



ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.273/2023

DATA: 14/12/2023

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa CHARLES JUNIOR FERREIRA, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pinhão, por seus representantes, aprovou e o Prefeito Municipal em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Executivo Municipal autorizado a instituir a Concessão de Direito Real de Uso, dos Imóveis Públicos à empresa: CHARLES JUNIOR FERREIRA, inscrita no CNPJ sob nº23.048.169/0001-17, a referida empresa será beneficiada com o seguinte terreno: Lote nº 02-A, da Quadra nº 02, com a área de 341,48 m²; localizado na Rua Willeim Dilger, Parque Industrial II, sendo este parte integrante da Matrícula nº 4.362 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão-PR.

Parágrafo único. Destinam-se o imóvel ora concedido à instalação da Empresa Concessionária, cujo o ramo de atividades da mesma é industrial.

Art. 2.º A partir da data da publicação desta Lei, as concessões do Lote nº 02-A, da Quadra nº 02, com a área de 341,48 m²; localizado na Rua Willeim Dilger, Parque Industrial II, sendo este parte integrante da Matrícula nº 4.362 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão-PR, caducarão com reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município de Pinhão – Pr., se a Concessionária ou seus sucessores não cumprirem as especificações a seguir:

- I. Não murar ou cercar o terreno, dentro de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso;
- II. Não iniciar, dentro de 90 (noventa) dias, as obras de construção civil do galpão industrial de sua sede social;
- III. Não exercer, não executar, não exercitar, ou alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual;
- IV. Qualquer forma de negócio ou atividade que a empresa vier a exercer, não poderá, sob qualquer hipótese, provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta concessão que consiste rigorosamente na exploração das atividades industriais;
- V. Caso a Concessionária locar ou proceder sublocação da totalidade ou mesmo parte do imóvel, inclusive do prédio industrial existente ou daqueles que vierem a ser constituídos;



- VI. Em caso da Empresa Concessionária apresentar estágio de ociosidade, bem como apresentar brusca e inexplicável diminuição do seu quadro de mão de obra, demonstrando aspectos pré-falimentares;
- VII. No caso da Empresa Concessionária, ou ainda pessoa física ou entidade jurídica por ela autorizada, edificar qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha ser utilizado por pessoas de relacionamento da firma Concessionária;
- VIII. De qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão, exceto o disposto no artigo 3.º desta Lei.
- IX. Não apresentar os documentos exigidos nas Leis Municipais n.º 35/1990, 1.066/2002 e 1.227/2005.

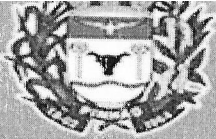
Parágrafo único. Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser renegociados, desde que, a Empresa Concessionária apresente ao Órgão Executivo, relatório demonstrativo das obrigações concretizadas, e justificativas daquelas que estão em andamento e por realizar.

Art. 3.º A Empresa Concessionária só poderá oferecer o imóvel concedido como garantia de hipoteca ou penhor legal em Bancos ou Entidades Financeiras Oficiais, a partir da data do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, com Carta de Anuência expedida pelo Executivo Municipal.

Art. 4.º Em caso de falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira, dissolução da sociedade, ou ainda se a Concessionária vier apresentar estágio de ociosidade, com indícios (e ou denúncias) de situações pré-falimentares, reverterá ao Município a nua propriedade do imóvel concedido. Caberá a Prefeitura Municipal de Pinhão a preferência de aquisição, até mesmo em hasta pública, sobre as construções e benfeitorias que a Concessionária falida tiver edificado, a título de expansão no imóvel, após a data da publicação da Lei de Concessão, tomando por base para tal aquisição o valor venal do imóvel que serve de cálculo para a cobrança do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) que incide sobre o imóvel, ou pelo valor venal arbitrado por período judicial designado pelo Juízo da Ação Falimentar.

Art. 5.º Em caso de retomada do imóvel pelo Município, através de ação judicial em consequência da degeneração dos objetivos da presente concessão por parte da Concessionária, reverterão sem qualquer ônus ou indenização à Prefeitura Municipal de Pinhão, a nua propriedade, e as benfeitorias que forem edificadas após a data da publicação desta Lei.

Art. 6.º Em caso de sucessão ou transferências de posse direta ou indireta do imóvel ora concedido para a Concessionária, o adquirente deverá obter a concordância do Executivo Municipal de Pinhão, através de Termo de Anuência Específico para o referido fim, e ainda, a nova empresa deverá continuar com atividades industriais que não venha provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta concessão, bem como diminuir o número de postos de trabalho existente no local.



Município de Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

Art. 7.º Caberá a Prefeitura Municipal de Pinhão garantir o integral cumprimento desta Lei de Concessão, cabendo a esta fazer a entrega do referido imóvel para a Concessionária bem como as benfeitorias já existentes, totalmente desocupados, livres e desembaraçados, sem restrições de qualquer natureza, ônus real, judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, penhora, hipoteca, tributos fiscais, ações trabalhistas, taxas, devidos e cobrados até esta data, sob pena da concessionária ser ressarcida de todas as despesas (e ou gastos) que, porventura, venha a ter com demandas judiciais que eventualmente venham impedir a concessionária de efetuar a produção industrial.

Art. 8.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, 58.º Ano de Emancipação Política.



Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.274/2023

Com nossos cumprimentos, temos a honra de trazer ao conhecimento dessa Casa de Leis, Anteprojeto de Lei n.º 1.274/2023, que Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa CHARLES JUNIOR FERREIRA, e dá outras providências.

A referida empresa atua com a fabricação de mesas e cadeiras artesanais, gerando hoje cinco empregos diretos em nosso Município, o espaço que é hoje utilizado tornou-se pequeno para o aumento da produção, e inviabiliza a geração de novos empregos.

Buscando o desenvolvimento industrial em nosso município, através deste Anteprojeto de Lei busca incentivar à ampliação de indústrias já existentes e geração de emprego.

Isto posto, e confiantes no alto espírito de desburocratização dos Nobres Vereadores e ainda com base nos princípios da legalidade, publicidade e eficiência que permeia a administração pública, rogamos que a presente matéria seja convertida em lei.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, 58.º Ano de Emancipação Política.



Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE PINHÃO
Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR DE TRIBUTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos N° 7254

CERTIFICAMOS, conforme requerido por **CHARLES JUNIOR FERREIRA**, CPF/CNPJ nº **23.048.169/0001-17**, para , que **NÃO CONSTAM DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS** (impostos, taxas, contribuição de melhoria e dívida ativa de seus cadastros), até a presente data em nome de **23.048.169 CHARLES JUNIOR FERREIRA**, CPF/CNPJ nº **23.048.169/0001-17**, situado(a) nesta municipalidade.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal cobrar débitos posteriormente apurados, mesmo referentes a períodos compreendidos nesta Certidão.

Observação.

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE 62288201FAA76EEA34298346EB3232FA

A PRESENTE CERTIDÃO TERÁ VALIDADE ATÉ 05/02/2024

Pinhão - PR, 07 de Dezembro de 2023

PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO ACESSE:
<https://pinhao.eloweb.net/portal-contribuinte/autenticar-documento>

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 23.048.169/0001-17
Razão
Social: 23048169 CHARLES JUNIOR FERREIRA
Endereço: 1A R SAO JOSE 39 / SAO CRISTOVAO / PINHAO / PR / 85170-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 22/11/2023 a 21/12/2023

Certificação Número: 2023112206574275755198

Informação obtida em 07/12/2023 09:42:20

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: 23.048.169 CHARLES JUNIOR FERREIRA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 23.048.169/0001-17
Certidão nº: 69871691/2023
Expedição: 07/12/2023, às 09:40:59
Validade: 04/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **23.048.169 CHARLES JUNIOR FERREIRA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **23.048.169/0001-17**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 032418168-36

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **23.048.169/0001-17**

Nome: **23.048.169 CHARLES JUNIOR FERREIRA**

Estabelecimento sem registro no Cadastro de Contribuintes do ICMS/PR

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 05/04/2024 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: 23.048.169 CHARLES JUNIOR FERREIRA
CNPJ: 23.048.169/0001-17

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:38:46 do dia 07/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/06/2024.

Código de controle da certidão: **B7A5.6AE8.BC1F.9AAD**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
23.048.169/0001-17
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
12/08/2015

NOME EMPRESARIAL
23.048.169 CHARLES JUNIOR FERREIRA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTE
ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
31.01-2-00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
213-5 - Empresário (Individual)

LOGRADOURO
1A R SAO JOSE

NÚMERO
39

COMPLEMENTO

CEP
85.170-000

BAIRRO/DISTRITO
SAO CRISTOVAO

MUNICÍPIO
PINHAO

UF
PR

ENDEREÇO ELETRÔNICO
CHARLESJUNIORF93@GMAIL.COM

TELEFONE
(42) 8417-6291

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
14/02/2022

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

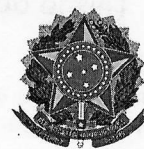
DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 07/12/2023 às 09:20:47 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual



Empresário(a)

Nome Civil

CHARLES JUNIOR FERREIRA

CPF

086.544.949-05

CNPJ

23.048.169/0001-17

Data de Abertura

12/08/2015

Nome Empresarial

23.048.169 CHARLES JUNIOR FERREIRA

Capital Social

50.000,00

Situação Cadastral Vigente

ATIVA

Data da Situação Cadastral

12/08/2015

Endereço Comercial

CEP

85170-000

Logradouro

1A RUA SAO JOSE

Número

39

Bairro

SAO CRISTOVAO

Município

PINHAO

UF

PR

Situação Atual

Enquadrado na condição de MEI

Períodos de Enquadramento como MEI

Período

1º período

Início

12/08/2015

Fim

-

Atividades

Forma de Atuação

Porta a porta, postos móveis ou por ambulantes, Estabelecimento fixo

Ocupação Principal

Marceneiro(a) sob encomenda ou não, independente

Atividade Principal (CNAE)

3101-2/00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira