Ofício Externo nº 6250/2023

Araucária, 27 de novembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor
BEN HUR CUSTODIO DE OLIVEIRA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária
Câmara Municipal de Araucária
Araucária/PR

Assunto: Projeto de Lei nº 2.650/2023 – *"Dispõe sobre a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para a implantação de galpão logístico objeto do Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo n° 123.331/2023 entre o Município de Araucária, SP2 Properties Empreendimentos e Participações LTDA., Efibens Administradora de Bens LTDA., Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., G2 Imóveis LTDA., SKB Administradora de Bens e Incorporadora LTDA., e JB Mineração LTDA e dá outras providência."*

Senhor Presidente,

Com o presente estamos encaminhando a Vossa Excelência e demais pares dessa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação, o Projeto de Lei nº 2.650/2023, que Dispõe sobre a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para a implantação de galpão logístico objeto do Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo n° 123.331/2023 entre o Município de Araucária, SP2 Properties Empreendimentos e Participações LTDA., Efibens Administradora de Bens LTDA., Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., G2 Imóveis LTDA., SKB Administradora de Bens e Incorporadora LTDA., e JB Mineração LTDA e dá outras providências.

O Projeto de Lei visa conceder isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – do imóvel matriculado sob n° 28.473 de propriedade da pessoa jurídica Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., nos moldes delineados no Protocolo de Intenções publicado no Diário Oficial do Município n° 1438/2023 em 27 de outubro de 2023, com a finalidade de incentivo para a construção e instalação de empreendimento de galpão logístico de no mínimo 79.364,07m^2 qual resultará em um investimento inicial privado de no mínimo R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), a geração de no mínimo 2.000 (dois mil) empregos diretos e indiretos, tributos, renda e desenvolvimento econômico e social local e regional.

Neste Projeto buscou-se agregar o maior nível de possibilidades de incentivos financeiros, fiscais e técnicos para que Araucária volte a ser competitiva na atração de novos investimentos, uma vez que somos o maior pólo industrial do Paraná, superando inclusive a Cidade Industrial de Curitiba.

Não resta dúvida que esta lei representa uma ferramenta moderna para o desenvolvimento municipal, que visará à ampliação da arrecadação, ampliação de ofertas de emprego, bem como a elevação do consumo nos comércios locais, criando um círculo virtuoso do desenvolvimento.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/11/2023 16:57 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6564f48c627bf.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 27/11/2023 16:57

Desse modo, solicitamos que Vossa Excelência e demais Vereadores que compõem essa Câmara Municipal, apreciem e votem o Projeto de Lei em regime de urgência, na forma estabelecida no artigo 42, § 1º da Lei Orgânica do Município de Araucária.

A presente solicitação de urgência justifica-se pelos prazos e condições estabelecidas no Protocolo de Intenções, presente o interesse público na concretização da pretensão de maneira célere, eficaz e com resultados.

Ainda, em virtude da necessidade da votação do referido Projeto de Lei solicita-se a convocação de sessões extraordinárias.

Na oportunidade renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa, nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por:
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
233.850.819-04
27/11/2023 16:56:56

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/11/2023 16:57 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6564f48c627bf.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 27/11/2023 16:57

Processo nº 140579/2023

PROJETO DE LEI N° 2.650, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2023

Dispõe sobre a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para a implantação de galpão logístico objeto do Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo n° 123.331/2023 entre o Município de Araucária, SP2 Properties Empreendimentos e Participações LTDA., Efibens Administradora de Bens LTDA., Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., G2 Imóveis LTDA., SKB Administradora de Bens e Incorporadora LTDA., e JB Mineração LTDA e dá outras providências.

Considerando que são fundamentos da República Federativa do Brasil os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, nos termos do art. 1º, IV, da Constituição Federal/88;

Considerando que é objetivo fundamental da República Federativa do Brasil a garantia do desenvolvimento nacional, nos termos do art. 3°, II, da Constituição Federal/88;

Considerando que compete ao Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal/88;

Considerando os princípios constitucionais que regem a atividade econômica elencados no art. 170, da Constituição Federal/88, especialmente a função social da propriedade, a defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação, a redução das desigualdades regionais e sociais e busca do pleno emprego;

Considerando o dever constitucional do Estado, na forma da lei, em fiscalizar, incentivar e planejar a atividade econômica enquanto agente normativo e regulador, nos termos do art. 174, da Constituição Federal/88;

Considerando que é de competência concorrente do Município incentivar a indústria, comércio e outras atividades que estimulem o desenvolvimento econômico, nos termos do art. 6º, XV, da Lei Orgânica do Município de Araucária;

Considerando o teor da Lei Federal n° 13.874, de 20 de setembro de 2019 que Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/11/2023 16:56 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6564f465e9e9a.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 27/11/2023 16:56

Considerando o teor da Lei Estadual n° 20.436, de 17 de dezembro de 2020 que dispõe sobre a Liberdade Econômica no âmbito do Estado do Paraná, regulamentada pelo Decreto Estadual n° 3.434, de 14 de setembro de 2023;

Considerando que o Município de Araucária é signatário da Agenda 2030 e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis da Organização das Nações Unidas, territorializada pelo Decreto Municipal n° 32.311/2018;

Considerando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis n° 08 - Trabalho Decente e Crescimento Econômico – e n° 09 – Indústria, inovação e infraestrutura;

Considerando a Lei Municipal n° 3.484, de 13 de junho de 2019 que cria o Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Araucária – AvançAraucária cuja atuação se dará em caráter deliberativo e consultivo, para elaborar e monitorar o planejamento estratégico, formular e fazer executar as políticas, programas e projetos voltados ao desenvolvimento econômico sustentável do Município;

Considerando o interesse público em promover o desenvolvimento econômico e social através de suporte e incentivo as atividades econômicas;

Considerando o interesse público municipal na atração de novos empreendimentos;

Considerando o entendimento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE/PR consolidado no Acórdão n° 1730/18 – Tribunal Pleno, Processo n° 611500/16 de relatoria do Conselheiro Ivan Lelis Bonilha que trata da concessão de incentivos econômicos e fiscais pelos Municípios para a instalação de novas empresas ou ampliação das atividades daquelas já instaladas, com o fim precípuo de aumentar a geração de empregos diretos e indiretos e a arrecadação de tributos;

Considerando o Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo n° 123.331/2023 – Código Verificador 6M91W2VL –, publicado no Diário Oficial do Município n° 1438/2023 em 27 de outubro de 2023 onde o Município de Araucária se compromete a analisar a possibilidade jurídica, financeira e orçamentária para a concessão de isenção de tributos sobre as áreas que receberão o Galpão Logístico;

Considerando que a implantação do empreendimento prevê a geração de mais de 2.000 (dois mil) empregos diretos e indiretos;

Considerando o interesse no investimento privado inicial de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) no território municipal;

Considerando os reflexos econômicos, sociais e tributários advindos com a instalação do Galpão Logístico no Município de Araucária; e,

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de Imposto Predial

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/11/2023 16:56 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6564f465e9e9a.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 27/11/2023 16:56

e Territorial Urbano – IPTU em relação ao imóvel registrado no Registro de Imóveis de Araucária sob n° 28.473 de propriedade registral da empresa Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., portadora do CNPJ sob n° 32.480.672/000-38 e outras empresas que a sucederem pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual período, contados do exercício de 2024, com a finalidade de implantação de Galpão Logístico.

Art. 2° A concessão de isenção de que trata esta Lei é condicionada:

I - a instalação de galpão de empreendimento do ramo logístico com Área Total Construída de no mínimo 79.364,07 m^2 (setenta e nove mil trezentos e sessenta e quatro metros e sete decímetros quadrados).

II – a criação de no mínimo 2.000 (dois mil) empregos diretos.

III – investimento inicial de no mínimo R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Art. 3° A isenção que trata a presente lei será revogada na hipótese de não ser implantado o empreendimento logístico no prazo estipulado no Protocolo de Intenções.

Art. 4° Dado o interesse público, fica o Poder Executivo autorizado, excepcionalmente, a emitir Licença Provisória de Construção, condicionada ao cumprimento das exigências constantes nas Leis Federais, Estaduais e Municipais que regulamentam o ordenamento territorial, parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo, estudo de impacto de vizinhança e demais regulamentos afins.

Art. 5º O requerimento de Licença Provisória de Construção, acompanhado de projeto arquitetônico da obra dirigido à Secretaria Municipal de Urbanismo através de processo administrativo em meio digital, deverá contemplar os seguintes documentos:

I – certidão de propriedade do imóvel;

II – autorização do proprietário;

III - cópia do RG (nº ocultado) e do CPF do requerente;

IV– cópia da última alteração do contrato social da empresa, se pessoa jurídica;

V – consulta para construção;

VI – mapa, imagem de satélite ou outras informações que possibilite, a localização da área;

VII - Termo de Ciência e Responsabilidade do Proprietário, conforme modelo disponibilizado pelo órgão gestor municipal de urbanismo;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/11/2023 16:56 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6564f465e9e9a.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 27/11/2023 16:56

VIII - 1 (uma) via das pranchas do projeto arquitetônico contendo: planta de situação e estatística, implantação/planta de cobertura, plantas baixas dos pavimentos; cortes, no mínimo, 2 (dois), sendo 1 (um) longitudinal e 1 (um) transversal; elevação(ões) da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s) e/ou via(s) interna(s), conforme disposto no art. 33 da Lei Complementar nº 26/2020 – Código de Obras e Edificações do Município de Araucária;

IX - arquivo digital do projeto arquitetônico para eventual verificação de dimensões e áreas e inclusão no Sistema de Informações do Município;

X – Certidão de Uso do Solo;

XI - Termo de Compromisso comprovando a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e cientificado de que realizará levantamento planimétrico completo da área para cadastro no órgão competente após o parcelamento do imóvel, além de ciência de que poderão ser exigidas as declarações de viabilidade das concessionárias responsáveis pelo abastecimento de água, esgotamento sanitário, abastecimento de energia e licenças ambientais;

XII - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de projeto arquitetônico assinado e quitado;

XIII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra assinado e quitado;

XIV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de levantamento topográfico assinado e quitado;

XV - comprovação de regularidade nos tributos municipais pertinentes;

XVI – comprovação de tramitação do licenciamento ambiental;

XVII - documentos, projetos e licenças complementares conforme a especificidade do projeto apresentado.

Parágrafo único. Para a aprovação do projeto, emissão de Licença Provisória de Construção e, posteriormente, para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra, o órgão gestor municipal de urbanismo poderá verificar o atendimento às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação pertinente.

Art. 6º Previamente à emissão de Licença Provisória de Construção, o processo deverá ser analisado pelos órgãos municipais de planejamento, meio ambiente e obras, instruído com os seguintes documentos:

I – parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento a respeito das diretrizes viárias apresentadas no projeto;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/11/2023 16:56 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6564f465e9e9a.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 27/11/2023 16:56

II – parecer favorável, emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento, de que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para o empreendimento poderá ser analisado e aprovado após a emissão da Licença Provisória de Construção;

III – parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, de que o projeto apresentado está de acordo com os aspectos ambientais e que a licença ambiental para o empreendimento poderá ser apresentada após a emissão da Licença Provisória de Construção;

IV – parecer favorável da Secretaria Municipal de Obras, de que o Termo de Aceite de Drenagem e/ou Contenção de Cheias poderá ser emitido após a emissão do Alvará de Construção.

Art. 7º As pranchas deverão conter legenda com largura de 17,8 cm (dezessete centímetros e oito milímetros), localizada no canto inferior direito, apresentando as seguintes informações:

I - uso e atividade previstos para a edificação;

II – nome da pessoa jurídica responsável e CNPJ;

III - nome do autor do projeto, título profissional e número do registro no respectivo conselho de classe;

IV - nome do responsável técnico da obra, título profissional e número do registro no respectivo conselho de classe;

V - nome da empresa construtora, se houver, e respectivo CNPJ;

VI - número da prancha e nome de referência (planta, corte, implantação, e outros);

VII - espaço destinado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, devendo estar situado acima da legenda, com igual largura e altura mínima de 8 cm (oito centímetros);

VIII - data.

Art. 8º Todas as vias de peças gráficas e de memorial descritivo deverão trazer campo para as seguintes assinaturas:

I - do(s) proprietário(s) ou possuidor(es) legal(is) dos imóveis;

II - do autor do projeto;

III - do responsável técnico da obra.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/11/2023 16:56 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6564f465e9e9a.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 27/11/2023 16:56

Art. 9º O projeto poderá ser aprovado sobre as matrículas nºs 28.473 e 50.456 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária.

Art. 10. A Licença Provisória de Construção terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogada continuadamente por igual período, caso não ocorram irregularidades no transcurso da construção ou nas instalações dos seus usos, segundo os termos do projeto previamente aprovado, mediante o pagamento da taxa correspondente.

Art. 11. Fica ratificado o Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo n° 123.331/2023, disposto no Anexo da presente Lei.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 27 de novembro de 2023.

Assinado digitalmente por:
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
233.850.819-04
27/11/2023 16:56:15

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/11/2023 16:56 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6564f465e9e9a.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 27/11/2023 16:56

41 3614-1693
Rua Pedro Druszcz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR

ANEXO

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/11/2023 16:56 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6564f465e9e9a.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 27/11/2023 16:56

Assinado digitalmente por:
IEDA MARIA MOREIRA PAES
735.323.209-91
10/10/2023 14:19:49
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

PROTOCOLO DE INTENÇÕES EM QUE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, SP2 PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., EFIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., REC LOG ARAUCÁRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., JB MINERAÇÃO LTDA., e G2 IMÓVEIS LTDA., PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO LOGÍSTICO.

(1) MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.105.535/0001-99, com sede na Rua Pedro Druszcz, n° 111, Centro, Araucária, Paraná, neste ato representado pelo Prefeito **HISSAM HUSSEIN DEHAINI**, Secretário Municipal de Governo **VANDERLEI FRANCISCO DE OLIVEIRA**, Secretário Municipal de Meio Ambiente **VITOR EMANUEL DA SILVA CANTADOR**, Secretário Municipal de Finanças **LAURO LUCIANO STALL**, Secretária Municipal de Urbanismo **EDINEIA RZESCUTKO MATTOS,** Secretária Municipal de Planejamento **ANA CLAUDIA LUCAS**, Secretário Municipal de Obras **FABIANO MELO DOS SANTOS** e pelo Procurador-Geral do Município **SIMON GUSTAVO CALDAS DE QUADROS;**

(2) SP2 PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 28.654.095/0001-86, com sede na Rua Comendador Torlogo Dauntre, n° 74, Sala 604, Bairro Cambuí, Município de Campinas, Estado de São Paulo, CEP n° 13.025-270, neste ato representada pelo Sócio **RODRIGO SPROESSER NOVAS**, portador da cédula de identidade RG n° 43.476.696-3 e CPF/MF n° 337.927.308-20, nos termos do Contrato Social;

Assinado digitalmente por:
JB MINERAÇÃO LTDA
49.204.264/0001-56
17/10/2023 16:05:47

Assinado digitalmente por:
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
233.850.819-04
18/10/2023 12:48:00

(3) EFIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob no 14.140.736/0001-70, com sede na Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, no 5.350, Cidade Industrial, Curitiba, PR, neste ato representada por **WALTER FELIX JUNIOR**, nos termos do Contrato Social;

Assinado digitalmente por:
G2 IMÓVEIS LTDA
05.749.279/0001-24
09/10/2023 10:14:29
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Assinado digitalmente por:
EFIBENS ADM DE BENS LTDA
14.140.736/0001-70
10/10/2023 10:13:47
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Assinado digitalmente por:
SP2 PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
28.654.095/0001-86
05/10/2023 13:[illegible]
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-

Assinado digitalmente por:
REC LOG ARAUCARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
32.480.672/0001-38
06/10/2023 14:04:54
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2023 08:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65644
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081949 EM 06/10/2023

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

(4) REC LOG ARAUCÁRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 32.480.672/0001-38, com sede à Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3729, bairro Itaim BIBI, São Paulo/SP, neste ato representada por **ANTONIO WADY DEBES**, nos termos do Contrato Social;

(5) G2 IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 05.749.279/0001-24, com sede na Avenida Winston Churchill, n° 1630, Bairro Capão Raso, CEP 81.130-000, Curitiba/PR, neste ato representada por **GEOVANA PAOLA FAVRETTO PERES**, nos termos do Contrato Social, e;

(7) SKB ADMINISTRADORA DE BENS E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 14.347.100/0001-01, com sede na Rua Alexandre Borrazzo, n° 118, Ap. 06, Centro Araucária, neste ato representada por **JOÃO ROBERTO SKRABA**, nos termos do Contrato Social;

(8) JB MINERAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 49.204.264/0001-56, com sede na Rua Silva Jardim, n° 2.600, Conjunto 1.410, Bairro Água Verde, Curitiba/PR, neste ato representada por BRUNO LIMA CHAIBEN, nos termos do Contrato Social.

Considerando que são fundamentos da República Federativa do Brasil os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, nos termos do art. 1º, IV, da Constituição Federal/88;

Considerando que é objetivo fundamental da República Federativa do Brasil a garantia do desenvolvimento nacional, nos termos do art. 3°, II, da Constituição Federal/88;

Considerando que compete ao Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal/88;

Considerando os princípios constitucionais que regem a atividade econômica elencados no art. 170, da Constituição Federal/88, especialmente a função social da propriedade, a defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação, a redução das desigualdades regionais e sociais e busca do pleno emprego;

Considerando o dever constitucional do Estado, na forma da lei, em fiscalizar, incentivar e planejar a atividade econômica enquanto agente normativo e regulador, nos termos do art. 174, da Constituição Federal/88;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2023 08:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p656
POR MARCIANE MARIA SELL DA SILVA:
05/10/2023

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

Considerando que é de competência concorrente do Município incentivar a indústria, comércio e outras atividades que estimulem o desenvolvimento econômico, nos termos do art. 6º, XV, da Lei Orgânica do Município de Araucária;

Considerando o teor da Lei Federal n° 13.874, de 20 de setembro de 2019 que Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica;

Considerando que o Município de Araucária é signatário da Agenda 2030 e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis da Organização das Nações Unidas, territorializada pelo Decreto Municipal n° 32.311/2018;

Considerando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis n° 08 - Trabalho Decente e Crescimento Econômico – e n° 09 – Indústria, inovação e infraestrutura;

Considerando a Lei Municipal n° 3.484, de 13 de junho de 2019 que cria o Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Araucária – AvançAraucária cuja atuação se dará em caráter deliberativo e consultivo, para elaborar e monitorar o planejamento estratégico, formular e fazer executar as políticas, programas e projetos voltados ao desenvolvimento econômico sustentável do Município;

Considerando o interesse público em promover o desenvolvimento econômico e social através de suporte e incentivo as atividades econômicas;

Considerando o interesse público municipal na atração de novos empreendimentos;

Considerando que a implementação do empreendimento prevê a geração de mais de 2.000 (dois mil) empregos diretos e indiretos;

Considerando o interesse no investimento privado inicial de aproximadamente R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) no território municipal;

DECIDEM, em conjunto com as empresas acima citadas, celebrar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, estabelecendo condições gerais e obrigações mútuas para a implantação no território do Município de Araucária **de uma empresa com atuação no segmento de Centro Logístico, o qual será regido pelas premissas e condições, a saber:**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E OBJETIVOS

1.1 O presente Protocolo de Intenções tem por objeto fortalecer a articulação entre as partes supracitadas, visando a implantação de Galpão Logístico para a instalação de empresa multinacional em área privada com aproximadamente de 80.000,00 m² localizada no Município de Araucária.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2023 08:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65
POR MEIO DE SEU CELULAR

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

1.2 As indicações das áreas e respectivas matrículas atualizadas, bem como outras informações estão presentes no Processo Administrativo n° 123.331/2023 – Código Verificador 6M91W2VL .

CLÁUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA PARA A IMPLANTAÇÃO

2.1 Araucária é município do Estado do Paraná de importância no desenvolvimento econômico estadual e nacional, vez que é o primeiro VAF industrial do Estado do Paraná, superando a capital e outras cidades de relevo político, econômico e social, com a existência em sua sede administrativa de grandes, médias e pequenas empresas industriais e não industriais.

2.2 O Município de Araucária atualmente representa o maior polo industrial do Paraná e um dos maiores do Brasil, sendo sede de diversas empresas de importância nacional e internacional, resultado de grandes projetos nacionais iniciados na década de 70.

2.3 Presente o interesse público na atração de novos empreendimentos, quais resultam no aumento da receita municipal, geração de tributo e renda, bem como a geração de empregos diretos e indiretos, promovendo o desenvolvimento econômico e social do Município, de acordo com a Política Municipal Urbana.

2.4 A Cidade ocupa localização estratégica no Estado que facilita a escoação da produção para o Mercosul, São Paulo, interior do Estado do Paraná, Portos de Paranaguá e Antonina, além de fácil acesso ao aeroporto (São José dos Pinhais) e entroncamentos ferroviários, bem como é dotada da infraestrutura necessária ao desenvolvimento das atividades pretendidas, elementos estes de importância e relevância ao empreendimento a ser instalado.

2.5 Para a implementação do Galpão Logístico está previsto o investimento privado inicial de aproximadamente R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) e resultará na geração de mais de 2.000 (dois mil) empregos diretos e indiretos, tributos e desenvolvimento local e regional.

2.6 Em vista disso, considerando o interesse na implementação do empreendimento e o interesse público de promover o incentivo e outras medidas para a efetivação em prol do desenvolvimento local, justifica-se a celebração do presente Protocolo de Intenções.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO COMPROMISSO

3.1 As partes do presente Protocolo de Intenções assumem reciprocamente o compromisso de atuar de maneira articulada e em parceria, propiciando as condições necessárias para que sejam alcançados os objetivos delineados na Cláusula Primeira até **25 de dezembro de 2023**, observada a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2023 08:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65
POR MARCIANE MARIA SELL DA SILVA:
06/10/2023

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

3.2 As partes se comprometem de atuar de maneira articulada e em parceria para que a obra seja iniciada no mês de janeiro/2024 com início das atividades até setembro/2024, observada a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

CLÁUSULA QUARTA – DAS ATRIBUIÇÕES DAS PARTES

4.1 São atribuições comuns às partes:

4.1.1 Criar condições de natureza legal e administrativa para a consecução dos objetivos do presente instrumento jurídico;

4.1.2 Promover o apoio técnico necessário para a realização dos objetivos do presente instrumento jurídico, de acordo com as diretrizes institucionais de cada parte;

4.1.3 Observar os princípios constitucionais explícitos da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência previstos no *"caput"* do art. 37, da Constituição Federal/88 e os princípios implícitos da proporcionalidade/razoabilidade, motivação, boa-fé, finalidade, segurança jurídica, probidade administrativa e outros.

4.2 São atribuições do Município de Araucária:

4.2.1 garantia da tramitação prioritária dos procedimentos administrativos relativos a implementação do empreendimento;

4.2.2 empregar os esforços necessários para viabilizar a aprovação dos projetos, observados os critérios e exigências das Leis Federais, Estaduais e Locais afetos ao tema, bem como as Resoluções e Orientações dos órgãos especializados.

4.2.3 analisar acerca da possibilidade jurídica, financeira e orçamentária da concessão de isenção de tributos sobre as áreas.

4.2.4 priorizar a análise das questões de mobilidade urbana que afetam as áreas, com vistas ao cumprimento da Lei.

4.3 São atribuições da **SP2 PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES:**

4.3.1 Disponibilizar ao Município todos os documentos necessários para a análise dos pedidos, através dos protocolos via digital pelo Sistema IPM em tempo hábil.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2023 08:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p656
POR

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

4.3.2 Respeitar e observar as disposições da Constituição Federal/88, Leis Federais, Estaduais e Municipais;

4.3.3 Proceder os pedidos de sua competência e interesse perante o Estado (AMEP/IAT e outros) para fins de viabilização dos objetivos.

4.3.4 Atender as exigências do corpo técnico municipal no prazo estipulado;

4.3.5 efetuar, em conjunto com o Município, o ajuste da mobilidade urbana das áreas com a manutenção da diretriz viária estadual, nos termos técnicos e legais;

4.3.6 proceder a realização a regularização das matrículas, a fim de atender a continuidade registral;

4.3.7 Agir com probidade e boa-fé no trato com a Administração Pública.

4.4 Se viabilizado o empreendimento, caberá às empresas **EFIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, G2 IMÓVEIS LTDA e SKB ADMINISTRADORA DE BENS E INCORPORADORA LTDA:**

4.4.1 Considerando a existência do Procedimento Administrativo de Subdivisão em trâmite perante o Município de Araucária através do n° 55.314/2019, Código Verificador UD06, da matrícula n° 50.456, as atribuições estabelecidas no presente instrumento, são assumidas apenas pelas empresas proprietárias dos lotes 2DX-1, 2DX-2, 2DX-3, 2DX4, conforme mapa anexo ao processo de subdivisão.

4.4.2 Preservar as diretrizes viárias estaduais existentes sobre o imóvel matriculado sob n° 50.456, dentro do limite de suas propriedades.

4.4.3 Proceder, em conjunto com a **SP2 PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** a subdivisão da matrícula n° 50.456, para fins de atendimento da continuidade registral.

4.5 Se viabilizado o empreendimento, caberá a empresa **REC LOG ARAUCÁRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** proprietária registral do Imóvel matriculado sob n° 28.473 do Cartório de registro de Imóveis:

4.5.1 Preservar as diretrizes viárias estaduais existentes sobre o imóvel matrícula n° 28.473;

4.5.2 Efetuar a doação de parte do imóvel matriculado sob n° 28.473 em favor do Município de Araucária para o prolongamento da Rua Pedro de Alcântara Meira;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2023 08:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65
POR MEIO DE MANUSEIO DE DOCUMENTOS 06/10/2023

Assinado digitalmente por:
OLIMPIO MOREIRA PAES
111.494.509-91
10/10/2023 14:24:46
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

4.5.3 O Procedimento Administrativo de Doação está em trâmite perante o Município de Araucária através do n° 13.082/2023 Código Verificador 55180TN4.

5.6 Se viabilizado o empreendimento, caberá à empresa **JB MINERAÇÃO LTDA.** proprietária registral do Imóvel matriculado sob n° 39.287 do Cartório de registro de Imóveis:

5.6.1 Efetuar a doação de parte do imóvel matriculado sob n° 39.287 em favor do Município de Araucária para o prolongamento da Rua Pedro de Alcântara Meira, através do competente processo administrativo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 O presente Termo terá vigência de 1 (um) ano, contados a partir de sua assinatura, com possibilidade de prorrogação, podendo a qualquer tempo os signatários declinarem do presente Termo, mediante comunicação formal ao demais partícipes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONDICIONANTE

6.1 Fica condicionada a validade do presente instrumento, a regularização registral dos imóveis, a fim de atender o princípio da continuidade registral.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

7.1 Fica eleito o Foro Regional de Araucária – Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Estado do Paraná para dirimir quaisquer questões oriundas o Protocolo de Intenções, com exclusão de qualquer outro, mesmo privilegiado.

Por estarem de acordo firmam, em 7 (sete) vias de igual teor, o presente na presença de 2 (duas) testemunhas.

Araucária, 22 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por:
VANDERLEI FRANCISCO DE OLIVEIRA
966.934.109-44
06/10/2023 10:01:24

Assinado digitalmente por:
VITOR EMANUEL DA SILVA CANTADOR
487.815.179-04
05/10/2023 08:57:05

Hissam Hussein Dehaini
Prefeito

Vanderlei Francisco de Oliveira
Secretário Municipal de Governo

Vitor Emanuel da Silva Cantador
Secretário Municipal de Meio Ambiente

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2023 08:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65644455e03e5d.
POR MEIO DE MAIS DE UM SIGNATÁRIO COM O CÓDIGO 05/10/2023

Assinado digitalmente por:
SKB ADMINISTRADORA DE BENS E INCORPORADORA LTDA
14.347.100/0001-01
10/10/2023 17:01:41
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

Assinado digitalmente por:
LAURO LUCIANO STALL:97767662934
977.676.629-34
18/10/2023 12:44:32

Lauro Luciano Stall
Secretário Municipal de Finanças

Assinado digitalmente por:
EDINEIA RZESCUTKO MATTOS
030.113.039-67
19/10/2023 13:56:21

Edineia Rzescutko Mattos
Secretária Municipal de Urbanismo

Assinado digitalmente por:
ANA CLAUDIA LUCAS
029.047.779-46
05/10/2023 09:07:23

Ana Cláudia Lucas
Secretária Municipal de Planejamento

Fabiano Melo dos Santos
Secretário Municipal de Obras

Assinado digitalmente por:
SIMON GUSTAVO CALDAS DE QUADROS:87583356920
05/10/2023 09:11:08

Simon Gustavo Caldas de Quadros
Procurador-Geral do Município
OAB/PR n° 23.423

Rodrigo Sproesser Novas
SP2 Properties Empreendimentos e Participações LTDA

Waldir Olivio Adami
Efibens Administradora de Bens LTDA

Antonio Wady Debes
Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A.

Bruno Lima Chaiben
JB Mineração LTDA

Geovana Paola Favretto Peres
G2 Imóveis LTDA

João Roberto Skraba
SKB Administradora de Bens e Incorporadora LTDA

Olímpio Moreira Paes
Anuente

Ieda Maria Moreira Paes
Anuente

Testemunha 01:
RG:
CPF:

Testemunha 02:
RG:
CPF:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2023 08:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65644
POR MEIO DE SEU CELULAR OU DISPOSITIVO MÓVEL.

+55 41 3614-1462
pgm@araucaria.pr.gov.br
Rua Pedro Druszcz, 111, 2º Andar - Centro
CEP 83702 080 - Araucária / PR

Diário Oficial do Município

MUNICIPIO DE ARAUCARIA - PREFEITURA

PROTOCOLO nº 0/2023

PROTOCOLO DE INTENÇÕES EM QUE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, SP2 PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA., EFIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., REC LOG ARAUCÁRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., JB MINERAÇÃO LTDA., e G2 IMÓVEIS LTDA., PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO
LOGÍSTICO. O presente Protocolo de Intenções tem por objeto fortalecer a articulação entre as partes supracitadas, visando a implantação de Galpão Logístico para a instalação de empresa multinacional em área privada com aproximadamente de 80.000,00 m2 localizada no Município de Araucária.
Clique aqui para visualizar o ato: Protocolo de Intenções - PA 123331-2023.pdf (https://araucaria.atende.net/atende.php?rot=25021&aca=114&processo=processaDadosSemTela&chave=%7B%22OGqt0NNlCiSsbPYplsANWDBJOC48LQ8cysRWsUzl9nt%5C%2FhGs2eBy

Assinado por: *MUNICIPIO DE ARAUCARIA*

Matéria publicada no dia 27/10/2023. Edição 1438/2023

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/11/2023 16:56 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65644f465e9e9a.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 27/11/2023 16:56

COMPROVANTE DE ABERTURA

Processo: N° 151662/2023 Cód. Verificador: 64HV523Z

Requerente: 2074273 - HISSAM HUSSEIN DEHAINI
CPF/CNPJ: 233.850.819-04
Endereço: RUA DR VITAL BRASIL Nº 560 **CEP:**83.705-174
Cidade: Araucária **Estado:**PR
Bairro: ESTACAO
Fone Res.: 41999777151 **Fone Cel.:** (41) 99977-7151
E-mail: prefeitura@araucaria.pr.gov.br
Assunto: CMA - PROCESSO LEGISLATIVO
Subassunto: CMA - PROJETO DE LEI
Data de Abertura: 27/11/2023 16:59
Previsão: 28/11/2023

Anexos

2.650-2023- OFICIO 6250-2023.pdf
2.650-2023 COM ANEXO.pdf

Observação

Projeto de Lei nº 2.650/2023 - "Dispõe sobre a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para a implantação de galpão logístico objeto do Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo n° 123.331/2023 entre o Município de Araucária, SP2 Properties empreendimentos e Participações LTDA., Efibens administradora de Bens LTDA., Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., G2 Imóveis LTDA., SKB Administradora de Bens e Incorporadora LTDA., e JB Mineração LTDA e dá outras providência.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Requerente

ALESSANDRA PATRICIA SKURA KULIGOVSKI
Funcionário(a)

Recebido