IPI e ISSQN.

NÚMERO DE EMPREGADOS: A empresa conta, atualmente, com 10 empregos diretos. Até 2021, serão gerados 35 novos postos de trabalho.

PRAZO CONSTRUÇÃO: Compromete-se em construir 1.332,43 m² - com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) para término, contados a partir da data da publicação da lei.

Obs:

Em reunião realizada no dia 24 de novembro de 2016, o **Conselho Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação** concedeu parecer favorável à doação à empresa Flora Cosmética, do Lote n.º 19/20 (Dezenove/Vinte), da Quadra 02 (Dois), com 3.047,82 m², resultante da anexação dos Lotes 19 e 20, situada na Gleba Ribeirão Lindóia.

VOTACÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Andrea de Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	SIM
Alexandre Martins Batista	Representante do Legislativo	SIM
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	SIM
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	SIM
Márcio José Gomes Correa	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	SIM

CONCLUSÃO DA COMISSÃO:

Salienta-se que a representante da empresa solicita o interesse de alienação da área para fins de financiamento.

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.º 22, da Lei n.º 5.669/93, foi colocado em votação: **sendo 6 (seis) votos favoráveis. A Comissão concluiu favoravelmente, por 6 (seis) votos, à doação do Lote n.º**

ATA DA 4ª REUNIÃO/2016 - 12/12/2016

Página 2 de 7

19/20, da quadra 02, com 3.047,82 m², resultante da anexação dos Lotes 19 e 20, situado na Gleba Ribeirão Lindóia. 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. O Projeto de Lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

2.ER-BR ENERGIAS RENOVÁVEIS LTDA – CNPJ 10.513.886/0001-20.

Empresa localizada na Rua José da Silva, 136, Parque Ind. Kiugo Takata, em Londrina, com 1.400 m² de área alugada. Atua no ramo de fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios. A missão da empresa é dedicada a desenvolver soluções para produção de energia e biocombustíveis, utilizando-se preferencialmente fontes renováveis. Foi a primeira empresa a fabricar, no Brasil, grupos motogeradores de energia elétrica para utilizarem 100% de gás como combustível (Biogás, Gás Natural, Gás de Síntese e GLP) e em 2010 implantou a primeira fábrica brasileira para industrialização de motores estacionários a gás. Com profissionais altamente capacitados a empresa oferece ao mercado todo o suporte necessário para o desenvolvimento, implantação e manutenção de projetos. A empresa, por suas características envolvendo pesquisas e desenvolvimento, necessita de área de testes que demandam significativos recursos em estrutura física e em instalações de infraestrutura. O objetivo é investir em local próprio buscando uma perenidade e maior segurança para os investimentos.

INCENTIVO SOLICITADO: Doação de uma área total de 3.000 a 3.500 m² - Parque Tecnológico - ampliação da empresa para construção de 1.700 m², sendo 1.300 m² térreo e 400 m² de pavimento. Ainda, acesso 200 m², estacionamento de 20 vagas, pátio com 400 m² e área permeável de 200 m².

AVALIAÇÃO DA ÁREA PRETENDIDA:

Lote de terras com 3.331,07 m², do Parque Tecnológico “Francisco Sciarra”, da Gleba Lindóia, matrículas do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, de propriedade do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, total avaliado por R\$ 2.244.100,00 por meio do Laudo de Avaliação nº 039/2016, sendo:

Lote nº01 da Quadra nº01, com 1.258,47 m² - Mat. 9.214 - Avaliado em R\$ 818.200,00

Lote nº02 da Quadra nº01, com 1.015,76 m² - Mat. 9.215 - Avaliado em R\$ 702.400,00

Lote nº03 da Quadra nº01, com 1.056,84 m² - Mat. 9.216 - Avaliado em R\$ 723.500,00

INVESTIMENTO: Previsão anual de R\$ 400.000,00, sendo 91% financiamento do Banco de Fomento/BNDES/Outros e 9% recursos próprios:

R\$ 300.000,00 em obras civis

R\$ 100.000,00 em instalações

FATURAMENTO: A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)

VOLUME DE IMPOSTOS: Volume de impostos anual a serem arrecadados é da ordem de aproximadamente R\$ 1.130.000,00 (ICMS/ IPI/ ISS)

NÚMERO DE EMPREGADOS: A empresa conta com 22 empregos diretos, atualmente. Irá gerar 08 (oito) empregos diretos.

PRAZO CONSTRUÇÃO: Compromete-se a construir 1.720,00m² - com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) para término, contados a partir da data da publicação da lei.

Obs:

*Em reunião realizada no dia 24 de novembro de 2016, o Conselho Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação concedeu parecer favorável à doação à empresa ER-BR Energias Renováveis, dos Lotes n° 01 (Hum) com 1.258,47 m², Lote n° 02 (Dois) com 1.015,76 m² e Lote n° 03 (Três) com 1.056,84 m², todos da Quadra n° 01 (Hum), situados na Gleba Ribeirão Lindóia.

VOTACÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Andrea de Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	SIM
Alexandre Martins Batista	Representante do Legislativo	SIM
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	SIM
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	SIM
Márcio José Gomes Correa	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	SIM

CONCLUSÃO DA COMISSÃO:

Por sugestão de todos os membros, esta comissão solicita informações à Comissão de Avaliação, relativas às diferentes características de zoneamento para os lotes do Parque Tecnológico, abrigando tanto lotes de Zoneamento Comercial, quanto Industrial, com bases em valores diferenciados para os lotes analisados nesta reunião.

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, à doação do Lotes n.º 1 com 1.258,47 m², Lote n.º 2 com 1.015,76 m² e Lote n.º 3 com 1.056,84 m², todos da Quadra n.º 1, situados na Gleba Ribeirão Lindóia. 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. O Projeto de Lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

03 – ELITE SOFT INFORMÁTICA LTDA – CNPJ 06.274.865/0001-22

Empresa localizada na Rua João XXIII, Jardim Los Angeles II, em Londrina, com 420,00 m² de área construída, (160,00 m² térreo, 120,00m² Pavimento 1 e 140,00² de Pavimento 2) 320m² de estacionamento, 40m² de acesso e 80m² pátio, com 340m² de área permeável. Fundada em 2004, atua no ramo de reparação e manutenção de computadores e

equipamentos periféricos. Também, atua no desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis.

A missão da empresa é oferecer soluções de software ao mercado de empresas de telecomunicações, sejam elas provedoras de acesso a serviços de internet, empresas de telefonia, empresas de prestação de serviços baseados em internet, empresas de TV por assinatura. A empresa é estável e autossustentável, e tem potencial de crescimento. Desenvolveu-se em Londrina e a expectativa é poder contribuir com o desenvolvimento local e da região. A futura sede, além de ser própria, proporcionará um ambiente adequado à estrutura necessária pela empresa. Está focada nas práticas modernas de gestão, no desenvolvimento social e na qualidade dos serviços prestados. Vislumbram novos negócios, criação de consórcios e parcerias, por estarem presentes no Parque Tecnológico. Junto à Elite Soft, levarão ao Parque Tecnológico duas Spin-Offs e uma Joint Venture (empresas do Grupo Elite Soft), aproveitando o maior espaço que terão, fazendo a integração entre as empresas, aumentando a eficiência e dividindo a estrutura tecnológica e de serviços.

INCENTIVO SOLICITADO: Doação de uma área total de 2.000 m² - Parque Tecnológico - para ampliação da empresa para construção de 900 m² de área construída, 225m² para estacionamento, 1.000m² de pátio, 400m² de área permeável.

AVALIAÇÃO DA ÁREA PRETENDIDA:

Área com 1.914,51m², Lote n.º 2 da Quadra n.º 2, do Parque Tecnológico "Francisco Sciarra", da Gleba Ribeirão Lindóia, sem benfeitorias, matrícula n.º 9.239 - do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, de propriedade do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, avaliado em R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), por meio do Laudo de Avaliação n.º 083/2016.

INVESTIMENTO:

Aproximadamente R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo 60% financiamento e 40% recursos próprios.

FATURAMENTO:

A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 2.850.000,00 (dois milhões e oitocentos e cinquenta mil reais).

VOLUME DE IMPOSTOS: Volume de impostos anual a serem arrecadados é da ordem de aproximadamente R\$ 433.500,00 (quatrocentos e trinta e três mil e quinhentos reais)

NÚMERO DE EMPREGADOS: A empresa conta com 38 empregos diretos, atualmente.irá gerar 35 (trinta e cinco) empregos diretos, após a ampliação no Município de Londrina.

PRAZO CONSTRUÇÃO:

No imóvel que será doado, a empresa se compromete em construir 900,00 m² com início das obras em 12 (doze) meses e 36 (trinta e seis) para término, contados a partir da data da liberação da área para construção.

Obs:

*Em reunião realizada no dia 20 de outubro de 2016, o Conselho Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação concedeu parecer favorável à doação à empresa ELITE SOFT INFORMÁTICA, do Lote n.º 2 (dois) da Quadra n.º 2 (dois), área com 1.914,51m², situado na Gleba Ribeirão Lindóia, sem benfeitorias.

ATA DA 4ª REUNIÃO/2016 - 12/12/2016

Página 5 de 7

VOTACÃO:

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	
Andrea de Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	
Alexandre Martins Batista	Representante do Legislativo	
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	
Márcio José Gomes Correa	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	

CONCLUSÃO DA COMISSÃO: Colocado em votação sendo 06 (seis) votos favoráveis pela retirada de pauta do projeto para que o perfil industrial seja refeito, baseando-se apenas em dados do CNPJ da empresa ELITE SOFT, para reavaliação e decisão, por esta COMISSÃO, em data próxima.

4.INDUSBELLO IND. COM. PROD. MED. ODONT. LTDA – CNPJ 74.017.708/0001-91

Empresa localizada à Rua Teresa de Souza, 171, Parque Indl. Kiugo Takata, em Londrina, com 1.065,13m² de área construída, 10 vagas de estacionamento, 04 acessos e 640,22 m² de pátio, com área permeável de 1.000m². Criada em 1994, atua no ramo de fabricação de instrumentos não eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório. A missão da empresa é oferecer ao mercado, produtos e serviços de qualidade e que estejam em sintonia com o que há de mais moderno, sendo referência em padrão de qualidade e inovação de produtos para a saúde. Possui mais de 450 itens no portfólio de produtos, exportando para 5 continentes e um total de 40 países. Possuem mais de 1.200 distribuidores nacionais e cerca de 150 fornecedores credenciados. O investimento em máquinas e equipamentos nos últimos 6 anos foi de R\$3.168.194,77, com Capital Próprio.

INCENTIVO SOLICITADO: Doação de uma área total de 4.303,36m² - Parque Tecnológico - para ampliação da empresa para construção de 3.382,60m², 135,00 m² para estacionamento, 1.101,51 m² de pátio, 1.090,97 m² de área permeável.

AVALIAÇÃO DA ÁREA PRETENDIDA:

Área com 4.303,36 m², Lote n.º 19/20/21/22 (Dezenove/Vinte/Vinte e um/Vinte e dois) da Quadra n.º 1 (Hum), resultante da anexação dos Lotes 19, 20, 21 e 22, sem benfeitorias, do Parque Tecnológico "Francisco Sciarra", da Gleba Ribeirão Lindóia, matrícula n.º 15.278 – do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, de propriedade do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, avaliado em R\$ 1.753.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta e três mil reais), por meio do Laudo de Avaliação n.º 090/2016.

INVESTIMENTO: Previsão anual de R\$ 2.300.000,00, sendo 70% Financiamento junto ao BNDES e 30% recursos próprios:

R\$ 1.600.000,00 em obras civis

R\$ 500.000,00 em máquinas e equipamentos

R\$ 200.000,00 em instalações

FATURAMENTO: A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada em R\$ 4.094.620,00 (quatro milhões, noventa e quatro mil e seiscentos e vinte reais).

VOLUME DE IMPOSTOS: Volume de impostos anual a serem arrecadados é da ordem de aproximadamente R\$ 1.793.000,00 (um milhão e setecentos e noventa e três mil reais).

VOLUME DE EXPORTAÇÃO: Previsão para o próximo ano na ordem de R\$ 363.500,00 (trezentos e sessenta e três mil e quinhentos mil reais)

NÚMERO DE EMPREGADOS: A empresa conta com 64 empregos diretos e irá gerar 12 (doze) novos empregos diretos.

PRAZO CONSTRUÇÃO : Compromete-se a construir 3.382,60 m² - com início das obras em 06 (seis) meses e término, contados a partir da data da publicação da lei.

Obs: Em reunião realizada no dia 20 de outubro de 2016, o Conselho Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação concedeu parecer favorável à doação à empresa INDUSBELLO IND. COM. PROD. MED. ODONTOLÓGICOS, Lote n.º 19/20/21/22 (Dezenove/Vinte/Vinte e um/Vinte e dois) da Quadra n.º 1 (Hum), medindo 4.303,36 m², resultante da anexação dos Lotes 19, 20, 21 e 22, situado na Gleba Ribeirão Lindóia, sem benfeitorias.

VOTACÃO:

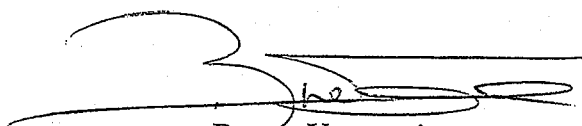
NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE	VOTO
Bruno Veronesi	Representante do Executivo	SIM
Andrea de Azevedo Mandelli	Representante do Executivo	SIM
Alexandre Martins Batista	Representante do Legislativo	SIM
Luiz Carlos Garcia Duenha	Representante do Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro e Similares de Londrina	SIM
Sidnei Pereira do Nascimento	Representante da UEL	SIM
Márcio José Gomes Correa	Representante do Conselho Municipal do Trabalho, Emprego e Renda - CMTER	SIM

CONCLUSÃO DA COMISSÃO: Diante das informações supra descritas, bem como, da documentação apresentada, considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do artigo n.º 22 da Lei n.º 5669/93, foi colocado em votação: sendo 6 (seis) votos favoráveis. A Comissão concluiu favoravelmente, por 6 (seis) votos, à doação do Lote n.º 19/20/21/22 da Quadra n.º 1, medindo 4.303,36 m², resultante da anexação dos Lotes 19, 20, 21 e 22, sem benfeitorias, situado na Gleba Ribeirão Lindóia. A empresa solicitante deverá apresentar todas as certidões fiscais e os documentos exigidos no perfil e lei. A aprovação pela Comissão não exige a empresa de apresentar toda a documentação atualizada, para que seja possível dar continuidade ao processo administrativo de doação. O Projeto de Lei deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores para aprovação.

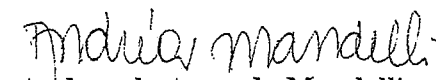
Esta reunião contou com a participação do Sr. Pedro José Granja Sella – Diretor de Ciência e Tecnologia do Instituto de Desenvolvimento de Londrina.

Nada mais havendo tratar, a reunião foi encerrada às dezessete horas e quatro minutos, cuja ata vem redigida por mim, Adriana Madalozzo, e assinada pelos membros da Comissão, presentes.

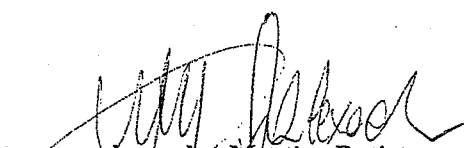
Londrina, 12 de dezembro de 2016.




Bruno Veronesi
Representante do EXECUTIVO



Andrea de Azevedo Mandelli
Representante do EXECUTIVO



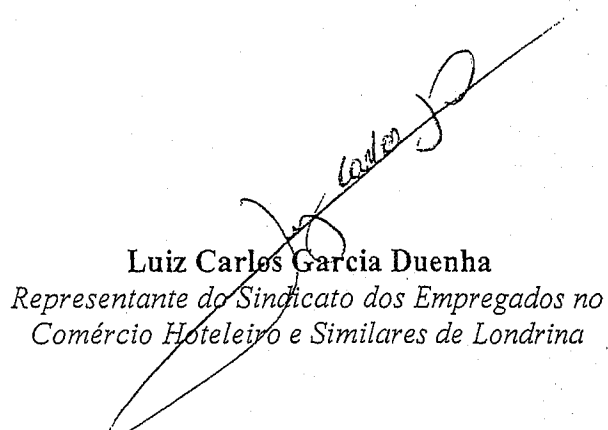
Alexandre Martins Batista
Representante do LEGISLATIVO



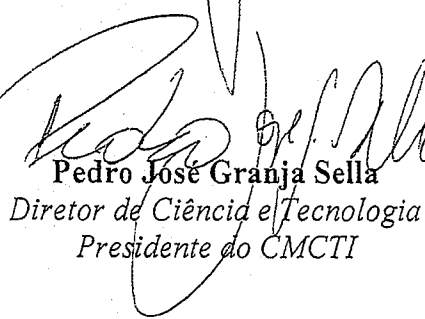
Sidnei Pereira do Nascimento
Representante da UEL



Márcio José Gomes Correa
Representante do CMTER



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



Pedro José Granja Sella
Diretor de Ciência e Tecnologia
Presidente do CMCTI

TERMO DE DEVOLUÇÃO DE POSSE

INDUSBELLO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS MÉDICOS E ODONTOLÓGICOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 74.017.708/0001-91, na condição de empresa proponente da Lei Autorizativa de Doação nº11.811/2013, que autoriza a doação do imóvel Lotes nº19,20,21 e 22 da Quadra 01, com área de 4.303,23 m² localizado no Parque Tecnológico Francisco Sciarra Gleba Lindóia município de Londrina/PR.

Declara que, na forma ajustada, devolve a posse, do Imóvel compromissado, nesta data, à CODEL – Instituto de Desenvolvimento de Londrina/PR, renunciando a qualquer direito sobre o imóvel.

Por ser verdade, firma o presente.

Londrina, 01 / 09 / 2016.



JULIO CESAR BENIS

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

LEI Nº 11.811, DE 12 DE MARÇO DE 2013

SÚMULA: Desafeta de uso comum do povo e/ou especial área de terras constituída dos lotes n.ºs 19, 20, 21 e 22 todos da Quadra 01 do Parque Tecnológico Francisco Sciarra e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL a doá-los, à empresa INDUSBELLO INDÚSTRIA DE INSTRUMENTOS ODONTOLÓGICOS LTDA., destinada à transferência e ampliação de uma indústria de instrumentos odontológicos nos termos da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993, e ainda de acordo com as diretrizes da Lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, e dá outras providências.

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

LEI:

Art. 1º Fica desafetada de uso comum do povo e/ou especial, a área de terras contendo 4.303,36 m², constituída dos Lotes n.ºs **19** (1.075,81 m²), **20** (1.075,83 m²), **21** (1.075,85 m²) e **22** (1.075,87 m²) todos da Quadra 01, Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra, da subdivisão do lote 44 A/45 da Gleba Lindóia, da sede do Município.

Art. 2º Fica o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, autorizado a doar à empresa INDUSBELLO INDÚSTRIA DE INSTRUMENTOS ODONTOLÓGICOS LTDA. o imóvel descrito no artigo anterior desta Lei, mediante prévia avaliação.

Art. 3º No imóvel descrito no Artigo 1º desta lei, a DONATÁRIA promoverá a transferência e ampliação de uma indústria de instrumentos odontológicos.

Art. 4º As obras de transferência e ampliação da indústria deverão ser iniciadas no prazo de 06 (seis) meses e concluídas no prazo de 42 (quarenta e dois) meses, contados da data de publicação desta lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio da CODEL, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Lei nº 11.811/2013

2

Parágrafo único. As obras de transferência e implantação da indústria com 3.274,50 m², serão executadas em três etapas construtivas, sendo a 1ª com 1.274,50 m² no período de 12 meses, a 2ª etapa com 1.000,00 m², no período de 12 meses e a 3ª etapa com 1.000,00 m², no período de 12 meses, além das áreas de estacionamento, manobras para carretas, plataforma de armazenamento e de pátio.

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

I - cumprir todas as exigências pertinentes da Lei n.º 5.669/93; e

II – gerar 20 empregos diretos.

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

I - obedecer as normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho (artigo 3º, inciso II, 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).

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

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

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



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Lei nº 11.811/2013

3

Art. 9º O Município de Londrina, através da CODEL, autoriza a DONATÁRIA a gravar hipoteca junto ao registro de imóveis, bem como todos os títulos e contratos decorrentes do financiamento para construção da unidade industrial.

Art. 10. Não se compreende na restrição prevista no art. 29 da Lei nº 5.669/1993 a hipoteca em favor de instituição financeira para obtenção de financiamento para construção da unidade industrial.

Art. 11. A outorgada DONATÁRIA obriga-se a apresentar documentos que comprovem a adimplência junto à instituição financeira relativamente aos pagamentos das parcelas do financiamento para construção da unidade industrial, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL.

Art. 12. 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. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 12 de março de 2013.

Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Paulo Arcoverde Nascimento
SECRETÁRIO DE GOVERNO

Bruno Veronesi
DIRETOR-PRESIDENTE DA CODEL

Ref.

Projeto de Lei nº 391/2011

Autoria: Executivo Municipal.

Aprovado na forma do Substitutivo nº 1.

CMCT

Conselho Municipal de
Ciência, Tecnologia & Inovação
de Londrina

Vigésima Reunião do Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia

1
2
3 Ao vigésimo dia do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis, às quatorze
4 horas e vinte e cinco minutos, iniciou-se a vigésima reunião do Conselho Municipal de
5 Ciência, Tecnologia e Inovação, gestão 2016-2018, nas instalações do SENAI – Serviço
6 Nacional de Aprendizagem Industrial, localizado à Rua Belém, 844 – Centro.

7 Estiveram presentes: Marcus Friedrich Von Borstel e Gilmar Machado (SINFOR);
8 Edson Antonio Miura (AINTEC/UEL); Luis Carlos de Albuquerque Silva e Jandira Guenka
9 Palma (APL de TI); Marcelle Z. S. T. Bezerra (Pitágoras); Cristiano Teodoro Russo (PUC-PR);
10 Adriano Rodrigues Siqueira (UNIFIL); Sidney Alves Lourenço (UTFPR); Marco Aurélio
11 Kumura (ACIL); Heverson Feliciano (SEBRAE); Henry Carlo Cabral e Silvana Mali Kumura
12 (SENAI); Edvaldo de Alcântara Oliveira (Secret. Planejamento/DTI); Carlos Alberto Ribas
13 (Secret. Fazenda); Robson Naoto Shimizu (IPPUL); Pedro José Granja Sella e Adriana
14 Gomes Madalozzo (CODEL). Os demais conselheiros justificaram suas ausências.

15 Pedro Sella iniciou a reunião às 14h25min, fazendo a autoapresentação. Deu as
16 boas-vindas a todos e relatou o trabalho que vem sendo realizado pelo Conselho
17 Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação e também citou suas atribuições. Informou
18 que, nos próximos encontros, os membros do conselho deverão indicar e selecionar
19 membros, um titular e um suplente, para a cadeira que permanece vaga, após a eleição
20 ocorrida na IV Conferência Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação, através da qual
21 foram eleitos os membros desta gestão. Pedro citou o FACITEL que possui orçamento de
22 R\$80.000,00 para investimento em projetos do setor. Neste conselho, a presidência será
23 ocupada pela CODEL, que deverá ficar também responsável pela organização e guarda de
24 documentos. Este conselho terá como tarefas o seu Planejamento de Ações. Deverá
25 propor o novo Regimento Interno, com base na versão anterior, enviada através dos e-
26 mails a cada um dos membros. As propostas deverão ser avaliadas e selecionadas na
27 próxima reunião. Pedro informou que deveremos criar uma comissão que analisará o
28 PROMIIN – Programa Municipal de Incentivo a Ciência, Tecnologia e Inovação. A comissão
29 ficou assim estabelecida: Adriano/UNIFIL, Jandira/APL de TI, Marco Kumura/ACIL, Edson
30 Miura/AINTEC/UEL e Fabrício/SEBRAE. Pedro destacou que as empresas que pleitearem
31 terreno junto ao Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra serão avaliadas neste
32 conselho. O objetivo do parque é que as empresas sejam competitivas e inovadoras, por
33 esta razão a doação de terrenos para acesso ao Parque Tecnológico. Justificou que a
34 equipe Técnica da CODEL considera os empregos gerados, o recolhimento do ICMS.
35 Esclareceu que elas deverão permanecer por até 10 anos, não poderão interromper o
36 funcionamento, os empregos gerados serão acompanhados, de acordo com o
37 planejamento apresentado por elas e também o seu faturamento. A CODEL tem a
38 prerrogativa de receber o terreno de volta caso a empresa não cumpra as propostas
39 preestabelecidas. Com relação ao TECNOCENTRO, a obra está para ser finalizada em
40 Dezembro/2016 (fotos foram apresentadas demonstrando a situação atual das obras).
41 Pedro informou que há um convênio entre SENAI, CODEL e UTFPR para a gestão do
42 Laboratório de Alimentos. SENAI e UTFPR já fizeram aquisição de equipamentos.

Handwritten marks on the left margin, including a large stylized signature and several smaller initials.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

CMCTI

Conselho Municipal de
Ciência, Tecnologia & Inovação
de Londrina

43 Faremos, ainda, parceria com a PUC-PR. Pedro ressaltou que o TECNOCENTRO deverá
44 promover a interação e o desenvolvimento do Parque Tecnológico e também com a
45 academia, promovendo a atratividade de empresas para o Parque Tecnológico. Pedro
46 esclareceu que existem 04 terrenos na área frontal do parque e mais 06 internos. Já
47 existe a interação entre as empresas Angelus e AAF, que atuam no mesmo setor, porém
48 não são concorrentes. Jandira perguntou se a análise do conselho deverá ser embasada
49 na legislação. Heverson esclareceu a todos que o Parque Tecnológico precisa ser utilizado
50 e efetivamente ser colocado em atividade, para que possamos obter frutos deste
51 trabalho que vem sendo desenvolvido há alguns anos.

52 Iniciando as apresentações, recebemos a empresa **Indusbello Ind. Com. Produtos**
53 **Médicos e Odontológicos Ltda.** A empresa existe desde 1994 e está instalada no Parque
54 Industrial Kiugo Takata. Busca ampliar suas instalações no Parque Tecnológico,
55 especialmente novas linhas de produção e um laboratório físico-químico para
56 desenvolvimento de pesquisas/atividades científicas para o ramo da saúde, visando o
57 desenvolvimento de projetos inovadores que resultarão na ampliação do portfólio de
58 produtos da companhia e conseqüentemente maior fornecimento de produtos para
59 demanda internacional. Exportam atualmente para 5 continentes, num total de 40 países.
60 Pleiteiam no Parque Tecnológico 4.303,36 m², tendo como investimento total de
61 R\$4.700.000,00. A **Indusbello** gera 64 empregos diretos e, estimados, 29 indiretos. Há
62 equipes técnicas especializadas em questões ambientais e industriais, capacitadas para
63 atender integralmente à legislação brasileira, e também à legislação vigente dos países
64 para os quais exporta. A empresa vem sendo fiscalizada pela ANVISA. A inovação assume
65 papel de protagonista na nova estrutura organizacional, sob a gestão da Presidência, que
66 ampliou os investimentos em P&D e requisitos de aumento da qualidade. Possuem 25
67 patentes concedidas e 10 depositadas. A **Indusbello** pleiteou anteriormente sua
68 participação no Parque Tecnológico que havia sido aprovada na época. Acabou por
69 solicitar, dialogando com a CODEL e com sua autorização, a revogação da lei em virtude
70 da demora nos prazos estabelecidos pela Secretaria de Obras. A justificativa era que o
71 prazo final não seria suficiente para a finalização da construção. A segunda empresa a
72 apresentar-se foi a **DominiSolo Indústria Química Ltda.** A finalidade da empresa é sua
73 transferência da cidade de Apucarana para o Parque Tecnológico em Londrina, instalando
74 indústria, escritório e laboratório de desenvolvimento, em uma área de 1.200, m².
75 Aliando a necessidade da empresa em aumentar seu nível de pesquisa, bem como sua
76 conseqüente produção em local apropriado e bem dimensionado para a capacidade
77 futura projetada. A empresa atua no mercado de nutrição vegetal, de tecnologia. Atende
78 às exigências ambientais e adota o regime de competência contábil pelo Simples, com
79 alvará de licença, inspeção sanitária, plano de gerenciamento de resíduos e os registros
80 dos produtos comercializados. A missão da empresa é oferecer aos agricultores
81 fertilizantes inovadores, ditos Fertilizantes Especiais, que proporcionem, de forma
82 sustentável e à baixo custo, incremento de produtividade, qualidade e rendimento das
83 culturas. Objetivam levar ao produtor um novo conceito de produto, ecologicamente
84 correto, sem agressão ao meio ambiente e utilizando-se de matéria prima natural,

CMCTI

Conselho Municipal de
Ciência, Tecnologia & Inovação
de Londrina

85 originária de descartes (subprodutos) de outras indústrias. Os aminoácidos, princípio
86 ativo de nossos produtos atuais e em desenvolvimento, obtidos a partir de processo de
87 hidrólise controlada, são uma molécula orgânica, descaracterizando assim qualquer
88 titularidade de química com propensões de agressão ao solo de cultivo. Com o uso destes
89 descartes, a empresa contribui sobremaneira com a reposição de carbono no ambiente,
90 pois são absorvidos pela planta. A empresa **DominiSolo** está devidamente registrada no
91 Ministério da Agricultura como Produtora de Fertilizantes Orgânicos Compostos sob n.º
92 PR 94886-1 e possui Licença ambiental de Operação número IAP 21711. Os primeiros
93 resultados advindos das pesquisas resultaram nos principais produtos: Arbori, Proteins,
94 Carbonsolo, Protein-Sol, Amino-Exp, na forma de aditivos e fertilizantes foliares. Possuem
95 registros definitivos junto ao MAPA - Ministério da Agricultura, Pecuária e
96 Abastecimento/Secretaria de Defesa Agropecuária. Ressalta-se que não existe quaisquer
97 dificuldades para a renovação /obtenção de um Licenciamento Ambiental, pois não há
98 dejetos industriais e tampouco resíduos, não necessitando de quaisquer processos de
99 tratamento. Toda a matéria prima processada é aproveitada, inexistindo riscos de
100 possível contaminação de solo, galerias pluviais ou outras, até mesmo de emissão de
101 gases poluentes. Atualmente a indústria produz 18.000 quilos/mês, projetando um
102 crescimento na produção para 75.000 quilos/mês, nas novas instalações. Toda a equipe
103 Técnica a ser contratada será de profissionais da região, que atuam há muito tempo no
104 mercado e tem seu nome/empresa consolidado prestando serviços de excelente
105 qualidade, em sintonia com nossos preceitos. Atuamos junto a revendas e/ou
106 cooperativas nos seguintes estados: PR, RS, SP, BA, GO, MG e MT. A matéria prima é de
107 fácil obtenção e disponibilidade, advindo de indústrias que atuam no cenário nacional,
108 não sendo necessária a fidelização, em virtude da farta disposição no mercado. O Brasil é
109 grande importador de fertilizantes sendo que mais de 70% da totalidade de fertilizantes
110 utilizados no Brasil são importados e sofrem influência do câmbio. Isso caracteriza uma
111 grande oportunidade de mercado com o relativo crescimento. O volume (em litros)
112 vendidos em 2014 foi de R\$ 676 milhões de litros e com grandes perspectivas para os
113 próximos anos (Fonte: IBGE, ABISOLO e outras). A 3.ª empresa é a **Elite Soft**, criada em
114 2004 por seu proprietário e Diretor Executivo Ignacio Daniel Arias. Vindo da Argentina,
115 constituiu família sendo que são todos brasileiros, razão do seu desejo de permanecer
116 aqui. Possui 35 funcionários, 2 escritórios e 249 clientes. Estão localizados em todo o
117 Brasil, com exceção do estado de Roraima, e também na Colômbia e Argentina.
118 Desenvolveu recentemente um software que é um sistema de cobrança inteligente,
119 através de reconhecimento de voz, e poderá comercializar não só com empresas da área
120 de Tecnologia. O sistema atual alcançou um nível de 65% de inadimplentes, em apenas 48
121 horas. Não há produto similar no mercado, sendo caracterizado como uma inovação. Até
122 2020 pretende contratar 10 funcionários, sendo um contratador de mão de obra
123 especializada. Possui sua sede na Avenida Maringá e o prédio não é próprio, exigindo
124 constantes adequações. Ignácio acredita que por estar presente no Parque Tecnológico,
125 isto funcionará como uma vitrine de oportunidades, trazendo novos clientes. A **Elite Soft**
126 está entre as cinco maiores empresas de Londrina, com pouco menos de 250 clientes.

[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]

CMCT

Conselho Municipal de
Ciência, Tecnologia & Inovação
de Londrina

127 prevendo um crescimento nos próximos 10 anos, de quatro vezes a nossa carteira atual. A
128 empresa possui os departamentos de Projetos (com 4 colaboradores), de Sistemas (com 7
129 colaboradores diretos e 2 indiretos) e o de Integração (com 2 colaboradores diretos). A
130 empresa possui três certificações do processo de desenvolvimento de Software, uma
131 nacional (MPS.BR Software - Nível G) e duas internacionais (ITMARK e MOPROSOFT). A
132 **Elite Soft** pleiteia uma área de 1.914,51 m². É uma empresa que tem espírito
133 cooperativista, além de ter criado 2 Spin-Offs e tem realizado negócios em conjunto com
134 diversos parceiros. A **Elite Soft** pretende criar uma Joint Venture, oferecendo venda de
135 serviços complementares. Possui parcerias com empresas americanas, chinesas, brasileira
136 e argentinas. As empresas foram devidamente questionadas nas dúvidas surgidas e a
137 recomendação feita foi que para a empresa **DominiSolo** deveremos nos certificar de que
138 não há óbices ambientais para sua instalação no parque. As empresas foram aprovadas
139 para acesso ao Parque Tecnológico. Não havendo mais nada a tratar, a reunião foi
140 encerrada às 17h. A presente ata será lida e assinada pelos conselheiros e demais
141 participantes presentes.

142
143

Adriano Rodrigues Siqueira (UNIFIL)

Carlos Alberto Ribas (PML/SMFazenda)

Cristiano Teodoro Russo (PUC-PR)

Edson Antonio Miura (AINTEC/UEL)

Edvaldo de Alcântara Oliveira (PML/SMPOT/DTI)

Gilmar Machado (SINFOR)

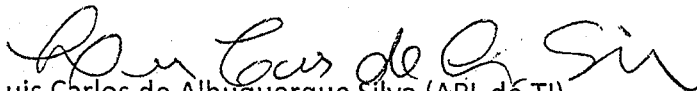
Henry Carlo Cabral (SENAI)

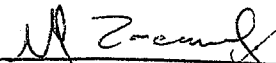
Heverson Feliciano (SEBRAE)

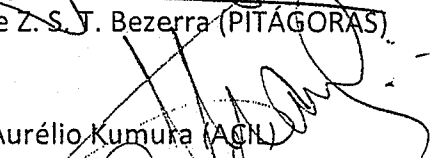
Jandira Guenka Palma (APL de TI)


CMCT

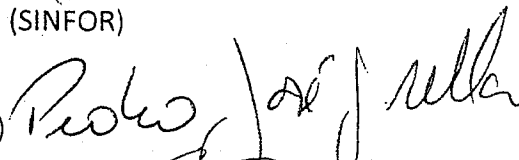
Conselho Municipal de
Ciência, Tecnologia & Inovação
de Londrina



Luis Carlos de Albuquerque Silva (APL de TI)



- Marcelle Z. S. J. Bezerra (PITÁGORAS)


Marco Aurélio Kumura (ACN)

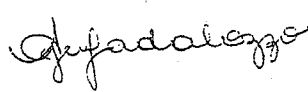

Marcus Friedrich Von Borstel (SINFOR)


Pedro José Sella (CODEL)


Robson Naoto Shimizu (IPPUL)


Sidney Alves Lourenço (UTFPR)


Silvana Mali Kumura (SENAI)


Adriana Gomes Madalozzo (CODEL)



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Ofício n.º 496/2019-GAB.

Londrina, 18 de junho de 2019.

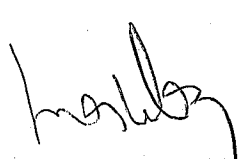
A Sua Excelência, Senhor
Ailton da Silva Nantes
Presidente da Câmara Municipal
Londrina – Pr

**Assunto: encaminha projeto de lei – doação de área para a INDUSBELLO –
Indústria e Comércio de Produtos Médicos e Odontológicos Ltda.
SEI nº 19.005.012474/2017-39**

Senhor Presidente,

Servimo-nos do presente para apresentar a presente propositura, através da qual pretende o Executivo autorização para que possa efetivar a doação da área de terras contendo 4.303,36 m², Lotes 19/20/21/22 da Quadra n.º 1 do Parque Tecnológico "Francisco Sciarra", da Gleba Ribeirão Lindóia, de propriedade do Instituto de Desenvolvimento de Londrina, destinada à transferência e ampliação da empresa **INDUSBELLO - Indústria e Comércio de Produtos Médicos e Odontológicos Ltda**, de atividades de fabricação de instrumentos não eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório, cuja justificativa anexamos.

Atenciosamente,


Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO