



## ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.271/2023

DATA: 14/12/2023

**SÚMULA:** Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa PATRICIA ARAUJO MORAIS, 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: PATRICIA ARAUJO MORAIS, inscrita no CNPJ sob nº 49.284.534/0001-86, a referida empresa será beneficiada com o seguinte terreno: Lote nº 02-D, da Quadra nº 02, com a área de 226,65 m<sup>2</sup>; 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-D, da Quadra nº 02, com a área de 226,65 m<sup>2</sup>; 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.



**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 1.272/2023

Com nossos cumprimentos, temos a honra de trazer ao conhecimento dessa Casa de Leis, Anteprojeto de Lei n.º 1.272/2023, que Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa PATRICIA ARAUJO MORAIS, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHÃO  
SETOR DE TOPOGRAFIA

Planta da Subdivisão do Lote 02, da Quadra 02, do Parque Industrial II.  
Matricula 4.362 - SRI de Pinhão

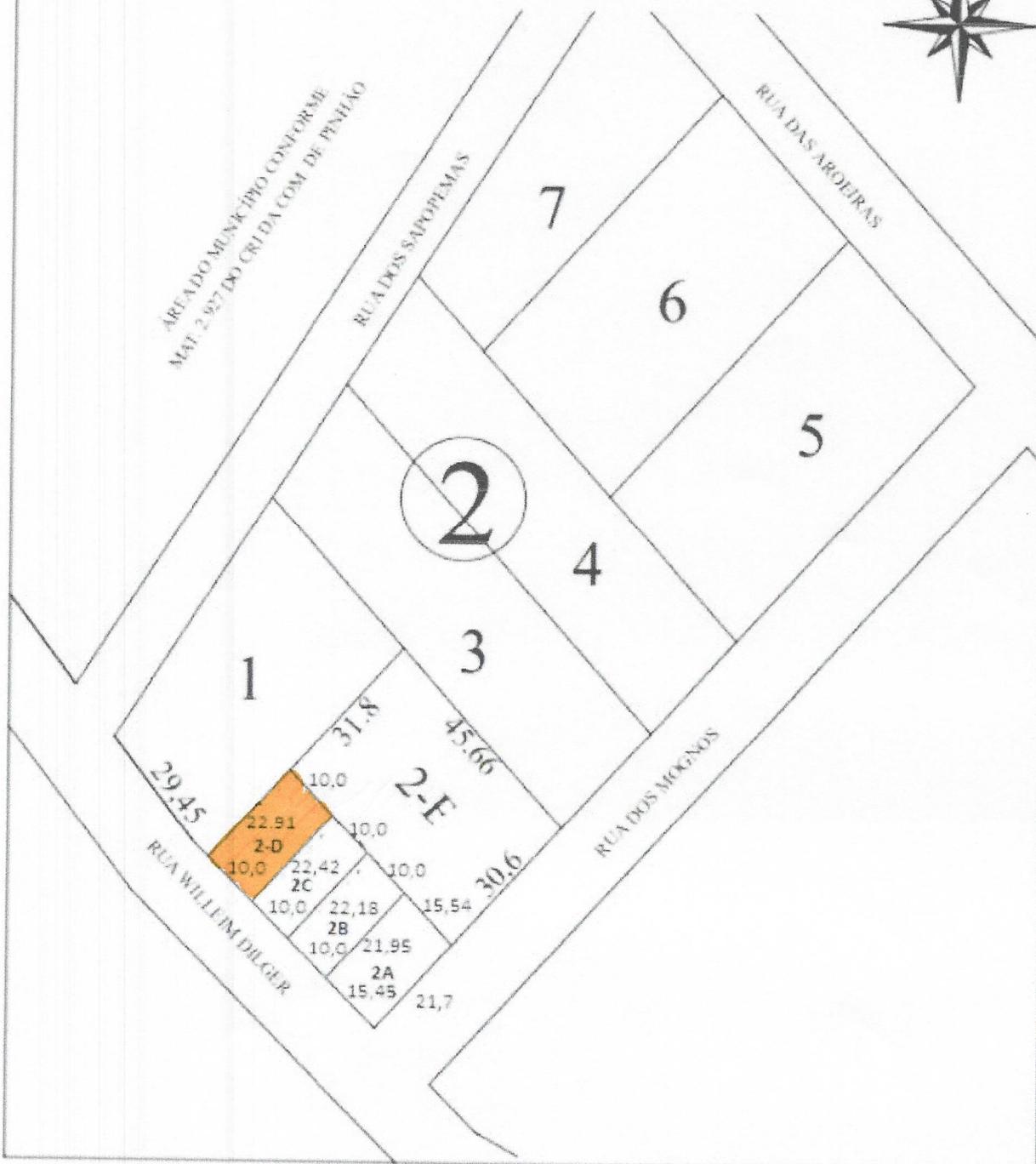
Lote 2A: Área de 341,48 m<sup>2</sup> - Charles Júnior Ferreira

Lote 2B: Área de 220,65 m<sup>2</sup> - Daniel Camargo de Lima

Lote 2C: Área de 223,00 m<sup>2</sup> - Patricia Elis M. de Oliveira

**Lote 2D: Área de 226,65 m<sup>2</sup>** - Patricia A. Morais

Lote 2E: Área de 1415,74 m<sup>2</sup> - KLV Estofaria





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

**Certidão Negativa de Débitos N° 7361**

**CERTIFICAMOS**, conforme requerido por **THAISA**, CPF/CNPJ nº **046.992.639-25**, 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 **49.284.534 PATRICIA ARAUJO MORAIS**, CPF/CNPJ nº **49.284.534/0001-86**, situado(a) nesta municipalidade.

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

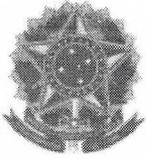
**Observação.**

**CÓDIGO DE AUTENTICIDADE B0BF7218D3EC1B42F68E0659761C08AD**

**A PRESENTE CERTIDÃO TERÁ VALIDADE ATÉ 10/02/2024**

**Pinhão - PR, 12 de Dezembro de 2023**

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



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

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

Nome: 49.284.534 PATRICIA ARAUJO MORAIS  
CNPJ: 49.284.534/0001-86

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 06:51:36 do dia 12/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/06/2024.

Código de controle da certidão: **6EE6.8101.C8AD.3755**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 49.284.534/0001-86 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/01/2023
NOME EMPRESARIAL 49.284.534 PATRICIA ARAUJO MORAIS		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 59.12-0-99 - Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 74.20-0-04 - Filmagem de festas e eventos 47.13-0-02 - Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines 81.29-0-00 - Atividades de limpeza não especificadas anteriormente 73.19-0-02 - Promoção de vendas 85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial 73.19-0-99 - Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente 85.92-9-99 - Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente 82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas 74.20-0-01 - Atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)		
LOGRADOURO 10 R RUA MANOEL MENDES DE ALMEIDA	NÚMERO 171	COMPLEMENTO *****
CEP 35.772-000	BAIRRO/DISTRITO LINDOURO	MUNICÍPIO PINHAO
UF PR		
ENDEREÇO ELETRÔNICO ABILITY.PROFISSIONAL@HOTMAIL.COM	TELEFONE (42) 9934-2995	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/01/2023	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Emitido em conformância com a Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 12/12/2023 às 06:50:04 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

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

## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 49.284.534/0001-86  
**Razão Social:** PATRICIA ARAUJO MORAIS  
**Endereço:** RUA MANOEL MENDES DE ALMEIDA 171 / LINDOURO / 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:** 25/11/2023 a 24/12/2023

**Certificação Número:** 2023112502233759903953

Informação obtida em 12/12/2023 07:22:12

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



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

## **Certidão Negativa**

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 032446746-33

Solicitação fornecida para o CNPJ/MF: 49.284.534/0001-86

Nome: 49.284.534 PATRICIA ARAUJO MORAIS

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 10/04/2024 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)