



# Município de Pinhão

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

Ofício nº 325/2025

Pinhão, 20 de agosto de 2025.

Ao Ilustríssimo Senhor  
João Paulo Levinske Mendes  
Presidente da Câmara dos Vereadores  
Pinhão/PR

Ref.: Anteprojeto de Lei n.º 1.374/2025.

Ilustríssimo Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, através do presente encaminho o Anteprojeto de Lei n.º 1.374/2025, considerando a seguinte súmula: "Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa FRATTELI REPRESENTACOES LTDA e dá outras providências."

Contando com a costumeira atenção de Vossa Senhoria e seus pares na apreciação do Anteprojeto de Lei, renovo, nesse momento o nosso apreço e estima e consideração.

Respeitosamente,

  
Valdecir Biasebetti  
Prefeito Municipal



**ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.374/2025**

**DATA: 20/08/2025**

**SÚMULA:** Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa FRATTELI REPRESENTACOES LTDA 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: FRATTELI REPRESENTACOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 53.781.359/0001-00, a referida empresa será beneficiada com o seguinte terreno: Lote nº 08, quadra 04, com a área de 220,00 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 Concessão possuirá prazo de 10 (dez) anos, podendo ser renovada.

**Art. 3.º** A partir da data da publicação desta Lei, a concessão do Lote nº 08, quadra 04, com a área de 220,00 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, permitir 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."

**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. 4.º** Os imóveis deverão ser destinados exclusivamente para construção de barracão, depósito, sendo vedado a construção de residências para moradia.

**Art. 5.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. 6.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



# Município de Pinhão

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

Urbano) que incide sobre o imóvel, ou pelo valor venal arbitrado por período judicial designado pelo Juízo da Ação Falimentar.

**Art. 7.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. 8.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 Anuênciam 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. 9.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 resarcida 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. 10.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, ao vigésimo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, 60.º Ano de Emancipação Política.**

Valdecir Biasebetti  
Prefeito Municipal



**JUSTIFICATIVA  
ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.374/2025**

Com nossos cumprimentos, temos a honra de trazer ao conhecimento dessa Casa de Leis, Anteprojeto de Lei n.º 1.374/2024, que autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa FRATTELI REPRESENTACOES LTDA e dá outras providências.”

A empresa FRATTELI REPRESENTACOES LTDA, atua no Município com a confecção de móveis planejados sob medida, trabalhando com produtos de qualidade, sustentabilidade e responsabilidade social.

FRATTELI REPRESENTACOES LTDA é uma empresa de empreendedores pinhãoenses, que visa investir e crescer em nosso município, a instalação de uma nova estrutura permitirá que a empresa se consolide como referência regional no setor moveleiro, contribuindo com o fortalecimento da economia local e o aumento da arrecadação do município.

A empresa pretende trabalhar em nosso município gerando mais empregos diretos e inúmeros empregos indiretos, especialmente nas áreas de logística, atendimento, transporte, manutenção, manipulação de mercadorias, atendendo diversos municípios da região.

A empresa está empenhada com o crescimento do Município, o acarretará no aumento do número de empregos diretos e indiretos e o desenvolvimento no Município de Pinhão, abrindo portas para a instalação de outras empresas.

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, ao vigésimo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, 60.º Ano de Emancipação Política.**



Valdecir Biasebetti  
Prefeito Municipal

**À Prefeitura Municipal de Pinhão – PR**

Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico

***Assunto: Solicitação de área pública para fins de instalação e  
expansão da empresa Fratteli Ambientes Planejados***

Senhor Prefeito,

Eu, abaixo assinado, Lucas Camargo Levinske, representante legal da empresa Fratteli Representações, CNPJ nº 53.781.369/0001-00, com sede no município de Pinhão – PR, viemos por meio deste requerer, com a devida consideração e respeito, a concessão de uso de um terreno público, com finalidade empresarial, com área aproximada de 300m<sup>2</sup>, conforme as diretrizes do Programa Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.

**Justificativa da solicitação:**

A Fratteli Representações é uma empresa local que atua na área de móveis planejados sob medida, com parceria direta com a Inusitta, uma das maiores e mais consolidadas fábricas do setor moveleiro no Brasil. Com mais de 21 mil m<sup>2</sup> de área produtiva, a Inusitta é certificada pelas normas ISO 9001 (Gestão da Qualidade) e ISO 14001 (Gestão Ambiental), além de operar com uso exclusivo de madeira de reflorestamento, em conformidade com as exigências legais e ambientais vigentes. Essa parceria garante à Fratteli um padrão elevado de qualidade, sustentabilidade e responsabilidade social em seus produtos e serviços.

Atualmente, contamos com uma loja física com showroom ativo na cidade, onde os clientes podem visualizar de perto os móveis montados, conferir a qualidade dos acabamentos e fazer escolhas mais seguras com base em um mostruário completo de cores, texturas e modelos. O espaço também conta com estrutura adequada para atendimento personalizado, incluindo a apresentação de projetos.

1. Implantação inicialmente de uma estrutura de aproximadamente 70 m<sup>2</sup>, que será utilizada inicialmente para armazenagem e pré-montagem dos móveis recebidos da fábrica, garantindo maior controle de qualidade e agilidade nas instalações;