Ofício n° 311/2025

Pinhão, 11 de agosto de 2025.

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

Ref.: Anteprojeto de Lei n.º 1.370/2025.

Ilustríssimo Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, através do presente encaminho o Anteprojeto de Lei n.º 1.370/2025, considerando a seguinte súmula: "Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa BARÃO - INDUSTRIA E COMERCIO DE ERVA MATE E CHAS S.A. 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 1.370/2025

DATA: 11/08/2025

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa BARÃO - INDUSTRIA E COMERCIO DE ERVA MATE E CHAS S.A. 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 Altera o art.1º e 3º da Lei Municipal n.º 2.344/2024, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1.º Fica o Executivo Municipal autorizado a instituir a Concessão de Direito Real de Uso, dos Imóveis Públicos à empresa: BARÃO - INDUSTRIA E COMERCIO DE ERVA MATE E CHAS S.A., inscrita no CNPJ sob n° 92.549.468/0001-58, a referida empresa será beneficiada com o seguinte terreno: Lote nº 02, quadra 04, com a área de 6.455,19 m²; localizado na as margens da BR 170, 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. 3.° A partir da data da publicação desta Lei, a concessão do Lote nº 02, quadra 04, com a área de 6.455,19 m²; localizado na as margens da BR 170, Parque Industrial II, sendo esta 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. 2.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 decimo primeiro 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 1.370/2025

Com nossos cumprimentos, temos a honra de trazer ao conhecimento dessa Casa de Leis, Anteprojeto de Lei n.º 1.370/2024, que autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa BARÃO - INDUSTRIA E COMERCIO DE ERVA MATE E CHAS S.A. e dá outras providências.

A empresa BARÃO - INDUSTRIA E COMERCIO DE ERVA MATE E CHAS S.A., trabalha com recebimento, secagem e beneficiamento de erva-mate verde, atua hoje na cidade de Barão de Cotegipe – RS, com 36 (trinta e seis) anos de atividade.

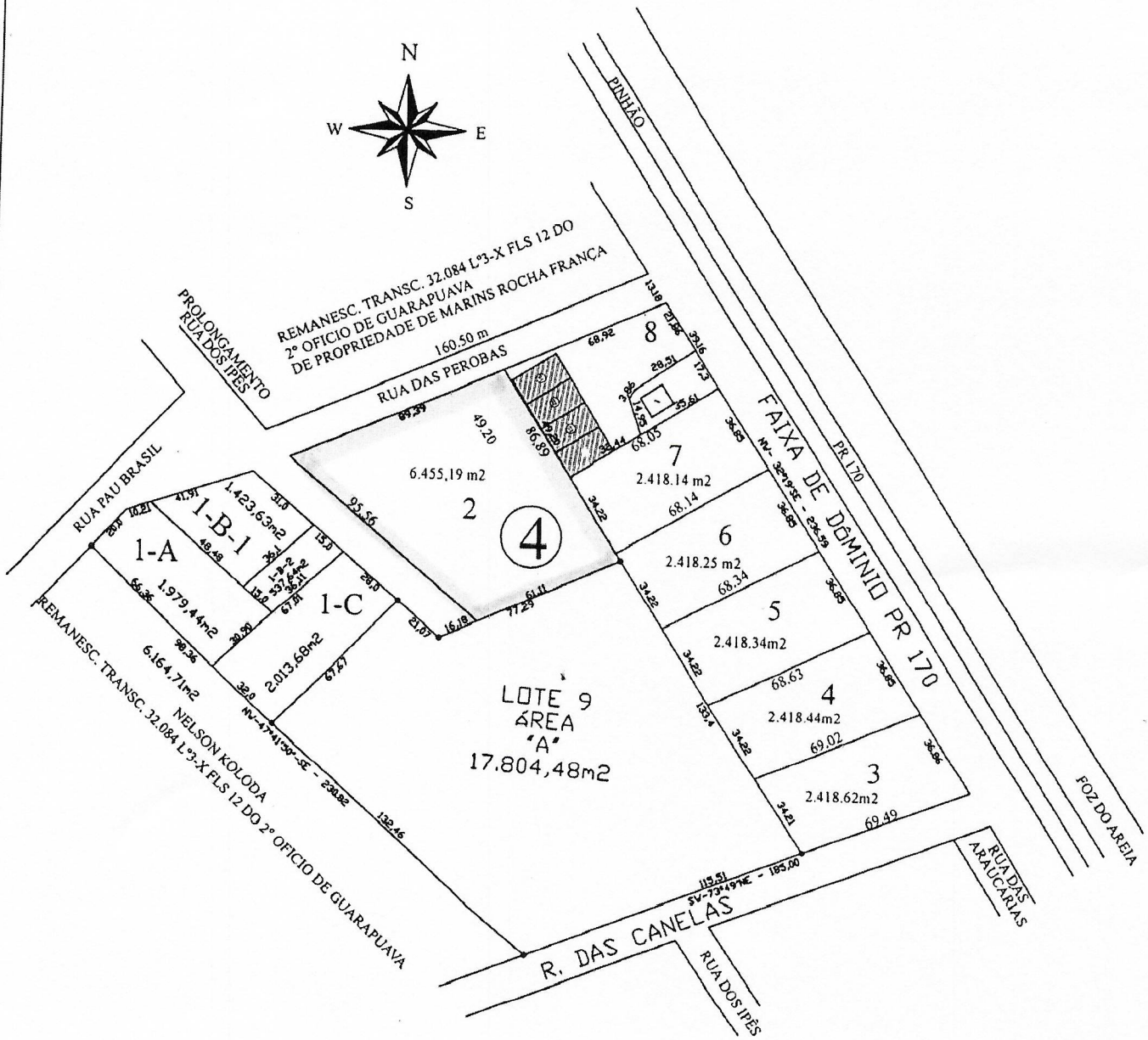
A empresa pretende trabalhar em nosso município gerando inicialmente 05 (cinco) empregos diretos e inúmeros empregos indiretos para a colheira e transporte da erva-mate verde e da erva-mate industrializada.

O presente Anteprojeto de Lei que concede a Concessão de uso dos referi-dos lotes a empresa BARÃO - INDUSTRIA E COMERCIO DE ERVA MATE E CHAS S.A trará crescimento econômico, o 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 decimo primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, 60.º Ano de Emancipação Política.

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal



Título: PLANTA SUBDIVISÃO DO LOTE 08 DA QUADRA 04 PARQUE INDUSTRIAL II	Folha: 01
Objetivo: DEMONSTRATIVO	
Imóvel: DOIS IRMÃOS	Área: 3.011,45m2. TOTAL SUBDIVISÃO INDICADAS
Proprietários: MUNICIPIO DE PINHÃO	Matrícula: 4.362 DO CRI DESTA COMARCA
Localidade: BAIRRO VILA CALDAS MUNICIPIO E COMARCA DE PINHÃO	
Estado: PARANÁ	Escala: 1 : 2.500
Proprietários:	Resp. Técnico:

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PINHÃO - PR Dr. Leandro de Freitas Oliveira Junior Oficial Titular CPF 320.525.619-00	REGISTRO GERAL	FICHA 001	LIVRO 02
	MATRÍCULA N: 4.362	RUBRICA	

Terreno urbano medindo 121.000;00m2 (cento e vinte e um mil metros quadrados), oriundo da unificação das áreas de 108.900,00m2 e 12.100,00m2, situado no imóvel "DOIS IRMÃOS", desta Cidade e Comarca, destinado à ampliação do Parque Industrial, com as divisas, metragens e confrontações seguintes:- Partindo de um marco cravado junto à margem da estrada antiga; deste segue, em confrontação com terrenos do Município do Pinhão, a rumo de SW 29º52'12"NE, mediu 308,24m, até outro marco; deste segue, em confrontação com a área remanescente de propriedade de Marins Rocha França, por dois rumos sucessivos: NW 39º 00'00"SE, mediu 309,10m e SW 63º30'28"NE, mediu 160,50m, até outro marco, cravado junto à faixa de domínio da PR 170, que liga a Cidade de Pinhão a Foz do Areia; deste segue, pela referida faixa, no sentido a Foz do Areia, a rumo de NW 32º19'SE, mediu 236,59m, até outro marco, cravado na divisa com o Parque Industrial; deste segue, confrontando com o Parque Industrial, a rumo de SW 73º49'NE, mediu 185,00m, até outro marco; deste segue, confrontando com a área de Nelson Koloda, a rumo de NW 47º41'50"SE, mediu 230,82m, até outro marco; deste segue, com a mesma confrontação, a rumo de SW 41º25'00"NE, onde mediu 173,93m, até outro marco, cravado junto à margem da estrada antiga; deste segue, pela referida estrada, no sentido a cidade de Pinhão por uma distância de 241,32m, até encontrar o marco onde começou e encerra esta demarcação. Responsabilizam-se as partes proprietárias e técnicas, pelos rumos, distâncias e confrontações, acima descritos, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Tudo de conformidade com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engº Civil Fausto Luiz Meira Schier, CREA nº 74 801-D-PR, aprovados pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca, arquivados neste Ofício sob nº 08/4.362.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE PINHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.178.011/0001-28, com sede à Avenida Trifon Hanysz, nº 220, Centro, nesta Cidade e Comarca.-.-.-.

REGISTROS ANTERIORES:- Matrículas nºs 3.180 e 4.276, ambas do livro nº 02, deste Ofício.-.

O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 06 de maio de 2008.
Édina Aparecida Caldas - Escrevente.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV-01/4.362 - Prot.9.457 - 06/05/2008:- Certifico e dou fé que, de conformidade com requerimento, arquivado neste Ofício sob nº 176-P-04, o proprietário, já qualificado, representado por seu Prefeito, José Vitorino Prestes, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI-RG nº 1.025.907-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 192.972.709-72, residente e domiciliado na localidade de Faxinal dos Carvalhos, neste Município e Comarca, solicita abertura desta matrícula, neste Ofício. C-30 VRC R$ 3,15. O referido é verdade. Pinhão, 06 de maio de 2008.-.
Édina Aparecida Caldas - Escrevente.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-02/4.362 - Prot.12.985 - 10/07/2012:- LOTEADO o imóvel constante da presente matrícula, conforme plantas e memoriais descritivos elaborados pela Engenheira Civil Juliana Lopes Enevan Ribeiro, CREA nº 33.098/D-PR, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal desta Cidade, atendendo o contido na Lei nº 6.766, de 19/12/1979, e demais disposições em vigor, conforme consta do processo (arquivo nº 12/4.362). O loteamento denomina-se "PARQUE INDUSTRIAL II", compreendendo 04 quadras,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 4.362

CONTINUAÇÃO

totalizando 33 lotes, ocupando uma área de 103.281,45m2, sendo 17.718,55m2 a área ocupada por ruas, perfazendo o total de 121.000,00m2. C – 4.312 VRC – R$ 607,99; CPC – R$ 6,57. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 13 de julho de 2012. Quintiliano. Paula Simone Quintiliano – Escrevente.-

QUADRA Nº 01

Lotes:
nº 01 – Matriculado sob nº 5.719, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 02 – Matriculado sob nº 5.720, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 03 – Matriculado sob nº 5.721, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 04 – Matriculado sob nº 5.722, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 05 – Matriculado sob nº 5.723, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 06 – Matriculado sob nº 5.724, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 07 – Matriculado sob nº 5.725, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis

QUADRA Nº 02

Lotes:
nº 01 – Matriculado sob nº 5.726, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 02 – Matriculado sob nº 5.727, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 03 – Matriculado sob nº 5.728, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 04 – Matriculado sob nº 5.729, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 05 – Matriculado sob nº 5.730, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 06 – Matriculado sob nº 5.731, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 07 – Matriculado sob nº 5.732, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis

QUADRA Nº 03

Lotes:
nº 01 – Matriculado sob nº 5.733, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 02 – Matriculado sob nº 5.734, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 03 – Matriculado sob nº 5.735, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 04 – Matriculado sob nº 5.736, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 05 – Matriculado sob nº 5.737, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 06 – Matriculado sob nº 5.738, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 07 – Matriculado sob nº 5.739, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 08 – Matriculado sob nº 5.740, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 09 – Matriculado sob nº 5.741, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 10 – Matriculado sob nº 5.742, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis

QUADRA Nº 04

Lotes:
nº 01 – Matriculado sob nº 5.743, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 02 – Matriculado sob nº 5.744, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 03 – Matriculado sob nº 5.745, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 04 – Matriculado sob nº 5.746, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 05 – Matriculado sob nº 5.747, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 06 – Matriculado sob nº 5.748, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 07 – Matriculado sob nº 5.749, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 08 – Matriculado sob nº 5.750, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis
nº 09 – Matriculado sob nº 5.751, no livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
PINHÃO PR

Custas: R$ 34,24
VRC: 139,19
Buscas: R$ 2,21
Selo: R$ 5,95
Funrejus: R$ 9,11
ISS: R$ 1,82
FUNDEP: R$ 1,82
Total: R$ 55,15

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Pinhão-PR
Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula nº M-4362 do livro 2.
Pinhão, 07/12/2022

Edna da Silva Coelho
Escrevente

FUNARPEN

SELO DIGITAL
F958V.LsqPJ.hHra2-sqQ9C.az5Ye
https://selo.funarpen.com.br

INTEIRO TEOR