



# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

## PROJETO DE LEI Nº 068/2023

Autoriza o Poder Executivo a permutar com as áreas especificadas.

**A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar o bem imóvel de propriedade do Município de Rio Negro, hoje ocupado através de concessão de uso Edital de Concorrência Pública nº 006/2018 – Processo Licitatório nº 369/2018, correspondente ao LOTE 5: Lote 3A-2 urbano, registrado sob matrícula nº 14.699 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, com área de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), edificado com um barracão industrial em alvenaria sob nº 255, com 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados). O referido imóvel localiza-se de frente para a Rua Alaor Antunes do Livramento, lado par, a 30,00m da esquina da Avenida Deputado Ivan Ferreira do Amaral, lado ímpar, no Bairro Bom Jesus, nesta cidade. Faz frente de 50,00m para a rua Alaor Antunes do Livramento, lado par. Divisa pelo lado direito em 40,00m com o lote 3A-1 do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 40,00m com o imóvel da Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda. Faz fundos de 50,00m com o imóvel da Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar a área de terreno descrita no art. 1º com o imóvel de propriedade de FDC Indústria e Comércio de Fios, Cordas e Barbantes Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 07.735.120/0001-86, LOTE n. 03, terreno urbano, com área de 460,35m<sup>2</sup>, situado de frente para a Rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, Bairro Tijuco Preto, nesta cidade de Rio Negro PR, à 147,25m da esquina da Rua Miguel Valério lado par. Faz frente de 15,66m para a Rua José Jaime Ruthes, lado ímpar. Divisa pelo lado direito de 28,45 m com o lote 02. Divisa pelo lado esquerdo de 32,93 m com o lote 04. Faz fundos de 15,00 m com o lote 02. Inscrição imobiliária nº 01.03.005.0193.000, descrito e caracterizado nos termos da matrícula 22.762 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro. Foi edificado sobre o terreno acima, um barracão pré-moldado com área de 225 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), com placas de cimento e piso cimento alisado, coberto com telhas metálicas, conta mezanino, com 02 banheiros, refeitório e vestiário.

Art. 3º Os preços dos imóveis são compatíveis com o valor de mercado.

Parágrafo único. Os valores das médias das avaliações realizadas, ficam assim estabelecidas:

I – da área de matrícula nº 14.699 o valor correspondente a R\$ 412.541,29 (quatrocentos e doze mil, quinhentos e quarenta e um reais e vinte e nove centavos);

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/09/2023 08:46 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p651416048c432>.  
POR JAMES KARSON VALERIO:46217479915 EM 27/09/2023 08:46





# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

II – da área de matrícula nº 22.762 o valor correspondente a R\$ 374.552,94 (trezentos e setenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos).

Art. 4º A diferença dos valores dos imóveis será paga pela empresa FDC Indústria e Comércio de Fios, Cordas e Barbantes Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 07.735.120/0001-86 de forma parcelada, cujas guias serão emitidas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 5º A permuta autorizada por esta Lei atende as finalidades precípua da Administração Pública, pois se perfaz como resultante do interesse público já que o imóvel recebido, devido a sua localização, será destinado ao programa Incubatório Empresarial aprovado pela Lei Municipal nº 1148, de 3 de maio de 1999, que tem como proposta apoiar as micro e pequenas empresas em seu estágio inicial de implantação e expansão dos programas de incentivo ao desenvolvimento, sendo portanto dispensável a licitação. Além disso, promove a geração de produtos, emprego e processos inovadores, visto que o imóvel pertencente ao Município de Rio Negro, já era utilizado em cessão de uso pela empresa, e agora vai ser utilizado para os projetos de expansão das atividades da empresa que pretende investir em melhorias da estrutura física do imóvel.

Parágrafo único. Fica dispensada de licitação, por atender aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, em conformidade com o disposto na alínea “a”, inciso I, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021

Art. 6º Para concretizar a permuta autorizada na presente Lei, fica condicionado que o proprietário ou possuidor do imóvel deve pagar os débitos tributários municipais ou outros quaisquer existentes até a presente data.

Art. 7º As despesas decorrentes das escrituras públicas, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e despesas de registro no Cartório de Registro de Imóveis, serão de responsabilidade da empresa FDC Indústria e Comércio de Fios, Cordas e Barbantes Ltda.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

*Rio Negro, 27 de setembro de 2023.*

**JAMES KARSON VALERIO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/09/2023 08:46 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p651416048c432>.  
POR JAMES KARSON VALERIO:46217479915 EM 27/09/2023 08:46



 PREFEITO MUNICIPAL  
Rio Negro - Paraná  
Assinado por JAMES KARSON  
VALERIO em 27/09/2023  
08:46:10



## *JUSTIFICATIVA*

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras,  
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei incluso autoriza o Poder Executivo a permutar com as áreas especificadas.

A Lei Complementar Municipal nº 15, de 26 de setembro de 2013, dispõe sobre concessão de incentivos fiscais e econômicos para fins de fomento do desenvolvimento sócio-econômico do Município, sendo um deles a permuta, conforme consta no inciso II do art. 4º:

**“Art. 4º Os incentivos econômicos a serem concedidos, isolada ou cumulativamente com os incentivos fiscais, no limite das disponibilidades de material, equipamentos, mão-de-obra e outros recursos do Município, à época da solicitação, constituir-se-ão de:**

...

**II - permuta de áreas em atendimento a solicitações de empresas já existentes, desde que enquadradas nas demais exigências desta Lei Complementar;”**

Com base nisso, a empresa FDC Indústria e Comércio de Fios, Cordas e Barbantes Ltda, inscrita no CNPJ sob nº: 07.735.120/0001-86, requereu através de processo digital a permuta do imóvel que hoje ocupa conforme o "Termo de Concessão com Direito Real de Uso de Imóvel com Encargos" nº 002/2019", concedido através do "Edital de Concorrência Pública Nacional nº 006/2018 – Processo Licitatório nº 369/2018, e autorizado pela Lei Municipal nº 2882, de 23 de agosto de 2018, pelo imóvel de sua propriedade, com área de 460,35m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº 22.762 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, contendo barracão pré-moldado com área de 225 m<sup>2</sup>, com placas de cimento e piso cimento alisado, coberto com telhas metálicas, conta mezanino, com 02 banheiros, refeitório e vestiário.

A permuta de imóveis públicos com particulares é permitida desde que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, em conformidade com o disposto na alínea “a”, inciso I, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Ainda devem ser observados alguns requisitos, tais como: autorização legislativa e avaliação prévia dos imóveis objetos da permuta.

Assim, em observância aos requisitos necessários foi realizada a avaliação prévia dos imóveis pela Comissão de Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto nº 158, de 21





# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

de novembro de 2013 e 3 (três) imobiliárias da cidade diante de tais avaliações foi realizada a média das 4 (quatro) avaliações supramencionadas, conforme segue:

| <b>Permuta de terrenos – Município de Rio Negro PR e Alberto Matheus dos Santos</b> |   |  |
|---|---|--|
| <b>Nome da imobiliária responsável pela avaliação</b>                               | <b>Valor atribuído ao Terreno de propriedade do Município</b> | <b>Valor atribuído ao Terreno de propriedade de Alberto Matheus dos Santos</b> |
| Alessandra Puchalski Corretora de imóveis   | R\$ 390.000,00  | R\$ 420.000,00   |
| Leonardo Resende Corretor de Imóveis  | R\$ 400.000,00  | R\$ 380.000,00   |
| Rio Master Imóveis  | R\$ 415.000,00  | R\$ 390.000,00   |
| Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura                                      | R\$ 445.165,14  | R\$ 308.211,75   |
| <b>Média das 4 avaliações</b>   | <b>R\$ 412.541,29</b>   | <b>R\$ 374.552,94</b>  |

Existe vantajosidade e interesse público no recebimento do imóvel em questão, visando a expansão do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento, considerando que o imóvel contraído pelo Município, no caso da efetivação da permuta, será destinado ao Programa Incubatório Empresarial, aprovado pela Lei Municipal nº 1148, 03 de maio de 1999, que tem como proposta apoiar as micro e pequenas empresas em seu estágio inicial de implantação.

Além do interesse público, visto que o imóvel pertencente ao Município já vem sendo utilizado pela empresa através da Concessão de Direito Real de Uso com Encargos, a possibilidade trará novos investimentos na área já concedida para a empresa solicitante, pois a partir de que a mesma tenha o título de propriedade do imóvel, a empresa desenvolverá projetos para a expansão de suas atividades, visto que já cumpre as exigências do certame e pretende investir em melhorias da estrutura física do imóvel, destacando a relevante contribuição econômica e social que a empresa traz ao município, tendo aumentado expressivamente seu faturamento, conforme os relatórios fiscais anexos, apurando um faturamento total no exercício de:

\* 2021 de R\$ 1.403.162,08 ( um milhão, quatrocentos e três mil, cento e sessenta e dois reais e oito centavos),

\* 2022 de 1.642.615,84 (um milhão, seiscentos e quarenta e dois mil, seiscentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos), e

\* 2023, até o mês de março já acumulava R\$ 439.916,62 (quatrocentos e trinta e





# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

nove mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos).

Para melhor análise do projeto, estamos encaminhando a Vossas Senhorias, as cópias das matrículas atualizadas, avaliações das imobiliárias, ata da reunião da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, fotos dos imóveis, Lei Municipal nº 2882, de 2018, cópia do Termo de Concessão com Direito Real de Uso do Imóvel com Encargos nº 002/2019, Contrato Social consolidado.

Outrossim, requer que a discussão e votação, se possível, seja realizada em regime de urgência, com base no artigo 50 da Lei Orgânica do Município, tendo em vista a expansão do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento, podendo dentro dos limites da Lei Municipal nº 1148, de 1999, destinar o imóvel a empresas interessadas, buscando sempre a oferta de emprego e renda e o desenvolvimento do Município.

Atenciosamente,

***JAMES KARSON VALÉRIO***  
***PREFEITO MUNICIPAL***

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/09/2023 08:46 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p6514160395adb>.  
POR JAMES KARSON VALERIO:46217479915 EM 27/09/2023 08:46



PREFEITO MUNICIPAL  
Rio Negro - Paraná  
Assinado por JAMES KARSON  
VALERIO em 27/09/2023  
08:46:10

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

### OBJETIVO DO PARECER

Esta avaliação foi elaborada segundo a Norma Brasileira Registrada - N.B.R. 14.653 (Avaliação de Bens – Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 02: Imóvel Urbano) da A.B.N.T

O presente trabalho servira de base para determinar o valor de mercado de um terreno urbano, situado a Rua José Jaime Ruthes, bairro Tijuco Preto, neste Município para fins **Alienação Fiduciária**.

**SOLICITANTE: ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.908.135 SSP-SC, inscrito no CPF nº 033.032.889-17, residente e domiciliado na Rua Industrial Odair Fanderuff, 70 Alto de Mafra-SC.

**PROPRIETARIO: ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.908.135 SSP-SC, inscrito no CPF nº 033.032.889-17, residente e domiciliado na Rua Industrial Odair Fanderuff, 70 Alto de Mafra-SC.

**PERITO AVALIADOR: ALESSANDRA PUCHALSKI**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 3.271453 e do CPF nº 936.974.739-72, corretora de imóveis, inscrito no CRECI, sob nº 10.946 e no CNAI Nº 11925, residente e domiciliada a Rua Av. Frederico Heyse, 1250 apto 202 – Centro Mafra -SC. Após proceder aos estudos e as diligências que se fizeram necessários, vem apresentar o seguinte:

### **RIGOR DA AVALIAÇÃO**

**Avaliação Expedida**, sem metodologia, com análise do mercado Imobiliário.

**VISTORIA:** Às 14h00min do dia 25 de maio de 2023 na companhia do Senhor **ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.908.135 SSP-SC, inscrito no CPF nº 033.032.889-17, residente e domiciliado na Rua Industrial Odair Fanderuff, 70 Alto de Mafra-SC, efetuei a vistoria no local e constatei que o imóvel é por um terreno urbano, com área de 460,35m<sup>2</sup>, situado de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, bairro Tijuco Preto, nesta cidade de Rio Negro PR, à 147,25m da esquina da Rua Miguel Valério lado par. Faz frente de 15,66m para a Rua José Jaime Ruthes, lado ímpar. Divisa pelo lado direito de 28,45 m com o lote 02. Divisa pelo lado esquerdo de 32,93 m com o lote 04. Faz fundos de 15,00 m com o lote 02. Inscrição imobiliária nº 01.03.005.0193.000, descrito e caracterizado nos termos da matrícula 22.762 do CRI de Rio Negro PR. Foi edificado sobre o terreno acima, um barracão pré-moldado com área de 225 m<sup>2</sup>, com placas de cimento e piso cimento alisado, coberto com telhas metálicas, conta mezanino, com 02 banheiros, refeitório e vestiário.



**GRAVAMES:** Não foi buscado junto ao Cartório de Registro de Imóveis que compete o objeto desta avaliação, bem como os demais órgãos, gravames ou alienação do bem ora avaliado.

**ANALISE DE VALORES:** Os trabalhos foram pautados pelas determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, todas as análises são baseadas em informações atuais



- Venda
- Locação
- Avaliação
- Administração

Fone: (47) 3642.8898  
Rua Vitorino Bacelar, 117 | Centro  
Mafra | SC | CEP 89300-000  
ale.corretoraimoveis@hotmail.com

com relação a oferta, demanda, possibilidade de uso, características técnicas e aspectos restritivos, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e análise específica para o mercado imobiliário, e pelas recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações.

**VALORES TOTAIS ATRIBUIDOS AO IMÓVEL: 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**

### CONCLUSÃO:

O presente parecer é composto por 02 (duas) páginas digitadas, e assinadas pelo profissional abaixo.

Mafra, 25 de Maio de 2023.

  
*Alessandra Puchalski*

---

Alessandra de F. Puchalski  
Corretora de Imóveis  
Creci nº 10946-PF

## Contrato Alberto Matheus dos Santos 2023 (2) (2).pdf

Código do documento #ddf78cdb4151ddda6aef2bea43c85b73ad16b505602a37b53af99fb04ba254d6



### Assinaturas



**Alessandra Puchalski**

imobiliarialessandra.financeiro@gmail.com

Assinou

CredSign  
Alessandra Puchalski

### Eventos do documento

**25/05/2023 16:56:10**

Assinante Alessandra Puchalski (Email: imobiliarialessandra.financeiro@gmail.com) **recebeu** documento ddf78cdb4151ddda6aef2bea43c85b73ad16b505602a37b53af99fb04ba254d6

**25/05/2023 16:55:47**

O documento ddf78cdb4151ddda6aef2bea43c85b73ad16b505602a37b53af99fb04ba254d6 recebeu o status de **aceito**

**25/05/2023 16:55:27**

Documento número ddf78cdb4151ddda6aef2bea43c85b73ad16b505602a37b53af99fb04ba254d6 **criado** por ALESSANDRA PUCHALSKI. Email: imobiliarialessandra.financeiro@gmail.com

**25/05/2023 16:55:32**

Assinante Alessandra Puchalski (Email: imobiliarialessandra.financeiro@gmail.com) **foi adicionado** ao documento ddf78cdb4151ddda6aef2bea43c85b73ad16b505602a37b53af99fb04ba254d6

### Hash do documento original

(SHA256): ddf78cdb4151ddda6aef2bea43c85b73ad16b505602a37b53af99fb04ba254d6

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

### OBJETIVO DO PARECER

Esta avaliação foi elaborada segundo a Norma Brasileira Registrada - N.B.R. 14.653 (Avaliação de Bens – Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 02: Imóvel Urbano) da A.B.N.T

O presente trabalho servira de base para determinar o valor de mercado de um terreno urbano, situado a Rua Alaor Antunes do Livramento, bairro Bom Jesus, neste Município para fins **Alienação Fiduciária**.

**SOLICITANTE: ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.908.135 SSP-SC, inscrito no CPF nº 033.032.889-17, residente e domiciliado na Rua Industrial Odair Fanderuff, 70 Alto de Mafra-SC.

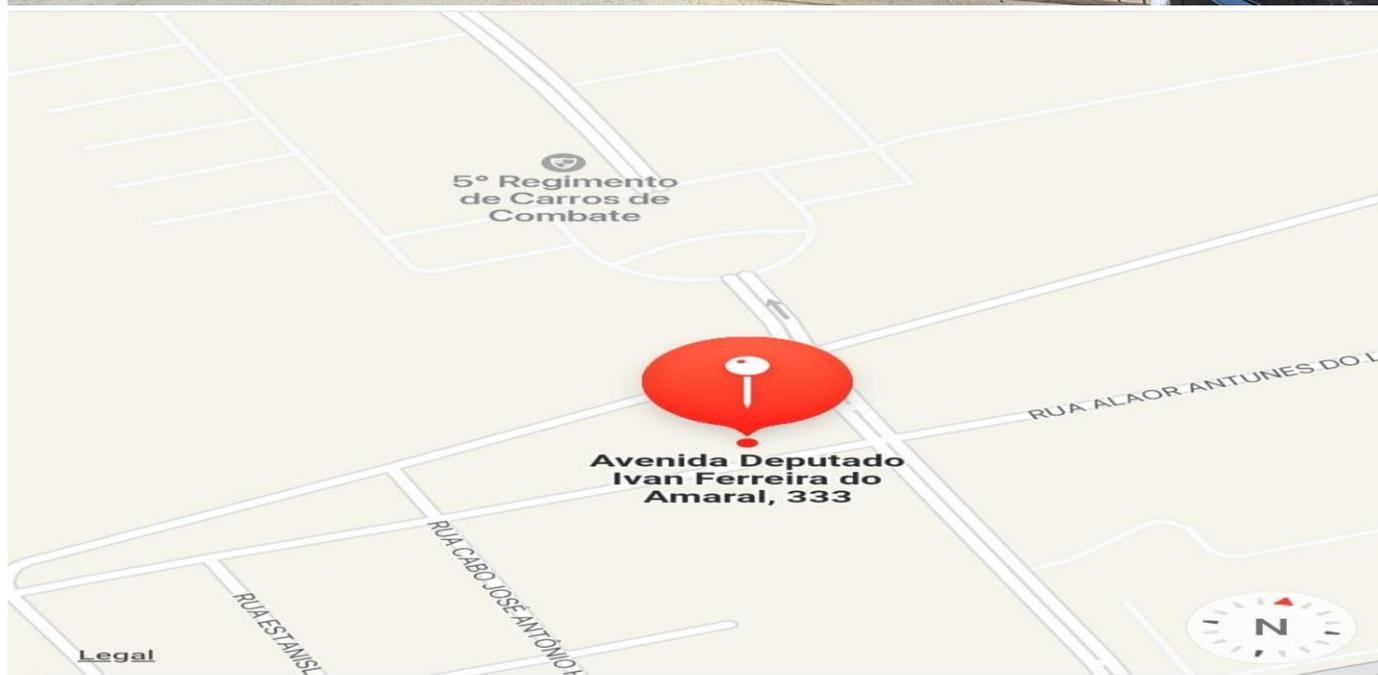
**PROPRIETARIO: MUNICIPIO DE RIO NEGRO**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 76.002.641/000147, com sede a Rua Juvenal Ferreira Pinto, 2070 Bairro – Seminário – Rio Negro-PR.

**PERITO AVALIADOR: ALESSANDRA PUCHALSKI**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 3.271453 e do CPF nº 936.974.739-72, corretora de imóveis, inscrito no CRECI, sob nº 10.946 e no CNAI Nº 11925, residente e domiciliada a Rua Av. Frederico Heyse, 1250 apto 202 – Centro Mafra -SC. Após proceder aos estudos e as diligencias que se fizeram necessários, vem apresentar o seguinte:

### **RIGOR DA AVALIAÇÃO**

**Avaliação Expedida**, sem metodologia, com análise do mercado Imobiliário.

**VISTORIA:** Às 14h00min do dia 25 de maio de 2023 na companhia do Senhora **ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.908.135 SSP-SC, inscrito no CPF nº 033.032.889-17, residente e domiciliado na Rua Industrial Odair Fanderuff, 70 Alto de Mafra-SC, efetuei a vistoria no local e constatei que o imóvel é composto 3 A -2 urbano, com área de 2.000,00 m<sup>2</sup>, edificado com barracão industrial em alvenaria sob n 255m com 200,00 m<sup>2</sup>, situado em frente à Rua Alaor Antunes do Livramento, bairro Bom Jesus. Imóvel matriculado sob n. 16.699 do CRI de Rio Negro PR.



**GRAVAMES:** Não foi buscado junto ao Cartório de Registro de Imóveis que compete o objeto desta avaliação, bem como os demais órgãos, gravames ou alienação do bem ora avaliado.

**ANALISE DE VALORES:** Os trabalhos foram pautados pelas determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, todas as análises são baseadas em informações atuais com relação a oferta, demanda, possibilidade de uso, características técnicas e aspectos restritivos, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e análise específica para o mercado imobiliário, e pelas recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações.



- Venda
- Locação
- Avaliação
- Administração

Fone: (47) 3642.8898  
Rua Vitorino Bacelar, 117 | Centro  
Mafra | SC | CEP 89300-000  
ale.corretoraimoveis@hotmail.com

**VALORES TOTAIS ATRIBUIDOS AO IMÓVEL: 390.000,00 (Trezentos e dez mil reais)**

**CONCLUSÃO:**

O presente parecer é composto por 02 (duas) páginas digitadas, e assinadas pelo profissional abaixo.

Mafra, 25 de Maio de 2023.

  
*Alessandra Puchalski*

---

Alessandra de F. Puchalski  
Corretora de Imóveis  
Creci nº 10946-PF

## Contrato Alberto Matheus dos Santos 2023.pdf

Código do documento #ab9fc5d7bdd3b022037e48e28808d8832f7a248f6bf7847cb7877aa4128f3b12



### Assinaturas



**Alessandra Puchalski**  
imobiliarialessandra.financeiro@gmail.com  
Assinou

CredSign  
Alessandra Puchalski

### Eventos do documento

**25/05/2023 15:25:45**

Assinante Alessandra Puchalski (Email: imobiliarialessandra.financeiro@gmail.com) **recebeu** documento ab9fc5d7bdd3b022037e48e28808d8832f7a248f6bf7847cb7877aa4128f3b12

**25/05/2023 15:24:38**

O documento ab9fc5d7bdd3b022037e48e28808d8832f7a248f6bf7847cb7877aa4128f3b12 recebeu o status de **aceito**

**25/05/2023 15:24:08**

Documento número ab9fc5d7bdd3b022037e48e28808d8832f7a248f6bf7847cb7877aa4128f3b12 **criado** por ALESSANDRA PUCHALSKI. Email: imobiliarialessandra.financeiro@gmail.com

**25/05/2023 15:24:14**

Assinante Alessandra Puchalski (Email: imobiliarialessandra.financeiro@gmail.com) **foi adicionado** ao documento ab9fc5d7bdd3b022037e48e28808d8832f7a248f6bf7847cb7877aa4128f3b12

### Hash do documento original

(SHA256): ab9fc5d7bdd3b022037e48e28808d8832f7a248f6bf7847cb7877aa4128f3b12

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima



# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

## ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Aos dezenove dias do mês de maio de dois mil e vinte três às nove horas reuniram-se os membros da comissão municipal de avaliação de imóveis nomeada por Decreto Municipal para AVALIAR os seguintes imóveis conforme segue:

a) Matrícula nº **22.762**: Imóvel urbano, de propriedade de Alberto Matheus dos Santos com área de **460,35m<sup>2</sup>**, situado de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, no bairro Tijuco Preto nesta cidade. O imóvel foi avaliado considerando a sua posição geográfica, topografia, tipo de solo local, ponto comercial e as infraestruturas disponíveis no seu entorno, tais como: Rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água potável, transporte coletivo urbano, rede de telefonia e considerando também outras transações realizadas nas proximidades, com referência a planta de valores corrigido para 2.023, a comissão de avaliação atribuiu o valor de R\$70,00/m<sup>2</sup> (setenta reais o metro quadrado) para o terreno totalizando R\$32.224,50 (trinta e dois mil duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos), e com Base no CUB (Custo Unitário Básico de Construção) atribuiu o valor de R\$1.226,61/m<sup>2</sup> (mil duzentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos o metro quadrado), para Galpão Industrial com área de 225,00m<sup>2</sup>, totalizando R\$275.987,25 (duzentos e setenta e cinco mil novecentos e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos), que somados o valor do terreno e do barracão resultou em **R\$308.211,75** (trezentos e oito mil duzentos e onze reais e setenta e cinco centavos).

b) Matrícula nº **14.699**: **Conforme Ata avaliada** para esta matrícula aos vinte e três dias do mês de maio de dois mil e dezoito esta comissão de avaliação atribuiu o valor de R\$400,00/m<sup>2</sup> (quatrocentos reais o metro quadrado) totalizando R\$80.000,00 (oitenta mil reais) ao barracão industrial e R\$130,00/m<sup>2</sup> (cento e trinta reais o metro quadrado) totalizando R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) ao terreno, que somados o valor do terreno e do barracão resultou em R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), conforme ata em anexo neste processo, a qual foi **corrigida** para esta data com base na UFM (Unidade Fiscal Municipal), para o valor de R\$104.744,72 (cento e quatro mil setecentos e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos) ao barracão industrial e R\$340.420,42 (trezentos e quarenta mil quatrocentos e vinte reais e quarenta e dois centavos) ao terreno, que somados o valor do terreno e do barracão resultou em **R\$445.165,14** (quatrocentos e quarenta e cinco mil cento e sessenta e cinco reais e quatorze centavos)

Nada mais havendo a tratar foi encerrada a reunião cuja ata vai assinada pelos membros presentes: Jorge Alberto Candéo, Pedro João Turchen, , Emerson Raimam, Gabriel Wilczek, Thiago Gustavo Pfeuffer Worms, William Adolfo Mazur.

## **PARECER TÉCNICO E AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

O presente parecer avaliativo parametriza uma base de valoração de mercado imobiliário local, segundo pedido verbal dos interessados abaixo, onde todos os participantes deste termo, assistidos pelas normas de direitos e deveres que preconizam a Lei 6.530 de 12/05/78, pela Resolução COFECI nº 458/95 de 15/12/95, pelo Código de Proteção e Defesa do Consumidor, conforme Lei nº 8078 de 11/09/90 do Código Civil, pela Lei nº 10.406 de 10/01/02, e do Código Penal, através do Decreto-Lei nº 2.848 de 07/12/1940 e das suas possíveis atualizações e ou reformulações, sendo anotadas e discriminadas as observações necessárias conforme a seguir.

**SOLICITANTE** ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS - ME

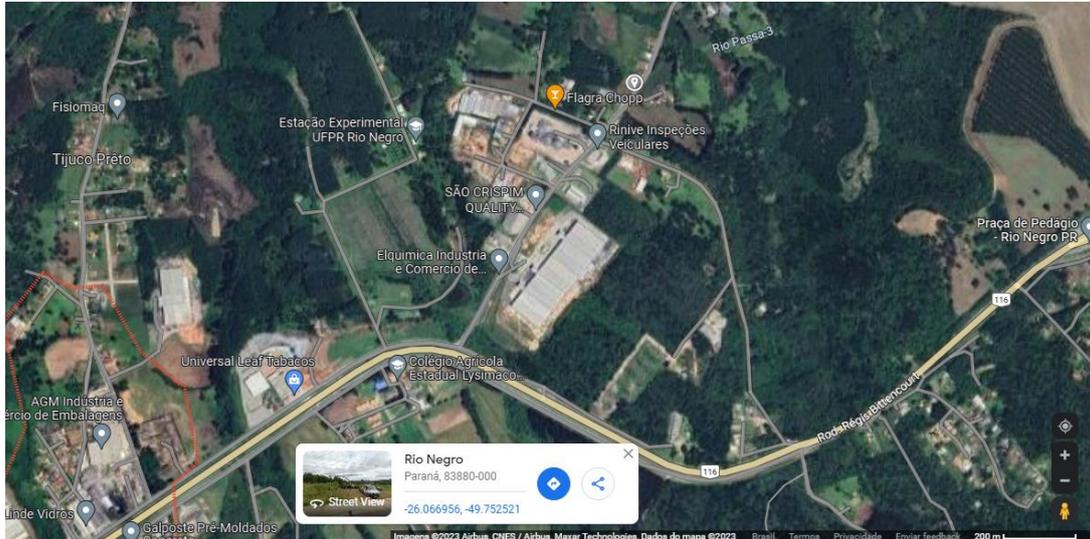
**RIGOR DA AVALIAÇÃO:** Avaliação expedita, com análise do mercado imobiliário local.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE n. 03, terreno urbano, com área de 460,35m<sup>2</sup>, situado de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, bairro Tijuco Preto, nesta cidade de Rio Negro PR, à 147,25m da esquina da Rua Miguel Valério lado par. Faz frente de 15,66m para a Rua José Jaime Ruthes, lado ímpar. Divisa pelo lado direito de 28,45 m com o lote 02. Divisa pelo lado esquerdo de 32,93 m com o lote 04. Faz fundos de 15,00 m com o lote 02. Inscrição imobiliária nº 01.03.005.0193.000, descrito e caracterizado nos termos da matrícula 22.762 do CRI de Rio Negro PR. Foi edificado sobre o terreno acima, um barracão pré-moldado com área de 225 m<sup>2</sup>, com placas de cimento e piso cimento alisado, coberto com telhas metálicas, conta mezanino, com 02 banheiros, refeitório e vestiário.



**Leonardo Resende**  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI 22.756 F

## LOCALIZAÇÃO



📍 Av. Saturnino Olinto, 1213, Sala 2, Centro, Rio Negro - PR 📞 (47) 3645 - 3686

📧 leonardo\_resende 📱 Leonardo Resende 📧 leonardo.resende@live.com 🌐 resendeimovel.com.br

No tocante às condições atuais do mercado imobiliário da região são de estabilidade, contudo há um frágil desequilíbrio (alta oferta e baixa procura), sendo a perspectiva de comercialização de médio prazo.

**VALORAÇÃO: R\$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais). Observando que, o intervalo valorativo poderá ser de 10% (dez) por cento acima ou o mesmo percentual para baixo da avaliação determinada por este profissional.

Parecer este, conta com total cautela ao considerar além da identificação e caracterização destes imóveis, fatores relevantes tais como sua metragem total, localização, aproveitamento econômico e contextualização do imóvel comparado a outros de porte similar disponíveis na região.

O presente parecer é composto por 03 (três) páginas redigidas e assinadas pelo profissional abaixo.

Rio Negro PR, 01 de fevereiro de 2023.

LEONARDO BRUNO RESENDE DE SOUZA:044738749 90  
Assinado de forma digital por LEONARDO BRUNO RESENDE DE SOUZA:04473874990  
Dados: 2023.02.01 19:02:35 -03'00'

---

**LEONARDO BRUNO RESENDE DE SOUZA**  
**CRECI 22756 F**

## **PARECER TÉCNICO E AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

O presente parecer avaliativo parametriza uma base de valoração de mercado imobiliário local, segundo pedido verbal dos interessados abaixo, onde todos os participantes deste termo, assistidos pelas normas de direitos e deveres que preconizam a Lei 6.530 de 12/05/78, pela Resolução COFECI nº 458/95 de 15/12/95, pelo Código de Proteção e Defesa do Consumidor, conforme Lei nº 8078 de 11/09/90 do Código Civil, pela Lei nº 10.406 de 10/01/02, e do Código Penal, através do Decreto-Lei nº 2.848 de 07/12/1940 e das suas possíveis atualizações e ou reformulações, sendo anotadas e discriminadas as observações necessárias conforme a seguir.

**SOLICITANTE:** ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS – ME.

**RIGOR DA AVALIAÇÃO:** Avaliação expedita, com análise do mercado imobiliário local.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE 3 A -2 urbano, com área de 2.000,00 m<sup>2</sup>, edificado com barracão industrial em alvenaria sob n 255m com 200,00 m<sup>2</sup>, situado em frente à Rua Alaor Antunes do Livramento, bairro Bom Jesus. Imóvel matriculado sob n. 16.699 do CRI de Rio Negro PR.

No tocante às condições atuais do mercado imobiliário da região são de estabilidade, contudo há um frágil desequilíbrio (alta oferta e baixa procura), sendo a perspectiva de comercialização de médio e longo prazo.

**VALORAÇÃO: R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). Observando que, o intervalo valorativo poderá ser de 10% (dez) por cento acima ou o mesmo percentual para baixo da avaliação determinada por este profissional.

Parecer este, conta com total cautela ao considerar além da identificação e caracterização deste imóvel, fatores relevantes tais como sua metragem total, localização, aproveitamento econômico.

O presente parecer é composto por 02 (duas) páginas redigidas e assinadas pelo profissional abaixo.

Rio Negro PR, 24 de maio de 2023.

LEONARDO BRUNO Assinado de forma digital  
RESENDE DE por LEONARDO BRUNO  
RESENDE DE  
SOUZA:044738749 SOUZA:04473874990  
90 Dados: 2023.05.24 18:03:21  
-03'00'

**LEONARDO BRUNO RESENDE DE SOUZA**  
**CRECI 22756 F**



# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

| PERMUTA TERRENO PREFEITURA E ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS |                      |                |
|---|----------------------|----------------|
| IMOBILIÁRIA   | LOTE PREFEITURA      | LOTE ALBERTO   |
| Rio Master  | R\$ 415.000,00       | R\$ 390.000,00 |
| Alessandra  | R\$ 390.000,00       | R\$ 420.000,00 |
| Prefeitura  | R\$ 445.165,14       | R\$ 308.211,75 |
| Leonardo Resende  | R\$ 400.000,00       | R\$ 380.000,00 |
| Média das 4 Avaliações                                  | R\$ 412.541,29       | R\$ 374.552,94 |
| <b>Diferença</b>  | <b>R\$ 37.988,35</b> |                |



## PARECER DE VALOR DE MERCADO

**Solicitado por: Alberto Matheus dos Santos - ME**

**Data da Avaliação: 25/05/2023**

**Identificação do Imóvel:** Lote número 03, terreno urbano, com área de 460,35m<sup>2</sup>, situado de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, bairro Tijuco Preto, nesta cidade de Rio Negro PR, à 147,25m da esquina da Rua Miguel Valério lado par. Faz frente de 15,66m para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar. Divisa pelo lado esquerdo de 32,93m com o lote 04. Faz fundos de 15,00m com o lote 02. Inscrição imobiliária nº 01.03.005.0193.000, registrado sob a matrícula nº 22.762 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/PR.

**Foto do imóvel:**



### **VALOR PARA COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O valor estimado para comercialização do imóvel em questão é de **R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais)**, tendo base a avaliação do mercado imobiliário local.

Sem mais para o presente momento,

***Elaine Cristina Muller***

***Corretora de Imóveis***

***CRECI F26802/PR***

**Rio Master Imobiliária Ltda - CRECI PR 5408 J - Rua XV de Novembro, 939 - Sala - Centro**

**Rio Negro - PR - Fone: 47 3642 1616 - Site: [www.riomasterimoveis.com.br](http://www.riomasterimoveis.com.br).**



# Log documento: AVALIAÇÃO IMÓVEL Tijuco Preto.docx

Número dfe84087-1aba-4bd9-92f2-e8b8b6c39aac-7843b798-a316-44ba-a84f-b49933598f0a

Hash documento original (SHA256) eefb18e7655c86744d8e0762dbefd186bb91a11d9f2925e10e1d3d11f1f33f74

Log gerado em 26/05/2023 10:02:59 GMT -03:00 Brasilia

## ELAINE CRISTINA MULLER assinou

**ELAINE CRISTINA MULLER** email: **riomasterimoveis@gmail.com** hash sha256 e84dfd...4d7052 assinou o documento **AVALIAÇÃO IMÓVEL Tijuco Preto.docx** número dfe84087-1aba-4bd9-92f2-e8b8b6c39aac-7843b798-a316-44ba-a84f-b49933598f0a utilizando o IP **191.243.36.199** na data e hora **26/05/2023 10:00**.

A validação da identidade do signatário foi realizada via **Whatsapp** e o código de autenticação foi enviado no número **(47) 99601-8354**

Documento oficial com foto (ELAINE CRISTINA MULLER) - 26/05/2023 10:00:50  
hash sha256 405cec...538b9c



Documento oficial com foto (ELAINE CRISTINA MULLER) - 26/05/2023 10:00:48  
hash sha256 5042f0...029e9e



Código via Whatsapp (ELAINE CRISTINA MULLER) - 26/05/2023 10:00:52  
hash sha256 c2561d...c522f8

# Log documento: AVALIAÇÃO IMÓVEL Tijuco Preto.docx

Número dfe84087-1aba-4bd9-92f2-e8b8b6c39aac-7843b798-a316-44ba-a84f-b49933598f0a

Hash documento original (SHA256) eefb18e7655c86744d8e0762dbefd186bb91a11d9f2925e10e1d3d11f1f33f74

Log gerado em 26/05/2023 10:02:59 GMT -03:00 Brasilia

---



**Para verificar a autenticidade deste documento acesse:** <https://app.autenticaonline.com.br/Verificar/0/dfe84087-1aba-4bd9-92f2-e8b8b6c39aac-7843b798-a316-44ba-a84f-b49933598f0a>

Documento assinado eletronicamente em conformidade com MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número dfe84087-1aba-4bd9-92f2-e8b8b6c39aac-7843b798-a316-44ba-a84f-b49933598f0a, de acordo com os Termos de Uso da AutenticaOnline disponível em [autenticaonline.com.br](https://app.autenticaonline.com.br)



## PARECER DE VALOR DE MERCADO

Solicitado por: **Alberto Matheus dos Santos - ME**

Data da Avaliação: **25/05/2023**

**Identificação do Imóvel:** Lote 3 A-2 urbano, com área de 2.000m<sup>2</sup>, edificado com um barracão industrial em alvenaria sob o nº 255 com aproximadamente 200m<sup>2</sup>, situado de frente para a rua Alaor Antunes do Livramento, bairro Bom Jesus. Matriculado sob o nº 16.699 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/PR.

**Foto do imóvel:**



### **VALOR PARA COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O valor estimado para comercialização do imóvel em questão é de **R\$ 415.000,00 (Quatrocentos e quinze mil reais)**, tendo base a avaliação do mercado imobiliário local.

Sem mais para o presente momento,

***Elaine Cristina Muller***

***Corretora de Imóveis***

***CRECI F26802/PR***

Rio Master Imobiliária Ltda - CRECI PR 5408 J - Rua XV de Novembro, 939 - Sala - Centro  
Rio Negro - PR - Fone: 47 3642 1616 - Site: [www.riomasterimoveis.com.br](http://www.riomasterimoveis.com.br).





# Log documento: AVALIAÇÃO IMÓVEL RUA ALAOR ANTUNES DO LIVRAMENTO.docx

Número **bb59899c-7e04-456d-b387-dbc6705166d0-3c9dfa9d-52ba-4791-a042-9f2afcfe41aa**

Hash documento original (SHA256) 4c458310056e3bfd744e8552321564bcd590dd6db0b31afa90a193ef13329f84

Log gerado em 26/05/2023 10:01:51 GMT -03:00 Brasilia



**Para verificar a autenticidade deste documento acesse:** <https://app.autenticaonline.com.br/Verificar/0/bb59899c-7e04-456d-b387-dbc6705166d0-3c9dfa9d-52ba-4791-a042-9f2afcfe41aa>

Documento assinado eletronicamente em conformidade com MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número bb59899c-7e04-456d-b387-dbc6705166d0-3c9dfa9d-52ba-4791-a042-9f2afcfe41aa, de acordo com os Termos de Uso da AutenticaOnline disponível em [autenticaonline.com.br](https://app.autenticaonline.com.br)



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA NACIONAL Nº 006/2018  
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 369/2018**

O Município de Rio Negro, Estado de Rio Negro, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob número 76.002.641/0001/47, com sede na Rua Juvenal Ferreira Pinto nº 2070, Bairro Seminário, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Milton José Paizani, no uso de suas atribuições, na forma do que dispõe a Lei nº. 8.666, de 21.06.93 e alterações, faz saber que realizará licitação, na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, destinada ao recebimento de propostas do tipo melhor proposta, para a concessão de incentivos econômicos não remunerados, através da **concessão com direito real de uso com encargos** de bem público do bem que abaixo especifica devidamente autorizado pela **lei complementar municipal nº 015/2013**, de 26 de setembro de 2013, a qual será processada e julgada em conformidade com a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores e demais legislação aplicável e das normas estabelecidas no presente edital.

A CONCORRÊNCIA será realizada no dia **21(vinte e um) de dezembro de 2018 (dois mil e dezoito)**, com início às **09:00h**, na Sede da Prefeitura Municipal quando deverão ser apresentados, na recepção do prédio, no SETOR DE PROTOCOLO, os ENVELOPES DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTA TÉCNICA.

**1. DO OBJETO:** Concessão não remunerada de incentivos econômicos, através da **Concessão com Direito Real de Uso com Encargos** de bens públicos, visando o desenvolvimento econômico e social do Município, mediante a implantação ou ampliação no Município de unidade industrial, comercial, agroindustrial, tecnológico e prestador de serviço, e quando couber aos produtores rurais que se estabeleçam e iniciem atividade no Município, dos seguintes bens imóveis:

**LOTE 1:** Parte ideal do terreno urbano com área total de 12.100,00 m<sup>2</sup> (doze mil metros e cem décimos quadrados), registrado sob a matrícula nº 11.125 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Francisco Amaury Peters, lado par, a 13,68 m da esquina da rua Homero Martins, lado par, no bairro Tijucu Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: terreno urbano com a área de **1.580,88m<sup>2</sup>** (um mil quinhentos e oitenta metros e oitenta e oito décimos quadrados), de frente para a rua Francisco Amaury Peters, lado par, em 43,52m. Divisa pelo lado direito em 33,70m, confrontando com o prolongamento da rua Homero Martins, lado ímpar. Divisa pelo lado esquerdo em 40,00m, confrontando com a matrícula nº 11.125 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 42,57m, confrontando com o imóvel de propriedade Lourival Celestino de Medeiros, avaliado em **R\$ 63.235,20 (sessenta e três mil duzentos e trinta e cinco reais e vinte centavos)**.

**LOTE 2:** Parte ideal do terreno urbano com área total de 12.100 m<sup>2</sup> (doze mil metros e cem décimos quadrados), registrado sob matrícula nº 11.125 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Francisco Amaury Peters, lado par, a 67,45 m da esquina da rua Homero Martins, lado ímpar, no bairro Tijucu Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: terreno urbano com área de **1.126,25m<sup>2</sup>** (um mil cento e vinte e seis metros e vinte e cinco décimos quadrados), de frente para rua Francisco Amaury Peters, lado par, em 25,00m. Divisa pelo lado direito em 43,50m, confrontando com a matrícula nº 11.125 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 47,42m, confrontando com a matrícula nº 11.125 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 25,00m, confrontando com o imóvel de propriedade de Lourival Celestino de Medeiros, avaliado em **R\$ 45.050,00 (quarenta e cinco mil e cinquenta reais)**.

**LOTE 3:** Parte ideal do terreno urbano com área total de 81.675,00 m<sup>2</sup> (oitenta e um mil seiscentos e setenta e cinco metros quadrados) registrado sob matrícula nº 12.791 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, a 207,81m da esquina da rua Homero Martins, lado ímpar, no bairro Tijucu Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: terreno urbano com área de **1.512,00m<sup>2</sup>** (um mil quinhentos e doze metros quadrados), de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, em 21,00m. Divisa pelo lado direito em 72,00m, confrontando com a matrícula nº 12.791, de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 72,00m, confrontando com a matrícula nº 12.791 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 21,00m, confrontando com a matrícula nº 12.791 de propriedade do Município de Rio Negro/PR, avaliado em **R\$ 90.720,00 (noventa mil setecentos e vinte reais)**.



## **MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

**LOTE 4:** Parte ideal do imóvel com área total de 9.681,00m<sup>2</sup> (nove mil seiscentos e oitenta e um metros quadrados), registrado sob matrícula nº 11.611, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Afonso Petschow, lado par, a 237,00m da esquina da rua Teodoro Baggio, lado par, no bairro Tijuco Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: Lote A-3-1, terreno urbano com área de **4.036,40 m<sup>2</sup>** (quatro mil e trinta e seis metros e quarenta décímetros quadrados), situado de frente para a rua Afonso Petschow, lado par, em 35,20m. Divisa pelo lado direito em 117,40m confrontando com imóvel de Airton Ribeiro. Divisa pelo lado esquerdo em 113,25m confrontando com as matrículas de nº 11.609, e nº 11.610 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 35,00m com imóvel de Airton Ribeiro, avaliado em **R\$ 484.368,00 (quatrocentos e oitenta e quatro mil trezentos e sessenta e oito reais)**.

**LOTE 5:** Lote 3A-2 urbano, registrado sob matrícula nº 14.699 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, com área de **2.000,00m<sup>2</sup>** (dois mil metros quadrados), edificado com um barracão industrial em alvenaria sob nº 255, com 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados). O referido imóvel localiza-se de frente para a rua Alaor Antunes do Livramento, lado par, a 30,00m da esquina da Avenida Deputado Ivan Ferreira do Amaral, lado ímpar, no Bairro Bom Jesus, nesta cidade. Faz frente de 50,00m para a rua Alaor Antunes do Livramento, lado par. Divisa pelo lado direito em 40,00m com o lote 3A-1 do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 40,00m com o imóvel da Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda. Faz fundos de 50,00m com o imóvel da Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda, avaliado em **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**.

**LOTE 6:** Parte ideal de imóvel com área de 72.650,00m<sup>2</sup> (setenta e dois mil seiscentos e cinco metros quadrados), registrado sob matrícula nº 18.484, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Ervino Swarowski a 246,90m da esquina da rua Vereador Roland Von Linsingen, lado par, no Bairro Volta Grande, nesta cidade, com a seguinte descrição: Lote B5-A-3: Terreno urbano com área de **4.333,80m<sup>2</sup>** (quatro mil trezentos e trinta e três metros e oitenta décímetros quadrados), situado de frente para a rua Ignácio Kalinowski, lado ímpar, distando 121,60m da esquina da Avenida General Luiz Carlos Pereira Tourinho, lado par, no bairro Volta Grande, nesta cidade. Marco 1-2 em azimute de 71° 08' na extensão de 49,10m com a rua Ignácio Kalinowski. Marco 2-3 em azimute 180° 00' na extensão de 104,65m divisando com o lote B5-A-2. Marco 3-18 em azimute 276°47' na extensão de 45,30m com o imóvel do Jôquei Clube Rionegrense. Marco 18-1 em azimute 358°57' na extensão de 81,60m com imóvel do Jôquei Clube Rionegrense, avaliado em **R\$ 346.704,00 (trezentos e quarenta e seis mil setecentos e quatro reais)**.

Poderão ser concedidas as seguintes isenções a título de incentivo para implantação das atividades da empresa beneficiada:

- I – isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI para a concessão com direito real de uso com encargos da empresa beneficiada;
- II – isenção de taxa de licença para execução das obras previstas no cronograma inicial, não incidindo esta sobre ampliações não introduzidas no cronograma inicial;
- III – isenção, por um período de 05 (cinco) anos contados da data de início das atividades no imóvel concedido, da taxa de licença de funcionamento.

A Administração Municipal de Rio Negro instituirá uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento para avaliações, no mínimo semestrais, do cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários a continuidade da concessão;

## **2. DOCUMENTOS QUE FAZEM PARTE DO EDITAL:**

2.1. Integram o presente Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Lei Complementar Municipal nº 2882/2018;

Anexo II – Modelo de Declaração de Sujeição e Concordância com condições do Edital;

Anexo III – Modelo de Declaração de Idoneidade;

Anexo IV – Modelo de Declaração de Cumprimento do Art. 7º da CF (menor);



## **MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Anexo V - Modelo de Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos;  
Anexo VI – Modelo de Declaração de visita e de que cumprirá na íntegra os itens da sua proposta;  
Anexo VII – Modelo da Proposta Técnica.  
Anexo VIII - Minuta do termo de compromisso de concessão;

### **3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

3.1 Serão admitidas a participar desta concorrência empresas legalmente constituídas para atuarem no ramo industrial, comercial, agroindustrial, tecnológico e prestador de serviço, e produtores rurais.

3.2 Será vedada a participação de licitantes nesta Concorrência quando:

- a) Declaradas inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme inciso IV do artigo 87 da Lei 8.666/93;
- b) Impedidas e/ou Suspensas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública;
- c) A licitante se propor a utilizar a área doada para a instalação de atividade diferente daquela proposta no objeto desta Concorrência.
- d) Micro Empreendedor Individual em razão da limitação de empregados imposta pela legislação para esse enquadramento.

### **4. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA**

4.1 As proponentes deverão entregar, até a data, local e hora mencionados no Caput deste edital, 2 (dois) envelopes distintos, fechados e rubricados, contendo o primeiro (No 1) a “Habilitação” e o segundo (no 2) o “Proposta técnica”.

Nos envelopes deverão constar:

AO MUNICÍPIO DE RIO NEGRO - PARANÁ  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 006/2018  
ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO  
PROPONENTE (RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA)

-----  
AO MUNICÍPIO DE RIO NEGRO - PARANÁ  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 006/2018  
ENVELOPE N.º 02 – PROPOSTA TÉCNICA  
PROPONENTE (RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA)

4.2 Não será concedida prorrogação de prazo para a apresentação dos documentos de habilitação e da proposta técnica.

### **5. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE No 1**

5.1 Os documentos abaixo relacionados, necessários à habilitação, deverão ser apresentados em original em uma via, ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor do Departamento de Licitações do Município, até a data e horário constantes no Caput do edital.

#### **5.1.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual, ou;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país.



## **MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



### **5.1.2 DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

- a) Prova de Regularidade com a Fazenda Federal, do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente na forma da Lei, abrangendo as contribuições sociais;
- b) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente na forma da Lei;
- c) Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente na forma da Lei.
- d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei n.º 5452, de 1º de maio de 1943. (CNDT).

### **5.1.3 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA:**

5.1.3.1 - Balanco patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

5.1.3.1.1- Demonstrativo de índices mínimos de Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Endividamento, elaborado em papel timbrado da empresa, subscrito por seu(s) representante(s) legal(is) e pelo Contador responsável, devidamente identificados, calculados com base no Balanço Patrimonial do último exercício social, da seguinte forma:

Liquidez Geral = Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo / Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

(O resultado deverá ser maior ou igual a 1,00)

- Liquidez Corrente = Ativo Circulante / Passivo Circulante

(O resultado deverá ser maior ou igual a 1,00)

Endividamento = Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo / Ativo Total

(O resultado deverá ser menor ou igual a 0,50)

5.1.3.1.2 – No caso de Sociedade Civil (Sociedade Simples e Sociedade Cooperativa) ou comercial (sociedade empresária em geral) deverão apresentar o Balanço Patrimonial da empresa, devidamente registrado pelo órgão competente assinado pelo responsável pela empresa designado no Ato Constitutivo da sociedade, e também Contador ou Técnico em Contabilidade, legalmente habilitados, constando nome completo e registro profissional.

5.1.3.1.3 - Em se tratando de Sociedade por Ações (Sociedade Empresária do Tipo S.A.), o balanço deverá ser apresentado por publicação no Diário Oficial do Estado.

5.1.3.1.4 - As Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP), ainda que sejam enquadradas no SIMPLES, deverão apresentar Balanço Patrimonial referente ao último exercício social exigível, assinado por Contador ou Técnico em Contabilidade, legalmente habilitados, constando nome completo e registro profissional, ficando dispensadas de apresentar os Termos de Abertura e de Encerramento.



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



5.1.3.1.5 – As sociedades constituídas há menos de 12 (doze) meses, no exercício social em curso, deverão apresentar o Balanço de Abertura.

5.1.3.1.6 - As empresas optantes do SISTEMA PÚBLICO DE ESCRITURAÇÃO DIGITAL-SPEED, submetida ao IND DNRC 107/08, arquivo DIGITAL, apresentar cópia do recibo de entrega de livro digital junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Observação: O balanço patrimonial deverá estar devidamente assinado pelo representante legal da empresa e por profissional de contabilidade legalmente habilitado, conforme disposto no artigo 10, IV do Código Comercial Brasileiro e Normas do Conselho Federal de Contabilidade.

5.1.3.2 - Certidão **negativa de falências e recuperações judiciais** expedida no local da sede do licitante; no caso de não constar na certidão o seu prazo de validade, a mesma deverá ter sido emitida há menos de 90 (noventa) dias da data de abertura dos envelopes.

#### **5.1.4 – DECLARAÇÕES:**

- a) Declaração de sujeição às condições do edital, conforme modelo constante no anexo V deste edital.
- b) Declaração de não ter sido declarada inidônea, conforme modelo constante no anexo VI deste edital.
- c) Declaração emitida pela empresa de que não possui em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito), conforme modelo constante no anexo VII deste edital.
- d) Declaração de inexistência de fatos impeditivos, conforme modelo constante no anexo VIII deste edital.
- e) Declaração de visita e de que cumprirão na íntegra os itens da sua proposta técnica, conforme modelo constante no anexo IX deste edital.

5.2 A presente documentação poderá ser apresentada em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração pertencente ao setor de Licitações, devidamente designado, ou publicação em órgão de imprensa oficial, exceto as Certidões Negativas obtidas via internet, que poderão ter sua autenticidade verificada no próprio site.

5.3 Os documentos preferencialmente deverão ser apresentados numerados na sequência deste edital, em uma única via, não apresentando emendas, rasuras, entrelinhas ou caracteres ilegíveis.

5.4 As certidões que não contiverem prazo de validade expresso no próprio documento ou estipulado em virtude de determinação legal serão consideradas válidas se expedidas no prazo máximo de 90 (noventa) dias anteriores à data de recebimento das propostas.

#### **6. DA PROPOSTA TÉCNICA - ENVELOPE N.º 2**

6.1 A proposta técnica, exigida neste Edital, deverá seguir o modelo apresentado no ANEXO VII.

6.2 A proposta deverá ser apresentada em 1 (uma) via, rubricada e assinada pelo responsável legal da proponente, preferencialmente com folhas numeradas em ordem crescente, sem conter emendas, rasuras ou entrelinhas.

6.3 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, complementação, modificações ou substituições da proposta técnica ou de documentos que a integrem.

**6.4 Para fins de atendimento da Lei Complementar 015/2013, artigo 1º a empresa que já estiver instalada neste Município deverá comprovar a situação atual através do CAGED – Cadastro Geral de Empregados/MT, bem como Relação de Faturamento dos últimos 12(doze) meses assinado pelo Contador e Representante Legal da Empresa, e somente indicar no Modelo do Anexo VII o que efetivamente irá crescer em geração de emprego e renda a partir da ampliação, devendo anexar tais comprovantes ao envelope n.º 2.**



## **MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



### **7. ABERTURA E JULGAMENTO**

7.1 A documentação e as propostas serão apreciadas e julgadas pela **Comissão Especial de Licitações**, nomeada através de Portaria que poderá contar com o assessoramento de pessoas versadas nas áreas de Ciências Econômicas, Administração de Empresas, Ciências Contábeis e Ciências Jurídicas, em observância aos seguintes procedimentos:

7.2 A abertura do ENVELOPE nº 1 da “Documentação de Habilitação” dar-se-á em Sessão Pública, pela Comissão Especial de Licitações, **no dia 21 de dezembro de 2018, às 09:00h**, na qual cada proponente poderá se fazer representar por seu dirigente ou pessoa devidamente credenciada através de carta ou **procuração com firma reconhecida**. Nessa ocasião, toda a documentação constante nos envelopes será rubricada pelos membros da Comissão Especial de Licitações e pelos representantes das proponentes presentes permanecendo o ENVELOPE nº 2 – “Das Propostas Técnicas” – rubricados nos fechos - em poder da Comissão.

7.2.1 O exame da documentação do ENVELOPE nº 1 será realizado pela Comissão Especial de Licitações, resultando na habilitação ou inabilitação da proponente.

7.3 Somente os concorrentes habilitados passarão para a fase de abertura da proposta – ENVELOPE nº 2. A proponente inabilitada receberá de volta seu ENVELOPE de proposta intacto, mediante recibo ou declaração constante na ata, caso declarar a desistência de eventuais recursos.

7.4 Abertas às propostas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas providências posteriores ou prorrogação em relação às exigências e formalidades previstas neste Edital. Também não será admitida desistência da proposta após a fase de habilitação.

7.5 Em cada fase de julgamento serão realizadas tantas reuniões públicas quantas forem necessárias.

7.6 A análise das Propostas Técnicas, ENVELOPE nº 2 - será efetuada pela Comissão Especial de Licitações.

7.7 Após análise e avaliação das propostas, a Comissão Especial de Licitações declarará vencedora a proponente que, tendo atendido a todas as exigências do edital, tiver apresentado a melhor proposta, de acordo com o modelo do ANEXO VII e com os critérios de análise expostos no ÍTEM 7.10.

7.8 O não comparecimento de qualquer representante não impedirá a efetivação da reunião de abertura das propostas, não cabendo aos ausentes o direito a qualquer reclamação, salvo recurso no prazo legal.

7.9 Serão avaliadas e classificadas as propostas com base nos critérios e pesos e quantidades de pontos da seguinte tabela:

**TABELA 1 –  
CRITÉRIOS, PESOS E PONTOS DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:**

| <b>Cré debates</b>                       | <b>Pontos</b> | <b>Peso</b> | <b>Total</b> |
|--|---------------|-------------|--------------|
| 1. Geração de empregos diretos           |               | 0,25        |              |
| 2. Movimentação Econômica anual          |               | 0,20        |              |
| 3. Investimentos em reais (Ativos fixos) |               | 0,15        |              |
| 4. Área construída m2                    |               | 0,10        |              |
| 5. Início das edificações                |               | 0,10        |              |
| 6. Início das atividades                 |               | 0,10        |              |
| 7. Benefícios fiscais e não fiscais      |               | 0,10        |              |
| <b>Total de peso e de pontos</b>         |               | <b>1,00</b> |              |



## MUNICÍPIO DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

**7.10** No julgamento das propostas técnicas, pela Comissão Especial de Licitações, cada item da tabela receberá uma pontuação de 10 (dez) a 100 (cem), conforme descrito abaixo:

### 7.10.1 Geração de empregos diretos nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades:

a) Para comprovar a geração dos empregos diretos, deverá ser anexado à proposta técnica (modelo anexo VII), projeto detalhado de todos os setores da empresa, contendo as vagas de emprego necessárias para funcionamento dos mesmos.

b)

|   |             |            |
|---|-------------|------------|
| A | De 1 a 05   | 10 pontos  |
| B | De 06 a 10  | 20 pontos  |
| C | De 11 a 15  | 30 pontos  |
| D | De 16 a 20  | 40 pontos  |
| E | De 21 a 25  | 50 pontos  |
| F | De 26 a 30  | 60 pontos  |
| G | De 31 a 35  | 70 pontos  |
| H | De 36 a 40  | 80 pontos  |
| I | De 41 a 50  | 90 pontos  |
| J | Acima de 50 | 100 pontos |

**7.10.2** Movimentação Econômica Anual (Faturamento) em reais, nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades:

a) Para comprovação, deverá ser anexada à proposta técnica (modelo anexo VII), planilha detalhada contendo a estimativa da progressão da Movimentação Econômica Anual da empresa nos primeiros 03 (três) anos, após o início das atividades.

|   | <b>Média dos três primeiros anos</b>   |            |
|---|--|------------|
| A | De R\$120.000,00 a R\$ 240.000,00      | 10 pontos  |
| B | De R\$ 240.001,00 a R\$ 360.000,00     | 20 pontos  |
| C | De R\$ 360.001,00 a R\$ 480.000,00     | 30 pontos  |
| D | De R\$ 480.001,00 a R\$ 600.000,00     | 40 pontos  |
| E | De R\$ 600.001,00 a R\$ 720.000,00     | 50 pontos  |
| F | De R\$ 720.001,00 a R\$ 840.000,00     | 60 pontos  |
| G | De R\$ 840.001,00 a R\$ 960.000,00     | 70 pontos  |
| H | De R\$ 960.001,00 a R\$ 1.080.000,00   | 80 pontos  |
| I | De R\$ 1.080.001,00 a R\$ 1.200.000,00 | 90 pontos  |
| J | Acima de R\$ 1.200.000,00              | 100 pontos |

### 7.10.3 Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades:

a) Para comprovação dos investimentos em ativos fixos, deverá ser anexado à proposta técnica (modelo anexo VII), termo de compromisso, com firma reconhecida em cartório, assinado pelo responsável legal da licitante, onde deverá estar declarado o valor em ativos fixos a serem incorporados ao Patrimônio da empresa até o início das atividades no Município de Rio Negro/PR.

|   |                                    |           |
|---|------------------------------------|-----------|
| A | De R\$ 100.000,00 a R\$ 200.000,00 | 10 pontos |
| B | De R\$ 200.001,00 a R\$ 300.000,00 | 20 pontos |



## MUNICÍPIO DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

|   |  |            |
|---|--|------------|
| C | De R\$ 300.001,00 a R\$ 450.000,00     | 30 pontos  |
| D | De R\$ 450.001,00 a R\$ 600.000,00     | 40 pontos  |
| E | De R\$ 600.001,00 a R\$ 750.000,00     | 50 pontos  |
| F | De R\$ 750.001,00 a R\$ 900.000,00     | 60 pontos  |
| G | De R\$ 900.001,00 a R\$ 1.000.000,00   | 70 pontos  |
| H | De R\$ 1.000.001,00 a R\$ 1.500.000,00 | 80 pontos  |
| I | De R\$ 1.500.001,00 a R\$ 2.000.000,00 | 90 pontos  |
| J | Acima de R\$ 2.000.000,00              | 100 pontos |

### 7.10.4 Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído, até o início das atividades:

a) Para comprovação da área em metros quadrados a ser construída em Rio Negro/PR deverá ser anexado à proposta técnica (modelo anexo VII), termo de compromisso, com firma reconhecida em cartório, assinado pelo responsável legal da licitante, onde deverá estar declarada a área em metros quadrados a ser edificada até o início das atividades. **A licitante vencedora terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do termo de concessão para apresentar o projeto arquitetônico** que deverá contar com a anuência do Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras Públicas, Serviços Urbanos e Habitação da Prefeitura Municipal de Rio Negro. Podendo o prazo ser prorrogado mediante justificativa razoável.

|   |                   |            |
|---|-------------------|------------|
| A | De 100 a 250 m2   | 10 pontos  |
| B | De 251 a 300 m2   | 20 pontos  |
| C | De 301 a 400 m2   | 30 pontos  |
| D | De 401 a 500 m2   | 40 pontos  |
| E | De 501 a 600 m2   | 50 pontos  |
| F | De 601 a 700 m2   | 60 pontos  |
| G | De 701 a 800 m2   | 70 pontos  |
| H | De 801 a 900 m2   | 80 pontos  |
| I | De 901 a 1.000 m2 | 90 pontos  |
| J | Acima 1.000m2     | 100 pontos |

### 7.10.5 Início das edificações (contados da data de assinatura do termo de concessão com direito real de uso com encargos):

a) Para comprovação deste item, a licitante, deverá anexar à proposta técnica (modelo anexo VII), declaração, com firma reconhecida em cartório, assinada pelo responsável legal da licitante, afirmando a data em que irá, efetivamente, iniciar as edificações relativas ao seu empreendimento no Município de Rio Negro/PR.

b) A licitante vencedora terá um prazo de 30 (trinta) dias após aprovação do projeto arquitetônico pela Secretaria Municipal responsável, para apresentar o contrato de construção das edificações a serem executadas. Podendo ser prorrogado mediante justificativa.

|   |                   |            |
|---|-------------------|------------|
| A | De 151 a 180 dias | 20 pontos  |
| B | De 121 a 150 dias | 40 pontos  |
| C | De 91 a 120 dias  | 60 pontos  |
| D | De 61 a 90 dias   | 80 pontos  |
| E | Até 60 dias       | 100 pontos |



## MUNICÍPIO DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

### 7.10.6 Início das atividades (contados da data de assinatura do termo de concessão com direito real de uso com encargos):

a) Para comprovar a data de início das atividades da empresa, deverá ser anexada à proposta técnica (modelo anexo VII), declaração, com firma reconhecida em cartório, assinada pelo responsável legal da licitante, afirmando a data em que irá efetivamente iniciar as atividades relativas ao seu empreendimento, no Município de Rio Negro/PR. fundamentada no cronograma físico das obras referentes às edificações necessárias ao funcionamento da empresa.

|   |                   |            |
|---|-------------------|------------|
| A | Acima de 24 meses | 20 pontos  |
| B | De 18 a 24 meses  | 40 pontos  |
| C | De 12 a 18 meses  | 60 pontos  |
| D | De 06 a 12 meses  | 80 pontos  |
| E | Até 06 meses      | 100 pontos |

### 7.10.7) Benefícios fiscais e não fiscais (pontuados positivamente pela não solicitação)

a) A não solicitação dos benefícios postulados na **Lei Municipal nº 015/2013** será pontuada da forma seguinte:

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| A | Não pedido de Isenção de ITBI                             | 10 pontos |
| B | Não pedido de isenção de Taxa de Licença para Obra        | 10 pontos |
| C | Não pedido de isenção de Taxa de Licença de Funcionamento | 10 pontos |
| D | Isenção de Taxa de Licença de Funcionamento por 01 ano    | 08 pontos |
| E | Isenção de Taxa de Licença de Funcionamento por 02 anos   | 06 pontos |
| F | Isenção de Taxa de Licença de Funcionamento por 03 anos   | 04 pontos |
| G | Isenção de Taxa de Licença de Funcionamento por 04 anos   | 02 pontos |
|   | <b>Soma de pontuação</b>                                  |           |

7.11. Em caso de empate nas propostas técnicas, o desempate será feito da forma descrita abaixo:

**1.º critério:** Será vencedora a licitante que apresentar em sua proposta técnica, o maior número de empregos diretos.

Persistindo o empate, será aplicado o 2.º critério;

**2º critério:** menor exigência dos benefícios e incentivos previstos na **Lei Municipal Complementar nº 015/13** para implantação da atividade por parte do interessado.

Persistindo empate será aplicado o 3º critério;

**3º critério:** realização de **sorteio público**, conforme disposto no § 2.º do artigo 45 da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.



## **MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



**7.12** Das reuniões de abertura e julgamento da habilitação e das propostas técnicas serão lavradas atas circunstanciadas, contendo o registro de todas as ocorrências, impugnações ou protestos porventura havidos, os quais serão assinados pelos membros da Comissão Especial de Licitações e pelos proponentes presentes, quando for o caso.

**7.13** É facultada à Comissão Especial de Licitações, em qualquer fase da seleção, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, podendo, se for o caso, realizar entrevista com os licitantes.

**7.14** Caso a proponente não desista formalmente de eventuais recursos, as propostas técnicas dos licitantes não habilitados, constantes no ENVELOPE n.º 2, permanecerão em poder da Comissão, com os envelopes devidamente fechados e rubricados pelos membros desta e pelos representantes das proponentes até o término final do prazo recursal, findo o qual serão devolvidos aos concorrentes inabilitados.

**7.15** Ao licitante que aceitou sem objeção o presente Edital e que venha a apontar, depois do julgamento, falhas ou irregularidades, tal alegação terá efeito de representação, sendo processada nos moldes da Lei Federal no 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**7.16** O não comparecimento de qualquer dos licitantes participantes às reuniões convocadas pela Comissão Especial de Licitações, não impedirá que estas se realizem.

## **8. RECURSOS**

**8.1** Os recursos deverão obedecer ao disposto no Art. 109 da Lei nº 8666/93 e suas alterações.

## **9. PRAZOS**

**9.1** A empresa beneficiária da concessão deverá iniciar e concluir a construção, dando início às atividades, dentro do prazo previsto em sua proposta técnica, observado que o descumprimento injustificado do cronograma de obras, atividades e geração de empregos apresentado pela empresa beneficiada implica em hipótese de rescisão de concessão com direito real de uso com encargos, nos termos das Leis Municipais 2882/2018, ressalvada ainda, a aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93.

**9.2** Diante da recusa do licitante vencedor em assinar o termo de concessão em até 05 (cinco) dias úteis de sua convocação oficial, deve a Administração convocar os remanescentes, na ordem de classificação/pontuação.

## **10. DAS SANÇÕES**

**10.1** - A CONTRATADA sujeitar-se-á, em caso de inadimplência e/ou descumprimento injustificado dos compromissos assumidos, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal decorrentes de seu comportamento, ou ainda das demais sanções prescritas nos artigos nº. 86, 87 e 88 da Lei Federal nº. 8.666/93, alterada pelas Leis Federais nº.s 8.883/94 e 9.648/98 e pela Lei nº 2882/2018, às seguintes penalidades específicas:

**10.1.1** - Advertência;

**10.1.2** - Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da concessão pela inexecução total ou parcial do contrato;

**10.1.3** Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração por até 2(dois) anos;

**10.1.4** - Suspensão temporária de participação em licitação ou Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade; a reabilitação será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, e após decorrido o prazo de sanção mencionada neste item.

## **11. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA VENCEDORA**

**11.1** A concessionária obriga-se, como encargo da concessão com direito real de uso:



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



- 11.1.1** Utilizar o terreno cedido exclusivamente para implantar suas instalações
- 11.1.2** Cumprir o disposto nas propostas apresentadas no item 7.10.
- 11.2** Efetuar o pagamento das despesas da escritura, impostos decorrentes da averbação do registro imobiliário.
- 11.3** A posse do imóvel objeto da presente licitação será transmitido pelo licitante ao vencedor, sendo-lhe assegurado o direito de nele permanecer enquanto cumprir as obrigações do presente ajuste.
- 11.4.** A beneficiária obriga-se a cumprir rigorosamente os encargos da presente concessão, detalhados no Anexo VIII, sob pena de responder pelas consequências do inadimplemento, na forma da legislação aplicável;
- 11.5.** A concessão com direito real de uso com encargos se sujeita integralmente à Lei Complementar Municipal nº 15, de 26 de setembro de 2013;
- 11.6** - A falta do cumprimento do encargo da concessão implicará na reversão da concessão, sem que caiba o ressarcimento por benfeitorias feitas no imóvel, visto que toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da concessão.

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 12.1.** O presente Edital e seus Anexos são complementares entre si; qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro, será considerado especificado e válido.
- 12.2.** Para os casos omissos no presente Edital, prevalecerão os termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e das demais disposições legais aplicáveis ao caso.
- 12.3.** O Município reserva-se o direito de rejeitar as propostas que julgar contrárias ao interesse público e de anular ou revogar em todo ou em parte a presente licitação.
- 12.4.** O Edital e seus Anexos encontram-se à disposição dos interessados no endereço eletrônico do Município de Rio Negro – [www.rionegro.pr.gov.br](http://www.rionegro.pr.gov.br) no link licitações e no Portal de Transparência.
- 12.5.** Outros esclarecimentos poderão ser obtidos junto a Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura do Município de Rio Negro/PR, no horário de expediente pelo telefone (47) 3642-3280, ramal 437.

Rio Negro/PR, em 31 de outubro de 2018.

MILTON JOSÉ PAIZANI  
PREFEITO MUNICIPAL



## **MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



### **ANEXO I**

#### **LEI N.º 2882/2018**

**Autoriza o Poder Executivo a efetuar a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos de imóveis municipais, conforme específica.**

**A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos, mediante processo licitatório na modalidade de concorrência pública, para fins de instalação de empreendimentos no Município de Rio Negro PR, dos imóveis abaixo relacionados:

I - **LOTE 1:** Parte ideal do terreno urbano com área total de 12.100,00 m<sup>2</sup> (doze mil metros e cem décímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 11.125 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Francisco Amaury Peters, lado par, a 13,68 m da esquina da rua Homero Martins, lado par, no bairro Tijucu Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: terreno urbano com a área de **1.580,88m<sup>2</sup>** (um mil quinhentos e oitenta metros e oitenta e oito décímetros quadrados), de frente para a rua Francisco Amaury Peters, lado par, em 43,52m. Divisa pelo lado direito em 33,70m, confrontando com o prolongamento da rua Homero Martins, lado ímpar. Divisa pelo lado esquerdo em 40,00m, confrontando com a matrícula nº 11.125 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 42,57m, confrontando com o imóvel de propriedade Lourival Celestino de Medeiros.

II - **LOTE 2:** Parte ideal do terreno urbano com área total de 12.100 m<sup>2</sup> (doze mil metros e cem décímetros quadrados), registrado sob matrícula nº 11.125 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Francisco Amaury Peters, lado par, a 67,45 m da esquina da rua Homero Martins, lado ímpar, no bairro Tijucu Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: terreno urbano com área de **1.126,25m<sup>2</sup>** (um mil cento e vinte e seis metros e vinte e cinco décímetros quadrados), de frente para a rua Francisco Amaury Peters, lado par, em 25,00m. Divisa pelo lado direito em 43,50m, confrontando com a matrícula nº 11.125 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 47,42m, confrontando com a matrícula nº 11.125 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 25,00m, confrontando com o imóvel de propriedade de Lourival Celestino de Medeiros.

III - **LOTE 3:** Parte ideal do terreno urbano com área total de 81.675,00 m<sup>2</sup> (oitenta e um mil seiscentos e setenta e cinco metros quadrados) registrado sob matrícula nº 12.791 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, a 207,81m da esquina da rua Homero Martins, lado ímpar, no bairro Tijucu Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: terreno urbano com área de **1.512,00m<sup>2</sup>** (um mil quinhentos e doze metros quadrados), de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, em 21,00m. Divisa pelo lado direito em 72,00m, confrontando com a matrícula nº 12.791, de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 72,00m, confrontando com a matrícula nº 12.791 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 21,00m, confrontando com a matrícula nº 12.791 de propriedade do Município de Rio Negro/PR.

IV - **LOTE 4:** Parte ideal do imóvel com área total de 9.681,00m<sup>2</sup> (nove mil seiscentos e oitenta e um metros quadrados), registrado sob matrícula nº 11.611, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Afonso Petschow, lado par, a 237,00m da esquina da rua Teodoro Baggio, lado par, no bairro Tijucu Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: Lote A-3-1, terreno urbano com área de **4.036,40 m<sup>2</sup>** (quatro mil e trinta e seis metros e quarenta décímetros quadrados), situado de frente para a rua Afonso Petschow, lado par, em 35,20m. Divisa pelo lado direito em 117,40m confrontando com imóvel de



## MUNICÍPIO DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

Airton Ribeiro. Divisa pelo lado esquerdo em 113,25m confrontando com as matrículas de nº 11.609, e nº 11.610 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 35,00m com imóvel de Airton Ribeiro.

V - LOTE 5: Lote 3A-2 urbano, registrado sob matrícula nº 14.699 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, com área de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), edificado com um barracão industrial em alvenaria sob nº 255, com 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados). O referido imóvel localiza-se de frente para a rua Alaor Antunes do Livramento, lado par, a 30,00m da esquina da Avenida Deputado Ivan Ferreira do Amaral, lado ímpar, no Bairro Bom Jesus, nesta cidade. Faz frente de 50,00m para a rua Alaor Antunes do Livramento, lado par. Divisa pelo lado direito em 40,00m com o lote 3A-1 do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 40,00m com o imóvel da Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda. Faz fundos de 50,00m com o imóvel da Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda.

VI - LOTE 6: Parte ideal de imóvel com área de 72.650,00m<sup>2</sup> (setenta e dois mil seiscentos e cinco metros quadrados), registrado sob matrícula nº 18.484, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Ervino Swarowski a 246,90m da esquina da rua Vereador Roland Von Linsingen, lado par, no Bairro Volta Grande, nesta cidade, com a seguinte descrição: Lote B5-A-3: Terreno urbano com área de **4.333,80m<sup>2</sup>** (quatro mil trezentos e trinta e três metros e oitenta décimos quadrados), situado de frente para a rua Ignácio Kalinowski, lado ímpar, distando 121,60m da esquina da Avenida General Luiz Carlos Pereira Tourinho, lado par, no bairro Volta Grande, nesta cidade. Marco 1-2 em azimute de 71° 08' na extensão de 49,10m com a rua Ignácio Kalinowski. Marco 2-3 em azimute 180° 00' na extensão de 104,65m divisando com o lote B5-A-2. Marco 3-18 em azimute 276°47' na extensão de 45,30m com o imóvel do Jôquei Clube Rionegrense. Marco 18-1 em azimute 358°57' na extensão de 81,60m com imóvel do Jôquei Clube Rionegrense.

Art. 2º O procedimento de licitação deverá observar o seguinte:

I - será antecedido de vistoria descritiva e de avaliação prévia do imóvel a ser concedido;

II - utilizará como critério de seleção, entre outros requisitos legais, a menor exigência dos benefícios e incentivos previstos em lei para implantação da atividade por parte do interessado e o cronograma que preveja a criação do maior número de empregos diretos em menor período de tempo;

III - o edital deverá prever, de forma impositiva e válida, as condições para a **concessão com encargos**, principalmente com vinculação a um cronograma de obras, início e seguimento de atividades atrelado à geração de um número mínimo de empregos diretos;

IV - o edital deverá prever as hipóteses de reversão da **concessão** com encargos, entre as quais obrigatoriamente constará:

a) o descumprimento injustificado do cronograma de obras, atividades e geração de empregos apresentado pela empresa beneficiada por ocasião do procedimento licitatório;

b) o cometimento de infrações graves à legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível Federal, Estadual ou Municipal.

Art. 3º Além da licitação e da avaliação prévia, a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos observará o seguinte:

I - será instrumentalizada na forma da lei civil e administrativa, com registro na matrícula imobiliária da área concedida;

II - será instituída uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento para avaliações no mínimo semestrais do cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários a continuidade da Concessão de Direito Real de Uso com Encargos.

§ 1º A Concessão de Direito Real de Uso com Encargos ora autorizada poderá ser revogada a qualquer tempo se a concessionária não cumprir os objetivos da concessão, sem que lhe seja garantido direito a indenizações ou retenções por investimentos realizados.

§ 2º - Toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de reversão da concessão.



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Art. 4º A Concessão de Direito Real de Uso com Encargos não impede a concessão de outros incentivos econômicos e fiscais da Lei Complementar nº 015, de 26 de setembro de 2013.

Art. 5º Na escritura pública constará cláusula de inalienabilidade do terreno concedido.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

*Rio Negro, 23 de agosto de 2018.*

**MILTON JOSÉ PAIZANI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**THIAGO GUSTAVO PFEUFFER WORMS**  
*Secretário Municipal da Fazenda,  
Indústria e Comércio*

**JOANI ASSIS PETERS**  
*Secretário Municipal de Administração,  
Planejamento e Coordenação Geral*



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



**ANEXO II**

**DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO ÀS CONDIÇÕES DO EDITAL**

À  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO - PR  
À Comissão Especial de Licitações  
Concorrência nº 006/2018

Declaramos, para todos os fins e efeitos legais, que a empresa-proponente sujeita –se a todas as condições estabelecidas no Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA Nº 006/2018 tendo por objeto a seleção de proposta técnica visando implantação de empreendimento industrial, em terreno a ser cedido, mediante concessão com direito real de uso com encargos, à licitante adjudicatária pelo Município de Rio Negro/PR.

Declara igualmente, sob todas as penalidades cabíveis, que não existe qualquer fato impeditivo à habilitação da declarante para apresentar proposta na licitação em referência.

Rio Negro, de ..... de ..... 2018.

Identificação da razão social da empresa, identificação e assinatura do representante legal.



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



**ANEXO III**

**MODELO DE DECLARAÇÃO**

À  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO - PR  
À Comissão Especial de Licitações  
Concorrência nº 006/2018

FULANO DE TAL, (QUALIFICAÇÃO), representante legal da empresa abaixo identificada, declaro, sob as penas da Lei, para fins de Concorrência nº 006/2018 que a empresa representada não foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública nos termos do Inciso IV, do Artigo 87, da Lei 8.666/93 e suas alterações, comprometendo-me, ainda, a comunicar qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação, que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e idoneidade financeira da aludida empresa. Declaro, outrossim, ter conhecimento e estar de pleno acordo com o Edital, seus anexos e demais normas desta licitação.

Rio Negro, ..... de ..... de 2018.

Identificação da razão social da empresa, identificação e assinatura do representante legal.



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



**ANEXO IV**

**(MODELO)**

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

À  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO - PR  
À Comissão Especial de Licitações  
Concorrência nº 006/2018

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de licitante do procedimento licitatório na modalidade de Concorrência Pública n.º 006/2018 em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal de que não possuímos em nosso quadro funcional pessoas menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

(Local)....., ....., ..... 2018.

Identificação da razão social da empresa, identificação e assinatura do representante legal.



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



**ANEXO V**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS**

À  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO - PR  
À Comissão Especial de Licitações  
Concorrência nº 006/2018

(Nome da Empresa), CNPJ/MF N°..... sediada (Endereço Completo) por seu representante legal, (Qualificação), declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

(Local e Data)

Identificação da razão social da empresa, identificação e assinatura do representante legal.



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



**ANEXO VI**

**DECLARAÇÃO DE VISITA  
E DE QUE CUMPRIRÁ NA ÍNTEGRA OS ITENS DA SUA PROPOSTA TÉCNICA.**

À  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO - PR  
À Comissão Especial de Licitações  
Concorrência n° 006/2018

(Nome da Empresa), CNPJ/MF N° ..... sediada (Endereço Completo), por seu representante legal, (Qualificação), declara, sob as penas da Lei, que conhece o terreno objeto da concessão e caso seja declarada vencedora da Concorrência Pública n.º 006/2018 e receba em concessão do Município de Rio Negro o terreno previsto neste edital, cumprirá na íntegra os itens apresentados em nossa proposta técnica.

(Local e Data)

Identificação da razão social da empresa, identificação e assinatura do representante legal.



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



**ANEXO VII**

**MODELO DE PROPOSTA TECNICA**

Apresentamos e submetemos a apreciação de Vossas Senhorias, proposta técnica para participação no Processo Licitatório Concorrência Pública Nacional n.º 006/2018

OBJETO: Concessão com direito real de uso de imóvel.

**1 - CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA**

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Razão Social:                |     |
|                              |     |
| Nome Fantasia:               |     |
| Data da constituição:        |     |
| CNPJ/MF:                     |     |
| Inscrição Estadual:          |     |
| Forma Jurídica:              |     |
| Endereço:                    |     |
|                              |     |
| Cidade:                      | UF. |
| Telefone:                    | Fax |
| Email:                       |     |
| Nome do Representante Legal: |     |
| RG:                          |     |
| CPF:                         |     |
| Endereço:                    |     |
| Capital Social: R\$          |     |



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Objeto Social:

**2. DADOS PARA AVALIAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA DA EMPRESA:**

| Item do Edital  | Número/R\$ |
|---|------------|
| 7.10.1 – Geração de empregos diretos nos primeiros 03(três) anos contados do início das atividades.                         |            |
| 7.10.2 – Movimentação Econômica anual/faturamento em reais, nos primeiro03(três) s anos contados do início das atividades   |            |
| 7.10.3 – Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiro03(três) s anos contados do início das atividades                |            |
| 7.10.4 – Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades                            |            |
| 7.10.5 – Início das edificações (contados da data de assinatura do termo de concessão com Direito Real de Uso com Encargos) |            |
| 7.10.6 – Início das atividades (contados da data de assinatura do termo de concessão com Direito Real de Uso com Encargos)  |            |



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



|  |  |
|--|--|
| 7.10.7 – Benefícios fiscais e não fiscais<br>a) Não pedido de isenção do ITBI – 10 pontos<br>b) Não pedido de isenção de Taxa de Licença da Obra – 10 pontos<br>c) Não pedido de isenção de Taxa de Licença e Funcionamento – 10 pontos<br>d) Não pedido de isenção de Taxa de Licença e Funcionamento por 01 ano – 08 pontos<br>e) Não pedido de isenção de Taxa de Licença e Funcionamento por 02 anos – 06 pontos<br>f) Não pedido de isenção de Taxa de Licença e Funcionamento por 03 anos – 04 pontos<br>g) Não pedido de isenção de Taxa de Licença e Funcionamento por 04 anos – 02 pontos |  |
|--|--|

### 3. DOCUMENTOS QUE DEVEM ACOMPANHAR ESTA PROPOSTA:

3.1 Projeto detalhado de todos os setores da empresa, contendo as vagas de emprego necessárias para funcionamento da mesma (comprovação do item 7.10.1), o qual deverá estar assinado pelo responsável legal da licitante.

3.2 Planilha detalhada contendo a estimativa da progressão da Movimentação Econômica Anual da empresa nos primeiros 03 (três) anos, após o início das atividades. (comprovação do item 7.10.2), a qual deverá estar assinada pelo responsável legal da licitante.

3.3 Termo de compromisso, **com firma reconhecida**, assinado pelo responsável legal da licitante, onde deverá estar declarado o valor em ativos fixos a serem incorporados ao Patrimônio da empresa, no Município de Rio Negro (comprovação do item 7.10.3).

3.4 Cronograma, **com firma reconhecida**, assinado pelo responsável legal da licitante, onde deverá estar declarada a área em metros quadrados a ser edificada em Rio Negro (comprovação do item 7.10.4), a data em que irá, efetivamente, iniciar as edificações relativas ao seu empreendimento, (comprovação do item 7.10.5) e a data em que irá efetivamente iniciar as atividades relativas ao seu empreendimento (comprovação do item 7.10.6).

Rio Negro,

Identificação da razão social da empresa, identificação e assinatura do representante legal.



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



### **ANEXO VIII**

**MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO COM DIREITO REAL DE USO N° 006/2018  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 369/2018**

#### **TERMO DE CONCESSÃO COM DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL COM ENCARGOS**

Pelo presente instrumento de Concessão com direito real de uso com Encargos, de um lado o Município de Rio Negro, com sede na cidade de Rio Negro, Estado de Paraná, na Rua Juvenal Ferreira Pinto, 270, representado neste ato por seu Prefeito, Milton José Paizani, inscrito no CPF/MF sob n.º e da Carteira de Identidade n.º , de agora em diante denominado simplesmente **CONCEDENTE** e de outro lado a empresa .....com endereço na rua , n.º , Bairro na cidade de \_ , Estado de , inscrita no CNPJ nº ..... de agora em diante denominado simplesmente de **CONCESSIONÁRIO**, tem, entre si, justo e contratado o presente compromisso de concessão com direito real de uso que se regerá pelas cláusulas e condições constantes deste instrumento, bem como decorrentes das disposições contidas na lei Federal 8.666/93, lei municipal nº 2882/2018 e no Edital de Concorrência Pública nº 006/2018 razão porque todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**O Imóvel que constitui o objeto do presente compromisso é o seguinte:

(Descrição do imóvel, conforme o lote)

**Parágrafo Único** - A presente **CONCESSÃO COM DIREITO REAL DE USO** é realizada **AD CORPUS**, considerando-se, dessa forma, que o **CONCESSIONÁRIO** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O presente compromisso de **CONCESSÃO COM DIREITO REAL DE USO** à Outorgada Compromissária, já qualificada, é feito com o encargo da implantação de uma unidade produtiva no Município de Rio Negro/PR, de acordo com a proposta vencedora constante no Processo Licitatório 006/2018, que integra o Anexo I deste contrato, e na conformidade das especificações contidas na Lei Municipal nº 2882/2018, as quais deverão obrigatoriamente constar na escritura pública e no seu registro imobiliário que serão instrumentalizados na forma da lei civil e administrativa.

- 1) Utilizar o terreno cedido exclusivamente para implantar suas instalações.
- 2) Cumprir o disposto nas propostas apresentadas no item 7.10.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O Valor do Imóvel à concessão conforme o lote é de Lote 01 = R\$ conforme avaliação realizada pelo Município.

**CLÁUSULA QUARTA** - Correrão a expensas do **CONCESSIONÁRIO**:

- I) Efetuar o pagamento das custas da escrituração junto aos cartórios competentes.
- II) Não utilizar o imóvel com finalidade diversa daquela explicitada na proposta da Empresa.
- III) Pagamento dos impostos decorrentes da transferência de posse imóvel doado pelo Município de Rio Negro/Pr decorrido o período da concessão.

**CLÁUSULA QUINTA** - A posse do imóvel objeto do presente instrumento é transmitido pelo **CONCEDENTE** ao **CONCESSIONÁRIO** neste ato, sendo-lhe assegurado o direito de nele permanecer enquanto cumprir as obrigações do presente ajuste.



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

**Parágrafo Primeiro:** A Comissão de Acompanhamento e Fiscalização instituída pelo Parágrafo Quatro da Clausula Oitava, tendo verificado o cumprimento dos encargos previstos na Clausula Segunda, emitirá declaração atestando tal fato.

**CLÁUSULA SEXTA** - A partir da assinatura do presente instrumento, recairão, por conta exclusiva do CONCESSIONÁRIO, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do CONCEDENTE ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste instrumento, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento de impostos, ressalvado se na proposta vencedora do Processo Licitatório que integra o anexo I deste contrato, o CONCESSIONÁRIO optou por usufruir das isenções concedidas na conformidade e no período das especificações contidas na Lei Complementar nº 015/20013.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – A concessão está vinculada às normas e princípios da lei 8.666/93, da lei municipal especifica nº ..... e o **Processo Licitatório 369/2018**.

**Parágrafo Primeiro:** A presente concessão com direito real de uso com encargos se sujeita integralmente à Lei Municipal nº ....., sendo ainda, nos termos do inciso V, art. 2º, da citada lei, hipóteses de rescisão da concessão:

- a) o descumprimento injustificado do cronograma de obras, atividades e geração de empregos apresentado pela empresa beneficiada por ocasião do procedimento licitatório;
- b) o cometimento de infrações graves a legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível federal, estadual ou municipal;

**b1)** entende-se por cometimento de infrações graves as seguintes condições:

**I** – Legislação Tributária: Constatação através de fiscalização de sonegação no recolhimento de tributos;

**II** – Legislação Ambiental: Lavratura de auto de infração ambiental, por inobservância da legislação pertinente.

**III** – Legislação Trabalhista: Ajuizamento de reclamações trabalhistas correspondentes a 50% de empregados em atividade, no prazo de seis meses.

**IV** – Legislação Sanitária: Não obtenção ou perda de licença sanitária por descumprimento da legislação vigente.

As infrações somente serão consideradas após a condenação final da empresa ante os recursos administrativos por ela impetrados.

- c) a modificação da estrutura jurídica da empresa beneficiada, assim não se entendendo a substituição, inclusão ou retirada de sócios pessoas físicas ou jurídicas.

**Parágrafo Segundo:** A concessão com direito real de uso com encargos ora autorizada poderá ser revogada a qualquer tempo se a concessionária não cumprir os objetivos da concessão, sem que lhe seja garantido direito a indenizações ou retenções por investimentos realizados, assegurando-se, entretanto, que lhe seja assegurado amplo direito a defesa no procedimento administrativo instaurado com tal finalidade.

**Parágrafo Terceiro:** Toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da concessão.



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



**Parágrafo Quarto:** Será instituída uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento para avaliações, no mínimo semestral, do cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários à continuidade da concessão.

#### **CLÁUSULA OITAVA -**

**CLÁUSULA NONA** - A CONTRATADA sujeitar-se-á, em caso de inadimplência e/ou descumprimento, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal decorrentes de seu comportamento, ou ainda das demais sanções prescritas nos artigos n.º. 86, 87 e 88 da Lei Federal n.º. 8.666/93, alterada pelas Leis Federais n.º.s 8.883/94 e 9.648/98 e a Lei n.º 2.882/2018, às seguintes penalidades específicas:

a) Advertência;

b) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da concessão pela inexecução total ou parcial do contrato;

c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração por até 2(dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade; a reabilitação será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, e depois de decorrido o prazo de sanção mencionada neste item.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Rio Negro, Estado de Paraná com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem as partes, CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIO de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Rio Negro, ..... de ..... de 2018.

MILTON JOSÉ PAIZANI  
Prefeito Municipal  
CONCEDENTE

EMPRESA  
Representante Legal  
CONCESSIONÁRIO

Testemunhas:

1.        e        2.

Nome:

CPF:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

## **LEI N.º 2882/2018**

**Autoriza o Poder Executivo a efetuar a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos de imóveis municipais, conforme especifica.**

**A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos, mediante processo licitatório na modalidade de concorrência pública, para fins de instalação de empreendimentos no Município de Rio Negro PR, dos imóveis abaixo relacionados:

I - LOTE 1: Parte ideal do terreno urbano com área total de 12.100,00 m<sup>2</sup> (doze mil metros e cem decímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 11.125 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Francisco Amaury Peters, lado par, a 13,68 m da esquina da rua Homero Martins, lado par, no bairro Tijucu Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: terreno urbano com a área de **1.580,88m<sup>2</sup>** (um mil quinhentos e oitenta metros e oitenta e oito decímetros quadrados), de frente para a rua Francisco Amaury Peters, lado par, em 43,52m. Divisa pelo lado direito em 33,70m, confrontando com o prolongamento da rua Homero Martins, lado ímpar. Divisa pelo lado esquerdo em 40,00m, confrontando com a matrícula nº 11.125 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 42,57m, confrontando com o imóvel de propriedade Lourival Celestino de Medeiros.

II - LOTE 2: Parte ideal do terreno urbano com área total de 12.100 m<sup>2</sup> (doze mil metros e cem decímetros quadrados), registrado sob matrícula nº 11.125 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Francisco Amaury Peters, lado par, a 67,45 m da esquina da rua Homero Martins, lado ímpar, no bairro Tijucu Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: terreno urbano com área de **1.126,25m<sup>2</sup>** (um mil cento e vinte e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), de frente para rua Francisco Amaury Peters, lado par, em 25,00m. Divisa pelo lado direito em 43,50m, confrontando com a matrícula nº 11.125 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 47,42m, confrontando com a matrícula nº 11.125 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 25,00m, confrontando com o imóvel de propriedade de Lourival Celestino de Medeiros.

III - LOTE 3: Parte ideal do terreno urbano com área total de 81.675,00 m<sup>2</sup> (oitenta e um mil seiscientos e setenta e cinco metros quadrados) registrado sob matrícula nº 12.791 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, a 207,81m da esquina da rua Homero Martins, lado ímpar, no bairro Tijucu Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: terreno urbano com área de **1.512,00m<sup>2</sup>** (um mil quinhentos e doze metros quadrados), de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, em 21,00m. Divisa pelo lado direito em 72,00m, confrontando com a matrícula nº 12.791, de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 72,00m, confrontando com a matrícula nº 12.791 de propriedade do



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 21,00m, confrontando com a matrícula n° 12.791 de propriedade do Município de Rio Negro/PR.

IV - LOTE 4: Parte ideal do imóvel com área total de 9.681,00m<sup>2</sup> (nove mil seiscentos e oitenta e um metros quadrados), registrado sob matrícula n° 11.611, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Afonso Petschow, lado par, a 237,00m da esquina da rua Teodoro Baggio, lado par, no bairro Tijuco Preto, nesta cidade, com a seguinte descrição: Lote A-3-1, terreno urbano com área de **4.036,40 m<sup>2</sup>** (quatro mil e trinta e seis metros e quarenta décimos quadrados), situado de frente para a rua Afonso Petschow, lado par, em 35,20m. Divisa pelo lado direito em 117,40m confrontando com imóvel de Airton Ribeiro. Divisa pelo lado esquerdo em 113,25m confrontando com as matrículas de n° 11.609, e n° 11.610 de propriedade do Município de Rio Negro/PR. Faz fundos em 35,00m com imóvel de Airton Ribeiro.

V - LOTE 5: Lote 3A-2 urbano, registrado sob matrícula n° 14.699 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, com área de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), edificado com um barracão industrial em alvenaria sob n° 255, com 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados). O referido imóvel localiza-se de frente para a rua Alaor Antunes do Livramento, lado par, a 30,00m da esquina da Avenida Deputado Ivan Ferreira do Amaral, lado ímpar, no Bairro Bom Jesus, nesta cidade. Faz frente de 50,00m para a rua Alaor Antunes do Livramento, lado par. Divisa pelo lado direito em 40,00m com o lote 3A-1 do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 40,00m com o imóvel da Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda. Faz fundos de 50,00m com o imóvel da Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda.

VI - LOTE 6: Parte ideal de imóvel com área de 72.650,00m<sup>2</sup> (setenta e dois mil seiscentos e cinco metros quadrados), registrado sob matrícula n° 18.484, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, situado de frente para a rua Ervino Swarowski a 246,90m da esquina da rua Vereador Roland Von Linsingen, lado par, no Bairro Volta Grande, nesta cidade, com a seguinte descrição: Lote B5-A-3: Terreno urbano com área de **4.333,80m<sup>2</sup>** (quatro mil trezentos e trinta e três metros e oitenta décimos quadrados), situado de frente para a rua Ignácio Kalinowski, lado ímpar, distando 121,60m da esquina da Avenida General Luiz Carlos Pereira Tourinho, lado par, no bairro Volta Grande, nesta cidade. Marco 1-2 em azimute de 71° 08' na extensão de 49,10m com a rua Ignácio Kalinowski. Marco 2-3 em azimute 180° 00' na extensão de 104,65m divisando com o lote B5-A-2. Marco 3-18 em azimute 276°47' na extensão de 45,30m com o imóvel do Jôquei Clube Rionegrense. Marco 18-1 em azimute 358°57' na extensão de 81,60m com imóvel do Jôquei Clube Rionegrense.

Art. 2º O procedimento de licitação deverá observar o seguinte:

I - será antecedido de vistoria descritiva e de avaliação prévia do imóvel a ser concedido;

II - utilizará como critério de seleção, entre outros requisitos legais, a menor exigência dos benefícios e incentivos previstos em lei para implantação da atividade por parte do interessado e o cronograma que preveja a criação do maior número de empregos diretos em menor período de tempo;

III - o edital deverá prever, de forma impositiva e válida, as condições para a concessão com encargos, principalmente com vinculação a um cronograma de obras, início e seguimento de atividades atrelado à geração de um número mínimo de empregos diretos;

IV - o edital deverá prever as hipóteses de reversão da concessão com encargos, entre as quais obrigatoriamente constará:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

- a) o descumprimento injustificado do cronograma de obras, atividades e geração de empregos apresentado pela empresa beneficiada por ocasião do procedimento licitatório;
- b) o cometimento de infrações graves à legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível Federal, Estadual ou Municipal.

Art. 3º Além da licitação e da avaliação prévia, a Concessão de Direito Real de Uso com Encargos observará o seguinte:

I - será instrumentalizada na forma da lei civil e administrativa, com registro na matrícula imobiliária da área concedida;

II - será instituída uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento para avaliações no mínimo semestrais do cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários a continuidade da Concessão de Direito Real de Uso com Encargos.

§ 1º A Concessão de Direito Real de Uso com Encargos ora autorizada poderá ser revogada a qualquer tempo se a concessionária não cumprir os objetivos da concessão, sem que lhe seja garantido direito a indenizações ou retenções por investimentos realizados.

§ 2º- Toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de reversão da concessão.

Art. 4º A Concessão de Direito Real de Uso com Encargos não impede a concessão de outros incentivos econômicos e fiscais da Lei Complementar nº 015, de 26 de setembro de 2013.

Art. 5º Na escritura pública constará cláusula de inalienabilidade do terreno concedido.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

*Rio Negro, 23 de agosto de 2018.*

**MILTON JOSÉ PAIZANI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**THIAGO GUSTAVO PFEUFFER WORMS**  
**Secretário Municipal da Fazenda,**  
**Indústria e Comércio**

**JOANI ASSIS PETERS**  
**Secretário Municipal de Administração,**  
**Planejamento e Coordenação Geral**



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

**TERMO DE CONCESSÃO COM DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL COM ENCARGOS  
N.º 002/2019**

Pelo presente instrumento de Concessão com direito real de uso com Encargos, de um lado o **MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n.º 76.002.641/0001-47, com sede na Rua Juvenal Ferreira Pinto, 2070, Bairro Seminário, representada neste ato por seu Prefeito, Milton José Paizani, inscrito no CPF/MF sob n.º 616.319.819-00 e da Carteira de Identidade n.º 1.977.640-9 de agora em diante denominado simplesmente **CONCEDENTE** e de outro lado a empresa **FDC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.735.120/0001-86, com endereço na Rua Ferroviário José Bergamini, n.º 63, Bairro Vila Argentina na cidade de Mafra, Estado de Santa Catarina, neste ato representada por seu representante legal Sr. Alberto Matheus dos Santos, inscrito no CPF/MF sob n.º 033.032.889-17 e da Carteira de Identidade n.º 9/R-3.908.135 de agora em diante denominado simplesmente de **CONCESSIONÁRIA**, tem, entre si, justo e contratado o presente compromisso de concessão com direito real de uso que se regerá pelas cláusulas e condições constantes deste instrumento, bem como decorrentes das disposições contidas na lei Federal 8.666/93, lei municipal n.º 2882/2018 e no Edital de **Concorrência Pública n.º 006/2018** razão porque todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O Imóvel que constitui o objeto do presente compromisso é o seguinte:

**LOTE 5:** Lote 3A-2 urbano, registrado sob matrícula n.º 14.699 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, com área de **2.000,00m<sup>2</sup>** (dois mil metros quadrados), edificado com um barracão industrial em alvenaria sob n.º 255, com 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados). O referido imóvel localiza-se de frente para a rua Alaor Antunes do Livramento, lado par, a 30,00m da esquina da Avenida Deputado Ivan Ferreira do Amaral, lado ímpar, no Bairro Bom Jesus, nesta cidade. Faz frente de 50,00m para a rua Alaor Antunes do Livramento, lado par. Divisa pelo lado direito em 40,00m com o lote 3A-1 do Município de Rio Negro/PR. Divisa pelo lado esquerdo em 40,00m com o imóvel da Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda. Faz fundos de 50,00m com o imóvel da Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda.

**Parágrafo Único** - A presente **CONCESSÃO COM DIREITO REAL DE USO** é realizada **AD CORPUS**, considerando-se, dessa forma, que o **CONCESSIONÁRIO** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O presente compromisso de **CONCESSÃO COM DIREITO REAL DE USO** à Outorgada Compromissária, já qualificada, é feito com o encargo da implantação de uma unidade produtiva no Município de Rio Negro/PR, de acordo com a proposta vencedora constante no Processo Licitatório n.º 369/2018, modalidade Concorrência Pública n.º 006/2018, que integra o Anexo I deste contrato, e na conformidade das especificações contidas na Lei Municipal n.º 2882/2018, as quais deverão obrigatoriamente constar na escritura pública e no seu registro imobiliário que serão instrumentalizados na forma da lei civil e administrativa.

- 1) Utilizar o terreno cedido exclusivamente para implantar suas instalações.
- 2) Cumprir o disposto na proposta apresentada no que se refere ao item 7.10.

Patricia Finamor Koschinski  
OAB/PR 57.727

Milton José Paizani  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O Valor do Imóvel à concessão é de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais) conforme avaliação realizada pelo Município.

**CLÁUSULA QUARTA** - Correrão a expensas do CONCESSIONÁRIO:

- I) Efetuar o pagamento das custas da escrituração junto aos cartórios competentes.
- II) Não utilizar o imóvel com finalidade diversa daquela explicitada na proposta da Empresa.
- III) Pagamento dos impostos e encargos decorrentes deste Termo.

**CLÁUSULA QUINTA** - A posse do imóvel objeto do presente instrumento é transmitido pelo CONCEDENTE ao CONCESSIONÁRIO neste ato, sendo-lhe assegurado o direito de nele permanecer enquanto cumprir as obrigações do presente ajuste.

**Parágrafo Primeiro:** A Comissão de Acompanhamento e Fiscalização instituída pelo **Parágrafo Quatro da Clausula Oitava**, tendo verificado o cumprimento dos encargos previstos na Clausula Segunda, emitirá declaração atestando tal fato.

**CLÁUSULA SEXTA** - A partir da assinatura do presente instrumento, recairão, por conta exclusiva do CONCESSIONÁRIO, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do CONCEDENTE ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste instrumento, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento de impostos, ressalvado se na proposta vencedora do Processo Licitatório que integra o anexo I deste contrato, o CONCESSIONÁRIO optou por usufruir das isenções concedidas na conformidade e no período das especificações contidas na Lei Complementar nº 015/20013.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - A concessão está vinculada às normas e princípios da lei 8.666/93, da lei municipal específica nº 2882/2018 e o Processo Licitatório 369/2018.

**Parágrafo Primeiro:** A presente concessão com direito real de uso com encargos se sujeita integralmente à Lei Municipal nº 015/2013, sendo ainda, nos termos do inciso V, art. 2º, da citada lei, hipóteses de rescisão da concessão:

- a) o descumprimento injustificado do cronograma de obras, atividades e geração de empregos apresentado pela empresa beneficiada por ocasião do procedimento licitatório;
- b) o cometimento de infrações graves a legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível federal, estadual ou municipal;

**b.1)** entende-se por cometimento de infrações graves as seguintes condições:

**I** - Legislação Tributária: Constatação através de fiscalização de sonegação no recolhimento de tributos;

Patricia Finamori Koschinski  
OAB/PR 57.727

Milton José Paizani  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

**II – Legislação Ambiental:** Lavratura de auto de infração ambiental, por inobservância da legislação pertinente.

**III – Legislação Trabalhista:** Ajuizamento de reclamações trabalhistas correspondentes a 50% de empregados em atividade, no prazo de seis meses.

**IV – Legislação Sanitária:** Não obtenção ou perda de licença sanitária por descumprimento da legislação vigente.

As infrações somente serão consideradas após a condenação final da empresa ante os recursos administrativos por ela impetrados.

- c) a modificação da estrutura jurídica da empresa beneficiada, assim não se entendendo a substituição, inclusão ou retirada de sócios pessoas físicas ou jurídicas.

**Parágrafo Segundo:** A concessão com direito real de uso com encargos ora autorizada poderá ser revogada a qualquer tempo se a concessionária não cumprir os objetivos da concessão, sem que lhe seja garantido direito a indenizações ou retenções por investimentos realizados, assegurando-se, entretanto, que lhe seja assegurado amplo direito a defesa no procedimento administrativo instaurado com tal finalidade.

**Parágrafo Terceiro:** Toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da concessão.

**Parágrafo Quarto:** Será instituída uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento para avaliações, no mínimo semestral, do cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários à continuidade da concessão.

**CLÁUSULA OITAVA - A CONTRATADA** sujeitar-se-á, em caso de inadimplência e/ou descumprimento, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal decorrentes de seu comportamento, ou ainda das demais sanções prescritas nos artigos n.º. 86, 87 e 88 da Lei Federal n.º. 8.666/93, alterada pelas Leis Federais n.º.s 8.883/94 e 9.648/98 e a Lei n.º 2.882/2018, às seguintes penalidades específicas:

a) Advertência;

b) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da concessão pela inexecução total ou parcial do contrato;

c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração por até 2(dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade; a reabilitação será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, e depois de decorrido o prazo de sanção mencionada neste item.

Patricia Finamori Koschinski  
OAB/PR 57.727

Milton José Paizani  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47



Rio Negro - Paraná

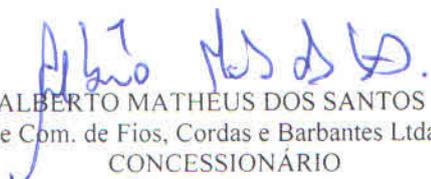
**CLÁUSULA NONA** - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Rio Negro, Estado de Paraná com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

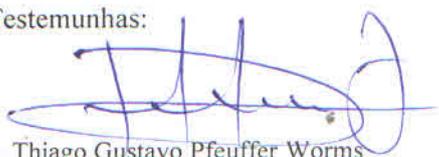
E por estarem as partes, **CONCEDENTE** e **CONCESSIONÁRIO** de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Rio Negro, 28. de março de 2019.

  
MILTON JOSÉ PAIZANI  
Prefeito Municipal  
CONCEDENTE

  
ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS  
FDC Ind. e Com. de Fios, Cordas e Barbantes Ltda.  
CONCESSIONÁRIO

Testemunhas:

  
1. Thiago Gustavo Pfeuffer Worms  
Secretário da Fazenda Indústria e Comércio.  
CPF/MF: 003.688.709-95

  
2. Gilmar Uhlig  
Diretor do Dep. de Indústria e Comércio.  
CPF/MF: 186.116.569-20

  
Patrícia Finamor Koschinski  
OAB/PR 57.727

  
Milton José Paizani  
Prefeito Municipal



Localização do Imóvel: Rua José Jaime Ruthes, 1125 - BAIRRO TIJUCO PRETO

### Descrição

- Aproximadamente 225 m<sup>2</sup>
- Com pé direito de 5m
- Paredes em placas de cimento telhas sanduíche de metal
- Piso cimento queimado com 20cm e ferro armado
- Instalação trifásica 72kw
- Esgoto com filtro anaeróbico
- 2 banheiros com piso cerâmico
- Refeitório e vestiário com piso cerâmico
- Abertura com porta de Elevação de 3m(L) x 4m(A)
- Janelas em blindex
- Sistema de com caixa de água
- Escritório no segundo piso
- Terreno todo murado aprox. 2m e drenado
- Calçada de acesso com piso de 20cm e ferro armado

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO - PR  
Secretaria de Finanças

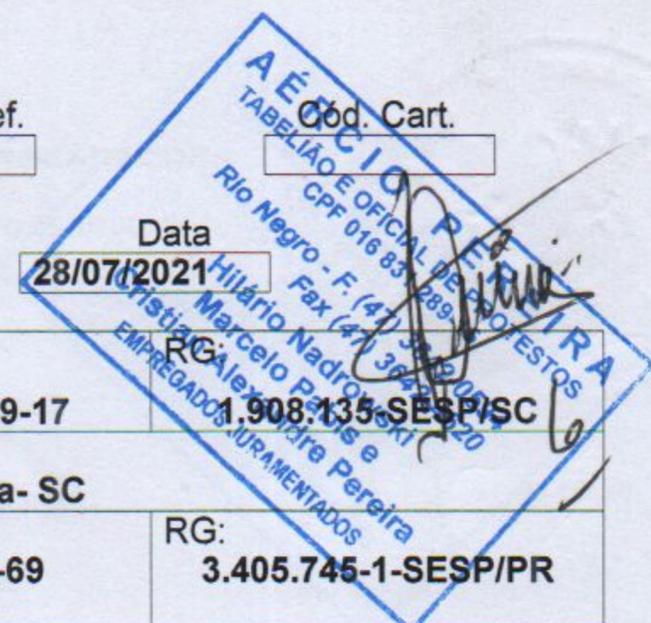
Cód. Pref.

Cód. Cart.

Guia de Recolhimento  
ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis

Data

28/07/2021



|  |                                    |                                   |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|
| ADQUIRENTE (ou permutante):<br><b>ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS</b>   | CNPJ/CGC:<br><b>033.032.889-17</b> | RG:<br><b>1.908.135-1-SESP/SC</b> |
| Endereço: (Rua, nº, bairro, cidade, estado, telefone e fax)<br><b>Rua Industrial Odair Fanderuff, 70 - Mafra- SC</b> |                                    |                                   |
| TRANSMITENTE (ou permutante):<br><b>GILMAR VALTER PETRY</b>  | CNPJ/CGC:<br><b>541.933.709-69</b> | RG:<br><b>3.405.745-1-SESP/PR</b> |
| Endereço: (Rua, nº, bairro, cidade, estado, telefone e fax)<br><b>Rua Genesio Moreschi 1457 - Colombo - PR</b>       |                                    |                                   |

Recolhem aos bancos autorizados, o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme especificação nos quadros a seguir:

| Natureza da transação: | Valor:        | Alíquota %: | Imposto: |
|------------------------|---------------|-------------|----------|
| 1                      | R\$ 70.000,00 | 2,5         | R\$      |
| 2                      | R\$           |             | R\$      |
| 3                      | R\$           |             | R\$      |
| <b>TOTAL R\$</b>       |               |             |          |

Referente a: **Compra e venda**

|   |   |
|---|---|
| 1 | <b>LOTE 03 urbano com a área de 460,35m2., sito de frente para aruá Jose Jaime Ruthes, na cidade de Rio Negro - Pr.</b> |
| 2 |   |
| 3 |   |

|                        |                          |                      |           |
|------------------------|--------------------------|----------------------|-----------|
| Localização do Imóvel: | <b>Jose Jaime Ruthes</b> |                      |           |
| Área em m2:            | <b>460,35</b>            | Inscrição Cadastral: |           |
| 1 Cartório:            | <b>Rio Negro</b>         | Matrícula:           | 22.762    |
|                        |                          | Ficha:               | <b>01</b> |
|                        |                          | Livro:               | <b>02</b> |
| 2 Cartório:            |                          | Matrícula:           |           |
|                        |                          | Ficha:               |           |
|                        |                          | Livro:               |           |
| 3 Cartório:            |                          | Matrícula:           |           |
|                        |                          | Ficha:               |           |
|                        |                          | Livro:               |           |
| Observações:           |                          |                      |           |

Funcionário (Assinatura e Carimbo): **Hilario Nadrowski**

**CARIMBO E VISTO DO CARTÓRIO (NO VERSO)**

**PARA USO DA REPARTIÇÃO ARRECADADORA**

| Atribuído pela Prefeitura: | Valor: | Alíquota %: | Imposto: |
|----------------------------|--------|-------------|----------|
| 1                          | R\$    |             | R\$      |
| 2                          | R\$    |             | R\$      |
| 3                          | R\$    |             | R\$      |
| <b>TOTAL R\$</b>           |        |             |          |

Cód. Banco a receb:

Data limite para Pagamento:

Visto do Fiscal Municipal

Rio Negro/PR,

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

R.G Nº:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO - PR  
Secretaria de Finanças

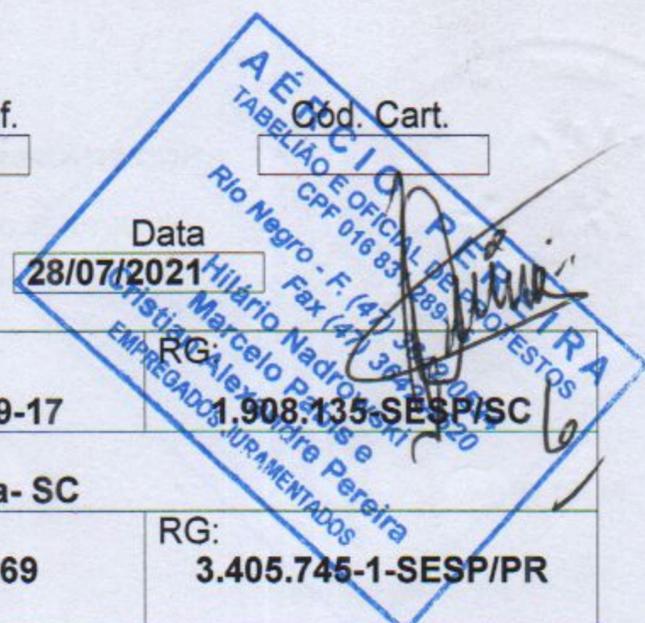
Cód. Pref.

Cód. Cart.

Guia de Recolhimento  
ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis

Data

28/07/2021



|  |                                    |                                   |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|
| ADQUIRENTE (ou permutante):<br><b>ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS</b>   | CNPJ/CGC:<br><b>033.032.889-17</b> | RG:<br><b>1.908.135-1/SESP/SC</b> |
| Endereço: (Rua, nº, bairro, cidade, estado, telefone e fax)<br><b>Rua Industrial Odair Fanderuff, 70 - Mafra- SC</b> |                                    |                                   |
| TRANSMITENTE (ou permutante):<br><b>GILMAR VALTER PETRY</b>  | CNPJ/CGC:<br><b>541.933.709-69</b> | RG:<br><b>3.405.745-1-SESP/PR</b> |
| Endereço: (Rua, nº, bairro, cidade, estado, telefone e fax)<br><b>Rua Genesio Moreschi 1457 - Colombo - PR</b>       |                                    |                                   |

Recolhem aos bancos autorizados, o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme especificação nos quadros a seguir:

| Natureza da transação: | Valor:        | Alíquota %: | Imposto: |
|------------------------|---------------|-------------|----------|
| 1                      | R\$ 70.000,00 | 2,5         | R\$      |
| 2                      | R\$           |             | R\$      |
| 3                      | R\$           |             | R\$      |
| <b>TOTAL R\$</b>       |               |             |          |

Referente a: **Compra e venda**

|   |   |
|---|---|
| 1 | <b>LOTE 03 urbano com a área de 460,35m2., sito de frente para aruá Jose Jaime Ruthes, na cidade de Rio Negro - Pr.</b> |
| 2 |   |
| 3 |   |

|                        |                  |                          |        |                      |           |        |           |
|------------------------|------------------|--------------------------|--------|----------------------|-----------|--------|-----------|
| Localização do Imóvel: |                  | <b>Jose Jaime Ruthes</b> |        |                      |           |        |           |
| Área em m2:            |                  | <b>460,35</b>            |        | Inscrição Cadastral: |           |        |           |
| 1 Cartório:            | <b>Rio Negro</b> | Matrícula:               | 22.762 | Ficha:               | <b>01</b> | Livro: | <b>02</b> |
| 2 Cartório:            |                  | Matrícula:               |        | Ficha:               |           | Livro: |           |
| 3 Cartório:            |                  | Matrícula:               |        | Ficha:               |           | Livro: |           |
| Observações:           |                  |                          |        |                      |           |        |           |

Funcionário (Assinatura e Carimbo): **Hilario Nadrowski**

**CARIMBO E VISTO DO CARTÓRIO (NO VERSO)**

**PARA USO DA REPARTIÇÃO ARRECADADORA**

| Atribuído pela Prefeitura: | Valor: | Alíquota %: | Imposto: |
|----------------------------|--------|-------------|----------|
| 1                          | R\$    |             | R\$      |
| 2                          | R\$    |             | R\$      |
| 3                          | R\$    |             | R\$      |
| <b>TOTAL R\$</b>           |        |             |          |

Cód. Banco a receb:

Data limite para Pagamento:

Visto do Fiscal Municipal

R.G Nº:

Rio Negro/PR,

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**Relatório do Faturamento de 01/2021 a 12/2021**

Empresa: 6 - FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA

Rio Negro/PR - CNPJ:07.735.120/0001-86

Endereço: ALAOR ANTUNES DO LIVRAMENTO, 255

Bairro: BOM JESUS

Cep: 83880-000

Complemento:

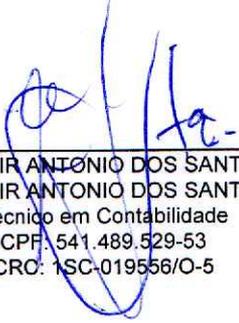
I.E.: 90.815.267-00

Início das atividades: 01/12/2005

---

| Mês / Ano        | Faturamento  |
|------------------|--------------|
| Janeiro/2021     | 133.955,80   |
| Fevereiro/2021   | 107.390,80   |
| Março/2021       | 143.992,70   |
| Abril/2021       | 85.899,00    |
| Maió/2021        | 108.509,26   |
| Junho/2021       | 106.258,35   |
| Julho/2021       | 105.385,50   |
| Agosto/2021      | 110.565,86   |
| Setembro/2021    | 133.842,06   |
| Outubro/2021     | 128.094,00   |
| Novembro/2021    | 135.069,25   |
| Dezembro/2021    | 104.199,50   |
| Média do Período | 116.930,17   |
| Total do Período | 1.403.162,08 |

---



WALMIR ANTONIO DOS SANTOS  
WALMIR ANTONIO DOS SANTOS  
Técnico em Contabilidade  
CPF: 541.489.529-53  
CRC: 1SC-019556/O-5

---

ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS  
Sócio(a) - Administrador(a)  
CPF: 033.032.889-17

**Relatório do Faturamento de 01/2022 a 12/2022**

Empresa: 6 - FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA

Rio Negro/PR - CNPJ:07.735.120/0001-86

Endereço: ALAOR ANTUNES DO LIVRAMENTO, 255

Bairro: BOM JESUS

Cep: 83880-000

Complemento:

I.E.: 90.815.267-00

Início das atividades: 01/12/2005

---

| Mês / Ano               | Faturamento         |
|-------------------------|---------------------|
| Janeiro/2022            | 113.232,70          |
| Fevereiro/2022          | 110.969,76          |
| Março/2022              | 118.574,26          |
| Abril/2022              | 124.709,32          |
| Maior/2022              | 117.132,27          |
| Junho/2022              | 134.968,45          |
| Julho/2022              | 160.018,40          |
| Agosto/2022             | 148.662,80          |
| Setembro/2022           | 156.534,36          |
| Outubro/2022            | 137.791,10          |
| Novembro/2022           | 179.383,52          |
| Dezembro/2022           | 140.638,90          |
| <b>Média do Período</b> | <b>136.884,65</b>   |
| <b>Total do Período</b> | <b>1.642.615,84</b> |

---



WALMIR ANTONIO DOS SANTOS  
WALMIR ANTONIO DOS SANTOS  
Técnico em Contabilidade  
CPF: 541.489.529-53  
CRC: 1SC-019556/O-5

---

ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS  
Sócio(a) - Administrador(a)  
CPF: 033.032.889-17

**Relatório do Faturamento de 01/2023 a 03/2023**

Página: 1

Empresa: 6 - FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA

Rio Negro/PR - CNPJ:07.735.120/0001-86

Endereço: ALAOR ANTUNES DO LIVRAMENTO, 255

Bairro: BOM JESUS

Cep: 83880-000

Complemento:

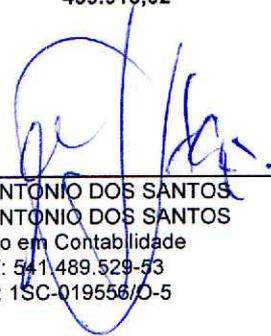
I.E.: 90.815.267-00

Início das atividades: 01/12/2005

---

| Mês / Ano               | Faturamento       |
|-------------------------|-------------------|
| Janeiro/2023            | 104.728,56        |
| Fevereiro/2023          | 173.783,90        |
| Março/2023              | 161.404,16        |
| <b>Média do Período</b> | <b>146.638,87</b> |
| <b>Total do Período</b> | <b>439.916,62</b> |

---



---

WALMIR ANTONIO DOS SANTOS  
WALMIR ANTONIO DOS SANTOS  
Técnico em Contabilidade  
CPF: 541.489.529-53  
CRC: 1SC-019556/O-5

---

ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS  
Sócio(a) - Administrador(a)  
CPF: 033.032.889-17

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número **Matrícula nº 14699**, conforme imagem abaixo

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná  
Rua Exp. Adir Jorge, 380 - Centro - CEP 83880-000 Rio Negro-PB

Matrícula  
14.699

Ficha  
001

Rio Negro, 09 de agosto de 2004.

\*\*Certidão válida por 30 dias\*\*  
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

**IMÓVEL:**- Barracão industrial em alvenaria n°255, com 200,00 m<sup>2</sup>, e o terreno correspondente ao lote no3A-2 urbano, com a área de 2.000,00m<sup>2</sup>, sito de frente para a rua Alaor Antunes do Livramento lado par a 30m da esquina da Av. Deputado Ivan Ferreira do Amaral lado impar no Bairro Bom Jesus, nesta cidade. Faz frente de 50m para a rua Alaor Antunes do Livramento lado par. Divisa pelo lado direito em 40m com o lote 3A-1 do Município de Rio Negro-Pr. Divisa pelo lado esquerdo em 40m com o imóvel de Adeplan Industria e Comércio de Madeiras Ltda. Faz fundos de 50m com o imóvel de Adeplan Indústria e Comércio de Madeiras Ltda.-  
**PROPRIETÁRIO:**MUNICIPIO DE RIO NEGRO-PR, (CNPJ.76.002.641/0001-47), com sede na Rua Juvenal Ferreira Pinto, 2070, n/cidade, neste ato representado pelo Sr. Ary Siqueira.-  
**TITULO AQUISITIVO:**- Matrícula n°2364, L°2 de Reg° Geral d/ Cartório de 13/08/1979.- A presente matrícula foi aberta a requerimento de 30/07/2004, anexo planta e memorial arquivados neste Cartório.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.1/14.699 - Protocolo no40.704 de 26/10/2010. **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO:**-Pela Escritura de 20/02/2006. (L°172-D, fls. 191) do Tabelionato d/cidade, o MUNICIPIO DE RIO NEGRO-PR, concedeu o Direito Real de Uso em favor de CARRA INDUSTRIA COMERCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA - ME. Pessoa Jurídica de direito privado, (CNPJ.04.514.722/0001-15), com sede na Rua Alaor Antunes do Livramento, no255, n/cidade.- OBS: A concessão é feita gratuitamente e por prazo indeterminado e será destinado para FINS DE FABRICAÇÃO E COMERCIO DE ROUPAS EM GERAL e se submeterá, no que couber ao disposto na Lei Municipal n°1426/2004 de 29/04/2004, com as demais cláusulas e condições constantes da respectiva escritura.- Que para efeito do Artigo 494 do Código Civil Brasileiro, foi atribuído ao imóvel ora cedido o valor de R\$41.000,00 -ITBI pago pela Guia 46/2006 sobre a integralidade do imóvel.- Cadastro Municipal no1.13.051.0567.001.- C.4.312.00 VRC, R\$452,76.- Rio Negro, 26 de outubro de 2010.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.2/14.699 - Protocolo no40.704 de 26/10/2010.- **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:**- Fica alterada a razão social da Proprietária para CARRARA INDUSTRIA COMERCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA - ME, conforme consta da Segunda Alteração de contrato Social e

segue no verso

Consolidação do Contrato Social, arquivada na Junta Comercial do Paraná em 30/03/2005, sob no20053183827, Protocolo 05/318382-7, conforme documentos arquivados n/ Cartório; Dou fé. - R\$ 60,00 VRC, R\$ 6,30.- Rio Negro, 26 de outubro de 2010.- Oficial (a) Romão Otto Weiss.

**AV.3 - 14.699 - Protocolo 56.065 de 09/04/2018. - REVOGAÇÃO DE REGISTRO -**  
Procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADA a concessão de direito real de uso constante do R.1** acima, conforme Lei Municipal nº 2839/2018 de 06/03/2018, em consequência o imóvel da presente matrícula foi **revertido ao patrimônio do Município de Rio Negro-Pr**. Documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 60,80. Rio Negro, 25 de abril de 2018. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial.

| Custas         |          |
|----------------|----------|
| Emolumentos... | R\$34,24 |
| Funrejus.....  | R\$8,56  |
| Selo.....      | R\$8,00  |
| ISSQN.....     | R\$1,03  |
| FADEP.....     | R\$1,71  |
| Buscas.....    | R\$14,76 |

FUNARPEN



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.q5fzv.3MPX  
c-b6KGJ.1055q

<https://selo.funarpen.com.br>

Rio Negro, 22 de setembro de 2023

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade – Titular



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número **Matrícula nº 22762**, conforme imagem abaixo

Livro Nº 2  
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matricula  
**22.762**

Ficha  
**1**

Rio Negro, 14 de agosto de 2019

\*\*Certidão válida por 30 dias\*\*  
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

**IMÓVEL:** LOTE 03, terreno urbano, com a área de 460,35 m<sup>2</sup>, situado de frente para a Rua José Jaime Ruthes lado ímpar, bairro Tijuco Preto, nesta cidade de Rio Negro/Pr, à 147,25 m da esquina da Rua Miguel Valério lado par. Faz frente de 15,66 m para a Rua José Jaime Ruthes lado ímpar. Divisa pelo lado direito de 28,45 m com o lote 02. Divisa pelo lado esquerdo de 32,93 m com o lote 04. Faz fundos de 15,00 m com o lote 02.  
Inscrição Imobiliária nº 01.03.005.0193.000.

**PROPRIETÁRIOS:** GILMAR VALTER PETRY, construtor, CI/RG nº 3.405.745-1-PR, CPF/MF nº 541.933.709-68 e sua esposa LENILDA DE PAIVA PETRY, comerciante, CI/RG nº 5.687.888-2-PR, CPF/MF nº 809.150.609-06, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Genesio Noreschi, nº 1457, Colombo-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 22.570, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 28/01/2019. A presente matrícula foi aberta a requerimento de 10 de julho de 2019, por Desmembramento, anexo mapa/memorial descritivo, ART, ato de aprovação municipal e aprovação da COMEC, que ficam arquivados neste Ofício. Emolumentos - 30,00 VRC = R\$ 5,79. Rio Negro, 14 de agosto de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade, Oficial.

**R.1 - 22.762 - Protocolo 62.799 de 04/08/2021. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:** GILMAR VALTER PETRY e s/m LENILDA DE PAIVA PETRY, supra qualificados, vendem o imóvel objeto desta matrícula aos **ADQUIRENTES:** ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS, empresário, com CI/RG nº 9/R 3.908.135 SSP/SC, e CPF/MF nº 033.032.889-17 e s/m RUBIANA ALVES, professora, com CI/RG nº 4.388.238 SSP/SC, e CPF/MF nº 008.607.449-06, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Industrial Odair Fanderuff, nº 70, em Mafra/SC. **TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Livro nº 0227-D, às fls. 134/137, pelo Tabelionato desta cidade, em 30/07/2021. **PREÇO: R\$70.000,00** (setenta mil reais). Consta na escritura: Certidão Negativa de Ônus Reais, ações reais e pessoais reipersecutórias ou alienações; Certidão Negativa de Tributos Municipais, Estaduais e Federais; Certidão Negativa de Feitos Ajuizados pelo Cartório Distribuidor desta cidade e de Colombo/PR; Certidão Negativa Trabalhistas da 9R e TST; Certidão Negativa da Justiça Federal da 4R. GR - ITBI nº 239/2021, no valor de R\$1.750,00, quitada; Guia de recolhimento ao Funrejus-TJ/PR, no valor de R\$140,00, quitada e recolhida pelo Tabelionato; Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens: CPF: 541.933.709-68, Hash: 3390.eb25 1dd2.4bc9.e93b.5821.b1b2.1ec3.8387.d9a4 e CPF: 809.150.609-06, Hash: 3137.cd54.9d8c.a4d3.1952.6d15.074e.868f.9607.74c0. Demais condições do Título

apresentado. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1810555CVAA00000001204214. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$935,70. Rio Negro, 17 de agosto de 2021. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial Registradora.

**Custas**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Emolumentos..... | R\$34,24 |
| Funrejus.....    | R\$8,56  |
| Selo.....        | R\$8,00  |
| ISSQN.....       | R\$1,03  |
| FADEP.....       | R\$1,71  |
| Buscas.....      | R\$14,76 |

F U N A R P E N



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.q54nv.3MPX  
c-p6uGJ.1055q

<https://selo.funarpen.com.br>

Rio Negro, 22 de setembro de 2023

**5ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA**  
**CNPJ: 07.735.120/0001-86**  
**NIRE 41209053368**

**ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS** nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 05/02/1980, CASADO em COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIO, CPF nº 033.032.889-17, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 3.908.135, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliado na RUA INDUSTRIAL ODAIR FANDERUFF, 70, CENTRO II ALTO DE MAFRA, MAFRA, SC, CEP 89.300-006, BRASIL.

**LEIDI DAIANA BATISTA** nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 16/02/1983, SOLTEIRA, EMPRESÁRIA, CPF nº 042.437.679-20, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 8.446.071-0, órgão expedidor SSP - PR, residente e domiciliada na RUA CAMPOS SALES, 277, KT 4, VL FERROVIÁRIA, MAFRA, SC, CEP 89.300-094, BRASIL.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado do Paraná, sob NIRE nº 41209053368, com sede na rua Almor Antunes do Livramento, nº 255, bairro Bom Jesus, Rio Negro/PR, CEP 83.880-000, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 07.735.120/0001-86, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA 1ª.** Retira-se da sociedade a sócia **LEIDI DAIANA BATISTA**, detentora de 2.500 (duas mil e quinhentas) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, correspondendo a R\$ 2.500,00 (dois mil reais).

**CLÁUSULA 2ª.** A sócia **LEIDI DAIANA BATISTA** transfere suas quotas de capital social, que perfaz o valor total de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), direta e irrestritamente ao sócio **ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS**, por venda, dando neste ato, plena, geral e irrevogável quitação.

**CLÁUSULA 3ª.** A sócia quotista retirante **LEIDI DAIANA BATISTA**, pela venda que efetuou da totalidade de suas quotas de participação e demais direitos na sociedade, declara neste momento definitivamente transferidas suas quotas e demais direitos ao sócio adquirente **ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS**, e para inteira validade de tudo que foi declarado, concede pelo presente instrumento, em caráter irrevogável e irrevogável, a plena e geral quitação, não tendo mais nada a reclamar nem no presente e nem no futuro sobre quaisquer direitos que até possuía junto a empresa.

**5ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA**  
**CNPJ: 07.735.120/0001-86**  
**NIRE 41209053368**

**CLÁUSULA 4ª.** Após a cessão e transferência de quotas, e da retirada de sócio, o capital social fica assim distribuído:

| <b>SÓCIO(S)</b>                | <b>Quotas</b> | <b>%</b>      | <b>TOTAL</b>        |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------------|
| ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS     | 5.000         | 100,00        | R\$ 5.000,00        |
| <b>Total do Capital Social</b> | <b>5.000</b>  | <b>100,00</b> | <b>R\$ 5.000,00</b> |

**CLÁUSULA 5ª.** A administração da sociedade caberá **ISOLADAMENTE** ao Sócio **ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS** com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

**Parágrafo único.** Fica facultado aos administradores, atuando em conjunto nomear procuradores suportados por Instrumentos Públicos, para um período determinado que nunca poderá exceder a um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

**CLÁUSULA 6ª.** O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

**CLÁUSULA 7ª.** Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já eleito o foro da Comarca de Rio Negro/PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**Parágrafo único.** Nos casos omissos neste contrato, a sociedade regre-se á pela Lei da Sociedades Limitadas, Lei nº 10.406/2002 de 10 de janeiro de 2002.

**CLÁUSULA 8ª.** As Cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não foram expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

**Em face das alterações acima, consolida-se o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:**

**5ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA**  
**CNPJ: 07.735.120/0001-86**  
**NIRE 41209053368**

### **CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

**FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA**  
**CNPJ: 07.735.120/0001-86**  
**NIRE 41209053368**

**ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS** nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 05/02/1980, CASADO em COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIO, CPF nº 033.032.889-17, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 3.908.135, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliado na RUA INDUSTRIAL ODAIR FANDERUFF, 70, CENTRO II ALTO DE MAFRA, MAFRA, SC, CEP 89300-006, BRASIL.

Único Sócio da sociedade limitada de nome empresarial **FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado do Paraná, sob NIRE nº 41209053368, com sede na rua Alaor Antunes do Livramento, nº 255, bairro Bom Jesus, Rio Negro/PR, CEP 83.880-000, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 07.735.120/0001-86, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA 1ª.** A sociedade gira sob o nome empresarial de **FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA**.

**CLÁUSULA 2ª.** A sociedade tem sua sede e exerce suas atividades no endereço sito à **RUA ALAOR ANTUNES DO LIVRAMENTO, 255 , BOM JESUS, RIO NEGRO, PR, CEP 83.880-000**.

**CLÁUSULA 3ª.** A sociedade poderá abrir e fechar filiais em qualquer localidade do Território Nacional, onde convenha aos seus interesses, com aprovação dos sócios.

**CLÁUSULA 4ª.** A sociedade tem objetivo a atividade empresarial no ramo de **Indústria e Comércio de Fios de Fibras Naturais e Artificiais, Barbantes e Artefatos de Cordoaria**.

**CLÁUSULA 5ª.** A sociedade iniciou suas atividades em 01 de dezembro de 2005.

**CLÁUSULA 6ª.** A sociedade é por prazo indeterminado.

**5ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA**  
**CNPJ: 07.735.120/0001-86**  
**NIRE 41209053368**

**CLÁUSULA 7ª.** O Capital Social, inteiramente subscrito e integralizado em moeda corrente do país na importância de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), é dividido em 5.000 (cinco mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada, é assim distribuídas entre o(s) sócio(s):

| <b>SÓCIO(S)</b>                | <b>Quotas</b> | <b>%</b>      | <b>TOTAL</b>        |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------------|
| ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS     | 5.000         | 100,00        | R\$ 5.000,00        |
| <b>Total do Capital Social</b> | <b>5.000</b>  | <b>100,00</b> | <b>R\$ 5.000,00</b> |

**CLÁUSULA 8ª.** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**CLÁUSULA 9ª.** Em caso de aumento de Capital, terão preferência os sócios quotistas para subscrição em igualdade de condições e na proporção que possuem na sociedade.

**CLÁUSULA 10ª.** Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo único.** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

**CLÁUSULA 11ª.** O sócio que desejar retirar-se da sociedade, deverá comunicar ao sócio remanescente a sua intenção através de carta, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**Parágrafo 1º.** As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser alienadas, cedidas, transferidas, sem expresse consentimento de todos os sócios, cabendo em igualdade de condições e preços, o direito de preferência aos sócios que queiram adquiri-las, no caso de algum quotista pretender ceder as que possui.

**Parágrafo 2º.** Findo o prazo de 60 (sessenta) dias para o exercício da preferência sem que o sócio remanescente tenha se manifestado ou se houver sobras, as quotas poderão ser cedidas ou alienadas a terceiros.

**CLÁUSULA 12ª.** O exercício social será encerrado em 31 de dezembro de cada ano, data em que será procedido o levantamento do Inventário, Balanço Patrimonial e o Balanço de Resultado Econômico, e apurado o resultado do exercício, sendo que após as deduções previstas em lei e

**5ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA**  
**CNPJ: 07.735.120/0001-86**  
**NIRE 41209053368**

formação das reservas que forem consideradas necessárias, os lucros ou prejuízos, serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de suas respectivas quotas de capital.

**Parágrafo 1º.** Por deliberação dos sócios a distribuição de lucros poderá ser em qualquer período do ano a partir de resultado do período apurado.

**Parágrafo 2º.** A distribuição dos lucros poderá não obedecer a participação dos sócios desde que aprovadas pelos sócios quotistas.

**CLÁUSULA 13ª.** Nos quatro meses seguintes do término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

**CLÁUSULA 14ª.** A administração da sociedade cabe **ISOLADAMENTE** ao Sócio **ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS** com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

**Parágrafo único.** Fica facultado aos administradores, atuando em conjunto nomear procuradores suportados por Instrumentos Públicos, para um período determinado que nunca poderá exceder a um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

**CLÁUSULA 15ª.** O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

**CLÁUSULA 16ª.** Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pro labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

**CLÁUSULA 17ª.** O(s) sócio(s) declara(m) que a sociedade se enquadra como **EMPRESA DE PEQUENO PORTE - EPP**, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

**5ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA**  
**CNPJ: 07.735.120/0001-86**  
**NIRE 41209053368**

**CLÁUSULA 18ª.** Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já eleito o foro da Comarca de Rio Negro/PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA 19ª.** Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Código Civil (Lei nº 10.406/2002) e de outros dispositivos legais aplicáveis.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento.

Rio Negro/PR, 22 de setembro de 2022.

---

ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS

---

LEIDI DAIANA BATISTA



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA consta assinado digitalmente por:

| IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S) |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| CPF/CNPJ                         | Nome                       |
| 03303288917                      | ALBERTO MATHEUS DOS SANTOS |
| 04243767920                      | LEIDI DAIANA BATISTA       |



CERTIFICO O REGISTRO EM 27/09/2022 08:33 SOB Nº 20226618315.  
PROTOCOLO: 226618315 DE 23/09/2022.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12212673455. CNPJ DA SEDE: 07735120000186.  
NIRE: 41209053368. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 22/09/2022.  
FDC INDUSTRIA E COMERCIO DE FIOS, CORDAS E BARBANTES LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)