# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
## ESTADO DO PARANÁ

Of. nº 626/2022 Em 20 de setembro de 2022.

Senhor Presidente,

Através do presente estamos encaminhando para apreciação da Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 061/2022, que versa sobre:

**P. L. nº 061/2022:** *"Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso de imóvel de propriedade do Município a Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda. e dá outras providências".*

Atenciosamente,

JOSE DA SILVA COELHO NETO
518.870.029-87
26/09/2022 10:40:17
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

**JOSÉ DA SILVA COELHO NETO**
**Prefeito Municipal**

Excelentíssimo Senhor
**JOSÉ JAIME PAULA SILVA**
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 26/09/2022 10:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6331abd69d354.

# ***PROJETO DE LEI***

## ***Nº 061 de 12/09/2022:***

*"Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso de imóvel de propriedade do Município a Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda. e dá outras providências"*

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
## ESTADO DO PARANÁ

**Projeto de Lei nº 61, de 12 de setembro de 2022**

*Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso de imóvel de propriedade do Município a Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda. e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, outorgar Concessão de Direito Real de Uso, fundamentada na Lei de Incentivos à Indústria (Lei Municipal nº 321/2004), à Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 06.905.926/0001-02, do seguinte imóvel de propriedade do Município:

I – Uma área de 100.000 m² (cem mil metros quadrados) pertencente ao imóvel rural situado na Fazenda Santa Joana, neste Município, objeto da matrícula nº 15.541, delimitada conforme laudo técnico de avaliação, anexo ao protocolo nº 2022/6/10770.

Parágrafo único. A presente concessão é inalienável e destina-se a instalação e funcionamento da cessionária.

Art. 2º Em contrapartida à concessão de direito real de uso do imóvel discriminado no art. 1° desta Lei a empresa Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda. se compromete a:

I – Construir no imóvel, às suas expensas, edificação adequada e necessária para sua instalação e funcionamento, consistente em no mínimo 03 (três) barracões, da seguinte forma:

a). primeiro barracão de, no mínimo, 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), cujo início da obra deverá ocorrer em até 06 (seis) meses e a conclusão em até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do contrato de concessão de direito real e uso.

b). segundo barracão de, no mínimo, 15.000 m² e terceiro barracão em metragem a ser definida, a serem construídos em até 10 (dez) anos, a contar da data da assinatura do contrato de concessão de direito real e uso.

II – Contratar mão de obra qualificada e especializada para construção dos barracões, sendo que para a edificação do primeiro barracão deverá contratar aproximadamente 200 (duzentos) colaboradores.

III – Realizar, às suas expensas, a infraestrutura necessária para sua instalação e funcionamento na área objeto da concessão.

IV - Fazer a manutenção continua da área objeto desta concessão, ficando responsável por todos e quaisquer reparos e eventuais danos causados a terceiros e/ou ao imóvel, zelando ainda por sua boa aparência e conservação, assumindo todos os custos para utilização do mesmo como água, luz, entre outros.

V – Contratar 400 (quatrocentos) colaboradores, em até 24 (vinte e quatro) meses, após a construção do primeiro barracão, mantendo, no mínimo, este número de colaboradores durante todo o período de concessão.

VI – Utilizar, a partir da publicação desta lei, os serviços da Agência do Trabalhador para a contratação de colaboradores, inclusive os que serão contratados para a construção dos barracões.

VII - Apresentar para a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, semestralmente, relatórios para acompanhamento de desempenho, demonstrando os investimentos sociais, ambientais e empresariais realizados, os benefícios promovidos à municipalidade e o número de funcionários.

VIII – Manter atualizados todos os alvarás e licenças para a execução de sua atividade.

IX – Manter em dia as obrigações tributárias federais, estaduais e municipais incidentes sob o imóvel objeto concessão, bem como as decorrentes do desenvolvimento das atividades.

X – Disponibilizar, sempre que solicitado, todos os documentos comprobatórios necessários acerca do cumprimento das suas obrigações e responsabilidades assumidas por força desta lei.

XI – Desenvolver projetos no segmento de inovação e novas tecnologias, vinculados ao Centro de Desenvolvimento, Tecnologia e Inovação – CDTI, a serem apresentados para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação desta Lei.

XII – Desenvolver o projeto de desenvolvimento sustentável, a ser apresentado para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, em até 30 dias a contar da publicação desta Lei.

XIII – Apresentar, para a aprovação da presente lei visto a estrita legalidade, os documentos previstos no art. 1° do Decreto 296/2021.

Art. 3° A presente concessão será pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada *"ad-referendum"* da Câmara Municipal.

Art. 4° Os custos decorrentes do registro da presente Concessão de Direito Real de Uso na matrícula do imóvel deverão ser suportados pela concessionária.

Art. 5° A concessão será revogada, mediante apuração em procedimento administrativo próprio em que seja garantido o contraditório e a ampla defesa, nos seguintes casos:

I - Extinção, dissolução ou perda das características e finalidades da empresa concessionária;

II - desvio de finalidade da Concessão de Direito Real de Uso;

III - não cumprimento das contrapartidas previstas no art. 2° desta lei;

IV – desativação das atividades por mais de 120 (cento e vinte) dias;

V – diminuição de mais e 2/3 do número de empregados;

VI – violação obrigações tributárias;

VII – transferência do imóvel para terceiro;

VIII - alteração do projeto original sem aprovação da Comissão Especial e do Executivo Municipal.

Art. 6° Revogada a concessão, por qualquer motivo, o patrimônio edificado no imóvel cedido, bem como as benfeitorias, melhorias, não serão objetos de

indenização ou retenção, ficando incorporados ao patrimônio público, sem ônus para o Município.

Art. 7º Sem prejuízo do cumprimento do disposto no art. 33 da Lei nº 21, de 12 de julho de 1999, a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial fará vistoria semestral no imóvel concedido.

Art. 8º Fica dispensada a licitação, face a existência de relevante interesse público, conforme artigos 12 e 21 da Lei Orgânica do Município, bem como comprovado o preenchimento dos requisitos constantes na Lei de Incentivo à Indústria – Lei Municipal nº 321/04.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / Paço Municipal Dr. Alicio Dias dos Reis, aos 12 de setembro de 2022.

**JOSÉ DA SILVA COELHO NETO**
**Prefeito Municipal**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA**
**ESTADO DO PARANÁ**

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº. 61/2022

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à deliberação desta Casa Legislativa, com amparo no artigo 21 da Lei Orgânica do Município e na Lei Municipal nº 321/04 – Lei de Incentivo à Indústria, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo conceder Direito Real de Uso, a título oneroso, tendo em vista as contrapartidas apresentadas, à empresa Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 06.905.926/0001-02, localizada na Rodovia da Uva 2644, Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo –PR,CEP 83.403-00, uma área de 100.000 m² (cem mil metros quadrados) pertencente ao imóvel rural situado na Fazenda Santa Joana, neste Município, objeto da matrícula nº 15.541.

A área objeto da concessão está delimitada no laudo técnico de avaliação, anexo ao protocolo nº 2022/6/10770, elaborado pela Engª Juliana Aparecida de Souza, servidora pública municipal, ocupante do cargo de engenheiro agrônomo.

Conforme projeto apresentado pela concessionária a finalidade da concessão é a implantação de unidade fabril no Município de Santo Antônio da Platina, com vistas a expandir a produção de embalagens injetadas e termoformadas destinadas ao atendimento do mercado de alimentos. Para instalação e início das atividades será investido aproximadamente R$ 30.550.000,00 (trinta milhões, quinhentos e cinquenta mil reais) divididos entre a sondagem do solo,construção do barracão e instalação da industria.

A instalação da empresa na área objeto desta concessão irá viabilizar a expansão de suas atividades com aumento de market share, além de contribuir para o fomento da economia local e geração de renda, por meio da ampliação do número de vagas de emprego diretos e indiretos, aumento da arrecadação tributária, melhora no faturamento e fortalecimento da economia.

O fomento da economia local logo de início ocorrerá através da contratação de profissionais do ramo da construção civil para construção do primeiro barracão, que ao final da concessão será incorporado ao patrimônio público. E, num segundo momento, com a ativação das contratações, que conforme estabelecido, no prazo de 24 meses após a construção do barracão, deverá alcançar 400 novas vagas de emprego, com estimativa de ampliação deste numero para aproximadamente 2.000 postos de trabalho diretos e indiretos nos dez primeiros anos da concessão.

Como contrapartida social a empresa concessionária irá desenvolver projetos de inovação tecnológica junto ao CTDI e projetos de desenvolvimento sustentável.

Nestes passos, tenho certeza, Senhor Presidente, que o presente projeto de lei impulsionará o desenvolvimento econômico social de nosso município, sendo certo que a proposta da empresa vai ao encontro do interesse público, pois fomentará o trabalho e renda em nosso Município, o que consequentemente culminará com o

fortalecimento da economia local, utilizando-se para tanto do imóvel em apreço, através de concessão de direito real de uso, na forma preceituada pela Lei Orgânica do Município, existindo, inclusive, parecer favorável da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, laudo de avaliação do imóvel e também análise da Procuradoria Jurídica através de parecer próprio.

Assim, o Executivo Municipal, tendo em vista as razões acima expostas, pretende conceder o direito real de uso de imóvel, de modo plenamente justificado, motivos esses pelos quais encaminha o presente Projeto de lei e espera a aprovação dessa Casa de Leis.

Ao ensejo, renovo meus cumprimentos a Vossa Excelência e ilustres pares, reiterando a disposição deste Governo para assuntos de interesse municipal.

Atenciosamente,

**JOSÉ DA SILVA COELHO NETO**
**Prefeito Municipal**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR**
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

# PARECER JURÍDICO Nº 0841/2022

**Protocolo nº 2022/6/10770, de 02/06/2022**
**Requerente: Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens LTDA**
**Assunto:** Concessão de Direito Real de Uso
**Interessado:** Prefeito Municipal/Departamento Municipal de Indústria e Comércio

Trata-se de Protocolo nº. 2022/6/10770, de 02/06/2022, requerido por **Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda (CNPJ nº 06.905.926/0001-02),** postulando a concessão de direito real de uso de terreno público, de área de 100.000 metros quadrados pertencente ao imóvel rural situado na Fazenda Santa Joana, nesta Município, objeto da matrícula nº 15.541, delimitada conforme laudo técnico de avaliação.

É o relatório.

A Lei Orgânica Municipal ao dispor sobre o uso de bens públicos por terceiros estabelece:

> ***Artigo 17, da Lei Orgânica Municipal*** *– O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, quando houver interesse público, devidamente justificado.*
> *§ 1º - A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial ou dominial dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta quando o uso se destinar ao concessionário de serviço público, ou quando houver interesse público, devidamente justificado.*
> *§ 2º - A concessão administrativa de bens de uso comum do povo será outorgada mediante autorização legislativa.*

Dessa forma, para que haja a concessão de uso de bens municipais, faz-se necessária autorização legislativa e licitação, na modalidade concorrência pública, sendo dispensada a licitação caso haja interesse público devidamente justificado.

Cabe mencionar, ainda, que vige no Município a Lei nº. 21/1999, que dispõe sobre o Incentivo à Indústria, logo os pedidos de concessão de uso para fins industriais devem ser analisados à luz desta legislação.

Destaca-se que, nos termos do artigo 15 da Lei Municipal nº. 321/2004, que altera a Lei Municipal nº. 21/1999, à Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial foi atribuída a responsabilidade na análise de viabilidade da concessão de incentivo, bem como a teor do artigo 19, a ela cabe indicar ao Executivo Municipal os empreendimentos que justifiquem serem atendidos com a concessão de uso do imóvel, com base em relatório efetuado.

Assim, todo pedido de incentivo à indústria pressupõe manifestação da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, o que foi atendido caso concreto, tendo a Comissão emitido parecer favorável à concessão de direito real uso.

Isto posto, pode a Administração, no uso de sua discricionariedade, realizar a concessão de direito real de uso, devendo ser precedida de autorização legislativa e licitação, na modalidade concorrência pública, sendo dispensada a licitação caso a autoridade superior entenda que está presente o interesse público.

Este é o nosso entendimento s.m.j. da autoridade superior, valendo ressaltar que, o presente parecer tem caráter opinativo, sem qualquer efeito vinculante.

É o parecer.

Santo Antônio da Platina, 24 de agosto de 2022.

CINTIA ANTUNES DE ALMEIDA DA SILVA

Assinado de forma digital por CINTIA ANTUNES DE ALMEIDA DA SILVA
Dados: 2022.08.24 13:58:59 -03'00'

**Cintia Antunes de Almeida da Silva**
**Advogada do Município - OAB/PR 41.023**
**Decreto 203/2012**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR**
**GABINETE DO PREFEITO**

# DESPACHO

1. Ciente.
2. **CONSIDERANDO** o artigo 8º. do Decreto Municipal nº 296/2021;
3. **DEFIRO** a Concessão nos exatos termos da decisão da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial devendo ser incluído no PL a ser encaminhado à Câmara Municipal todas as obrigações da Empresa beneficiada conforme Parecer Jurídico 841/2022 e despacho da Procuradoria Jurídica datado de 17 de agosto de 2022;
4. **ENCAMINHE-SE** à Procuradoria Jurídica para elaboração do necessário PL a ser apreciado pela Câmara de Vereadores.

Santo Antonio da Platina/PR, Gabinete do Prefeito, em 08/09/2022.

**JOSÉ DA SILVA COELHO NETO**
**Prefeito Municipal**

**Ref.: Protocolo nº. 2022/6/10770, de 02/06/2022.**

FLS. 09

www.LeisMunicipais.com.br

# DECRETO Nº 296/21.

O Prefeito Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e:

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a Lei Municipal nº **21**, de 12 de julho de 1999 - Lei de Incentivo às Indústrias e suas alterações, bem como a Lei Municipal nº **369**, de 14 de setembro de 2004, que dispõe sobre a concessão de incentivos às empresas comerciais, educacionais, prestadoras de serviço e instituições filantrópicas no que diz respeito à concessão de direito real de uso e à doação de imóveis públicos;

CONSIDERANDO a Recomendação Administrativa nº **21**/2016 do GEPATRIA - Grupo Especializado na Proteção ao Patrimônio Público e no Combate à Improbidade Administrativa, que versa sobre a cessão e a doação de bens imóveis públicos, DECRETA:

**Art. 1º** Os interessados na concessão de direito real de uso ou aquisição por doação de imóveis nas áreas industriais e comerciais, implantadas pelo Município, deverão protocolar seus pedidos/requerimentos ao Executivo Municipal anexando os seguintes documentos:

I - Carta de intenções ou projeto de implantação do empreendimento;

II - fotocópia autenticada dos atos constitutivos da empresa e posteriores, devidamente registrados nos órgãos competentes ou fotocópia dos documentos da pessoa física interessada em dar início a novo empreendimento;

III - Certidão Negativa de Protestos e distribuição judicial da empresa e dos sócios diretos, em seus domicílios, referentes aos últimos 05 (cinco) anos;

IV - Comprovação de idoneidade financeira da empresa, seus sócios e diretores, ou pelas pessoas interessadas, fornecida por 02 (duas) ou mais instituições bancárias;

V - Prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento;

VI - Obediência às normas do Instituto Ambiental do Paraná - IAP e do Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, no que se refere a tratamentos residuais de combate à poluição;

VII - apresentação do cronograma físico e financeiro de implantação da indústria ou atividade empresarial;

VIII - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

IX - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Previdenciários;

X - Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;

XI - Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual;

FLS. 10

XII - Certidão Negativa de Débitos Municipais;

XIII - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

XIV - Licença Ambiental;

XV - Manifestação, por escrito, do conhecimento da Lei 21/99 e suas alterações, aceitando-a em todos os seus termos e efeitos;

XVI - Cópia do projeto de construção;

XVII - Número de empregos a ser gerado;

XVIII - Previsão estimada de arrecadação de tributos;

XIX - Previsão estimada de faturamento mensal.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico através do Departamento de Indústria e Comércio fará a verificação do requerimento e dos documentos que o instruem e estando de acordo com o estabelecido no art. 1º deste decreto encaminhará o processo para a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial.

Parágrafo único. No caso de ausência de documento ou informação o Departamento de Indústria e Comércio comunicará o requerente e aguardará pelo prazo de 30 (trinta) dias sua apresentação, decorrido o prazo sem a juntada do documento o processo será arquivado.

Art. 3º Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial poderá solicitar do requerente informação ou documentação complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento.

Art. 4º A Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial examinará, por ordem cronológica de entrada, todos os pedidos de doação/concessão de imóveis, e levará em consideração, para decidir, os seguintes critérios:

I - equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;

II - empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;

III - relação entre área construída e área total do terreno;

IV - previsão de arrecadação de tributos, especialmente de ICMS;

V - previsão de faturamento mensal;

VI - utilização de matéria-prima produzida no local ou na região, ou Insumos Industriais fornecidos por empresas locais;

VII - impacto causado ao meio ambiente em decorrência da implantação da unidade industrial.

Art. 5º Concluída a análise de viabilidade da concessão/doação de acordo com o art. 4º, em até 15 dias, a Comissão emitirá um relatório final expressando seu parecer sobre a solicitação e indicará, quando for o caso, a dimensão e localização da área que atenda às necessidades do empreendimento.

Art. 6º Quando o parecer da Comissão for favorável a concessão/doação esta encaminhará o processo para a Comissão Especial

FLS. 11

de Avaliação, para avaliação, sendo desfavorável remeterá ao Prefeito Municipal.

**Art. 7º** A Comissão Especial de Avaliação após emitir o laudo de avaliação remeterá o processo a Procuradoria Jurídica para análise e parecer.

**Art. 8º** Emitido o parecer jurídico a Procuradoria Jurídica encaminhará todo o processo ao Prefeito Municipal para decisão final:

I - Deferido o pedido o processo será remetido à Procuradoria para elaboração do projeto de lei.

II - indeferido o pedido será dado conhecimento ao Departamento de Indústria e Comércio para comunicação ao Requerente/Interessado.

**Art. 9º** No projeto de lei deverá constar, obrigatoriamente, a finalidade comercial ou industrial a que se destina e cláusula de reversão do imóvel nos seguintes casos:

I - desativação das atividades por mais de 120 (cento e vinte) dias;

II - diminuição de mais e 2/3 do número de empregados;

III - violação obrigações tributárias;

IV - alteração do projeto original sem aprovação da Comissão Especial e do Executivo Municipal;

VI - transferência do imóvel para terceiro antes do prazo determinado em lei.

Parágrafo único. No caso de edificação no imóvel objeto da alienação deverá constar ainda:

I - prazo para início e termino da construção;

II - prazo para início da instalação e funcionamento;

III - condições de uso do imóvel;

IV - incorporação das benfeitorias realizadas, sem ônus/indenização, ao final da concessão ou em caso de descumprimento das disposições legais e contratuais.

**Art. 10.** O descumprimento das obrigações previstas no art. 9º deste decreto, e demais obrigações legais e contratuais deverá ser apurado mediante procedimento administrativo próprio em que se garanta o contraditório e a ampla defesa ao beneficiário.

**Art. 11.** Sem prejuízo do cumprimento do disposto no art. 33 da Lei nº **21**, de 12 de julho de 1999, a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial fará vistoria semestral nos imóveis concedidos/doados.

**Art. 12.** Em caso de eventual mudança de destinação do empreendimento e transferência do imóvel para terceiro, há necessidade de prévio parecer do Executivo e da Comissão Especial Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, bem como de autorização legislativa, sob pena de reversão.

**Art. 13.** Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / PAÇO MUNICIPAL DR. ALÍCIO DIAS DOS REIS, aos 08 de outubro de 2021.

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO

FLS. 12

Prefeito Municipal

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 14/10/2021*

FLS. 13

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA**
**ESTADO DO PARANÁ**

**N° do Protocolo..: 2022/6 /10770**

**Data do Processo**: 02/06/22

**Hora.....**: 11:04

**Assunto.....**: ENCAMINHAMENTO

**Sub-Assunto.....**: PROJETO

**Requerente.....**: BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBAGEND LTDA

FLS. 14
FLS Nº 09
PROTOCOLO

BrasilPack

# PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

# INDÚSTRIA DE EMBALAGENS

Rodovia da Uva, 2.644 | Roça Grande | Colombo | Paraná
41 3544 9500 | brasilpack@brasilpack.co | www.brasilpack.co

FLS. 15
FLS.
Nº 021
PROTOCOLO

BrasilPack

## Sumário

1. OBJETIVO ..... 2
2. ESCOLPO DO PROJETO ..... 3
3. Estrutura ..... 3
4. Faturamento e Mão-de-obra ..... 4
5. TEMPO DO PROJETO ..... 4
6. INVESTIMENTO ..... 4
7. STAKEHOLDERS ..... 5

FLS. 16
Nº 03
PROTOCOLO

BrasilPack

## 1. OBJETIVO

Este projeto tem como objetivo principal a expansão produtiva da fabricação de embalagens injetadas e termoformadas destinadas ao atendimento do mercado de alimentos. Empregando o know How produtivo e comercial a Industria BRASILPACK planeja a construção de uma unidade fabril na região de Santo Antônio da Platina visando um ganho adicional de Market Share.

O planejamento estratégico da empresa engloba a necessidade de área para construção e demanda uma quantidade considerável de mão-de-obra qualificada que deve ser oferecida pela região.

FLS. 17
FLS. Nº 09
PROTOCOLO



## 2. ESCOPO DO PROJETO

### 3. Estrutura

A área necessária para implantação da indústria será de aproximadamente 300mil m², sendo 120mil m² imediato que serão utilizados para operação e instalação industrial e 180mil m² para necessidade futura a qual será utilizada para construção de galpões de estoque e expansão do pátio de manobra logística. A previsão proposta para a expansão do negocio é de um período de 10 anos. Inicialmente será construída será de 20mil m² o qual será utilizado para compor o setor produtivo, administrativo e estoque. Objetivando uma indústria limpa e renovável a edificação será composta por 15mil m² de fotocélulas que também contribuirão para a economia de energia.

O setor produtivo será subdividido em subsetores com base na tecnologia de produção: Termoformados, injetados, rotulados e fracionados. Os principais produtos a serem manufaturados serão: Potes com lacre em polipropileno, potes com lacre em pet, bandejas termoformadas em polipropileno para utilização em micro-ondas, além de produtos voltados para o consumidor final, tais como, filmes de pvc, papel alumínio, protetor de fogão e sacos herméticos.

O setor administrativo será composto pelos departamentos de compras, comercial, planejamento de produção e suporte contábil, financeiro e de recursos humanos.

O setor de estoque será subdividido em locais para recebimento, armazenagem, almoxarifado e estoque. A distribuição dos materiais será feita conforme fluxo necessário para o processo produtivo.

Visando a preocupação com o bem estar dos colaboradores e parceiros a estrutura construída contará com banheiros em todos os setores, vestiário, área de descanso, refeitório e estacionamento.

O primeiro barracão de 20mil m² faz parte da primeira fase de investimento do projeto apresentada neste escopo. Para esta primeira fase se estima um tempo de 24 meses. Posteriormente serão executadas mais duas fases de construção que contemplarão mais dois barracões.

Além da área construída a empresa necessidade de um espaço considerável para manobras de caminhões responsáveis pela carga e descarga de mercadorias utilizadas no

FLS. 18 Nº 05 PROTOCOLO



processo de produção e comercialização. Devido a isto o escopo prevê uma área total estimada de 300mil m².

## 4. Faturamento e Mão-de-obra

O faturamento previsto gerado pelas instalações da primeira fase será de aproximadamente 140 Milhões anuais com uma média mensal aproximadamente 12 milhões. Este valor de faturamento denota uma transformação de cerca de 350 toneladas de matéria-prima para a qual a preferencia será compra na região, desde que a qualidade e condições de custos estejam de acordo com o planejamento da indústria.

A operação demanda a mão-de-obra qualificada e especializada da primeira fase é de aproximadamente 200 colaboradores para os quais será destinado um valor de aproximadamente 550mil reais em pagamento que certamente serão gastos na própria cidade. As fases subsequentes, que acontecerão em um período de 10 anos, a expectativa é a geração de aproximadamente 2.000 empregos diretos e indiretos. A empresa Brasilpack conta com o apoio da empresa ENSAIT, especializada em crescimento pessoal e profissional. Está empresa parceira será convidada a executar os treinamentos destes profissionais, porém a cidade de Santo Antônio da Platina deverá apoiar esta formação fornecendo a estrutura física para a execução do aprimoramento.

## 5. TEMPO DO PROJETO

O projeto denota um prazo total de 10 anos para a conclusão total. Para a conclusão da primeira fase, que contempla a construção do primeiro barracão e instalação da indústria, o tempo estimado é de 24 meses. A contagem do tempo se inicia a partir do momento da liberação das licenças para de construção feita pelos órgãos competentes.

## 6. INVESTIMENTO

O valor do investimento previsto para a primeira fase será de R$ 30.550.000,00. O montante se divide na sondagem do solo, construção do barracão e instalação da indústria.

FLS. 19
FLS. Nº 06 PROTOCOLO



| Investimento | Valor |
|---|---|
| Sondagem de solo | R$ 50.000,00 |
| Construção | R$ 28.000.000,00 |
| Instalação da Indústria | R$ 2.500.000,00 |
| **Total Investimento** | **R$ 30.500.000,00** |

A sondagem do solo é um procedimento que garante a segurança da construção.

O valor da construção considerada uma quantidade de 20mil metros a um valor de R$ 1.400,00 por metro quadrado.

A instalação da indústria denota toda a necessidade para colocação das máquinas e da operação em funcionamento.

## 7. STAKEHOLDERS

Os participantes interessados do projeto são:

BRASILPACK Industria e Comercio de Embalagens LTDA: Detentora da operação.

MBL PATRIMONIAL LTDA: Detentora do patrimônio

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina: Interessada em captação de recursos e benefícios para a cidade.

ENSAIT Crescimento Pessoal e Profissional: Escola profissionalizante.

FLS. 20
FLS Nº 07 PROTOCOLO

BrasilPack

# CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DE IMPLANTAÇÃO DA INDÚSTRIA

Rodovia da Uva, 2.644 | Roça Grande | Colombo | Paraná
41 3544 9500 | brasilpack@brasilpack.co | www.brasilpack.co

FLS. 21
FLS. Nº 08
PROTOCOLO

BrasilPack

## Sumário

1. OBJETIVO ..... **Erro! Indicador não definido.**
2. ESCOLPO DO PROJETO ..... **Erro! Indicador não definido.**
3. Estrutura ..... **Erro! Indicador não definido.**
4. Faturamento e Mão-de-obra ..... **Erro! Indicador não definido.**
5. TEMPO DO PROJETO ..... **Erro! Indicador não definido.**
6. INVESTIMENTO ..... **Erro! Indicador não definido.**
7. STAKEHOLDERS ..... **Erro! Indicador não definido.**

FLS. 22
FLS. 09 Nº PROTOCOLO

BrasilPack

## 1. CRONOGRAMA IMPLANTAÇÃO

| Projeto Santo Antônio da Platina | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Cronograma de implantação | | | | | | | | | | |
| Etapas | Mês 01 | Mês 02 | Mês 03 | Mês 04 | Mês 15 | Mês 16 | Mês 17 | Mês 18 | Mês 19 | Mês 24 |
| Sondagem do solo | | | | | | | | | | |
| Liberação das licenças para construção | | | | | | | | | | |
| Construção do barracão | | | | | | | | | | |
| Instalação da Indústria | | | | | | | | | | |
| Treinamento dos colaboradores | | | | | | | | | | |

## 2. CRONOGRAMA FINANCEIRO

| Projeto Santo Antônio da Platina | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Cronograma de investimento | | | | | | | | | | | |
| Etapas | Mês 01 | Mês 02 | Mês 03 | Mês 04 | Mês 15 | Mês 16 | Mês 17 | Mês 18 | Mês 19 | Mês 24 | |
| Sondagem do solo | 50.000 | | | | | | | | | | |
| Liberação das licenças para construção | | | | | | | | | | | Total Investimento |
| Construção do barracão | | | 28.000.000,00 | | | | | | | | |
| Instalação da Indústria | | | | | | | | 2.400.000 | | | |
| Treinamento dos colaboradores | | | | | | | | | 100.000 | | |
| | 50.000 | | 28.000.000 | | | 2.400.000 | | | 100.000 | | **30.550.000** |

FLS. 23
FLS. Nº 10 PROTOCOLO

BrasilPack

# VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

Rodovia da Uva, 2.644 | Roça Grande | Colombo | Paraná
41 3544 9500 | brasilpack@brasilpack.co | www.brasilpack.co

FLS. 24
FLS. Nº 11 PROTOCOLO

BrasilPack

## Sumário

1. VIABILIDADE ECONÔMICA ..... 2
1.1. Análise SWOT ..... 2
1.2. Produtos ..... 2
1.3. Preço ..... 3
1.4. Regiões de Atuação ..... 3
2. VIABILIDADE FINANCEIRA ..... 4
2.1. Investimento ..... 4
2.2. Resultado ..... 4
2.3. PAYBACK ..... 5
2.4. VPL ..... 5

FLS. 25 Nº 12 PROTOCOLO



# 1. VIABILIDADE ECONÔMICA

A empresa Brasilpack atua no mercado de embalagens a mais de 30 anos e possui o Know how da fabricação e da comercialização de embalagens voltadas para o mercado de alimentos. Sendo assim, a viabilidade economica é pautada em dados reais de um negócio existente e promissor.

## 1.1. Análise SWOT

A Análise SWOT estuda a viabilidade do negócio do ponto de vista interno e externo mostrando os fatores positivo e negativos mostrando as forças, fraquezas, oportunidade e ameaças.

Para o projeto de expansão da empresa Brasilpack será apresentado o quadro abaixo que explica cada ponto mencionado:

| | Fatores Positivos | Fatores Negativos |
|---|---|---|
| Fatores Internos | Streghts – Forças<br>Know-How e Expertise<br>Localização estratégica<br>Tecnologias<br>Equipe de vendas especializada<br>Parceiros de grande potencial<br>Marca Reconhecida | Weaknesses – Fraquezas<br>Prazo<br>Burocracia<br>Mão-de-obra |
| Fatores Externos | Opportunities – Oportunidades<br>Benefício Fiscal<br>Localização estratégica | Threats – Ameaças<br>Entrada de novos Players<br>Troca de gestão do munícipio<br>Aumento do custo para instalação da obra |

## 1.2. Produtos

Em crises econômicas e mundiais a sociedade é prejudicada de forma generalizada. Porém quando análisamos as industrias podemos perceber que existem setores que sofrem mais e setores que sofrem menos. No caso de embalagens de alimentos podemos afirmar que

FLS. 26 FLS. Nº 13 PROTOCOLO



é o último setor a declinar, pois está intimamente ligado a alimentação que é a necessidade básica primordial para a sobrevivência humana. Desta forma as ocilações ocorridas pela Pandemia do COVID 19 fizeram com que a indústria Brasilpack maximizasse seu negócio ocasionando a necessidade de expansão produtiva e territorial.

## 1.3. Preço

Na atuação mercadólogia existem duas maneiras para geração de faturamanto com base em preço. Preços de produtos com alto valor agregado no qual a demanda é baixa e preços baixos para produtos de giro constante e demanda alta. No caso de embalagens para alimentos o preço é baixo e a geração de rentabilidade deve ser feita em escala, pois este tipo de produto é um custo para o cliente e a venda da indústria para este cliente deve ser vinculada a prestações de serviços adicionais, tais como, entregas rápidas e atendimento efeciente para que haja criação de valor .

## 1.4. Regiões de Atuação

A empresa Brasilpack atua em todo o território nacional e faz algumas vendas para o exterior. A distribuição atual do faturamento é demonstrada conforme tabela abaixo:

| REGIÕES | % Faturamento |
|---|---|
| Centro-Oeste | 3,93% |
| Exterior | 0,87% |
| Nordeste | 10,78% |
| Norte | 0,06% |
| Sudeste | 15,18% |
| Sul | 69,19% |
| **Total Geral** | |

Destacamos o percentual de faturamento da região Centro-Oeste de apenas 3,93%. A intenção da implantação da nova unidade em Santo Antônio da Platina é o aproveitamento logístico para aumento de participação nos estados de Mato Grosso e Mato grosso do Sul que apresentam um grande potencial de consumo de embalagens para alimentos e estão na região mencionada. A localização geográfica também contribui para agilizar o atendimento do estado de São Paulo que é um grande consumidor dos produtos fabricados e comercializados pela empresa.

FLS. 27 Nº 14 PROTOCOLO

BrasilPack

# 2. VIABILIDADE FINANCEIRA

## 2.1. Investimento

O investimento de capital necessário para a primeira fase do projeto será de R$ 30.550.000,00. Este valor será destinado para construção de um barracão de 20mil m² e para a instalação da indústria. A utilização do recurso ocorrerá em um período total de 24 meses.

## 2.2. Resultado

A base para apresentação do resultado da unidade de negócio será o DRE. Salientamos que os gastos com mão-de-obra, energia e demais custos vinculados diretamente a produção estão cálculados no custo de produto. Também precisamos evidenciar que toda a administração da indústria (RH, Financeiro, contábil, fiscal, planejamento) será executado pela parceira do grupo Miura Assessoria Empresarial que está contabilizada na conta de consultoria.

| | Estimativa Mensal | Estimativa Anual |
|---|---|---|
| **RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA** | **8.692.399,41** | **104.308.792,97** |
| Venda de Produtos | 12.000.000,00 | 144.000.000,00 |
| ICMS s/ faturamento | - 1.603.625,82 | - 19.243.509,89 |
| IPI s/ faturamento | - 486.986,23 | - 5.843.834,76 |
| PIS s/ faturamento | - 223.199,78 | - 2.678.397,34 |
| COFINS s/ faturamento | - 870.436,06 | - 10.445.232,71 |
| Devoluções Produtos Vendidos | - 149.989,14 | - 1.799.869,64 |
| Devoluções Mercadorias Vendidas | - 10.590,68 | - 127.088,12 |
| (-) ICMS S/ Devoluções | 16.958,54 | 203.502,53 |
| (-) IPI S/ Devoluções | 6.064,62 | 72.775,41 |
| (-) PIS S/ Devoluções | 2.533,68 | 30.404,14 |
| (-) Cofins S/ Devoluções | 11.670,28 | 140.043,33 |
| **CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS** | **5.215.439,65** | **62.585.275,78** |
| Custo do Produto Vendido | 5.215.439,65 | 62.585.275,78 |
| **DESPESAS OPERACIONAIS** | **- 1.052.368,90** | **- 12.628.426,78** |
| Salários e Ordenados (administrativo) | - 25.480,00 | - 305.760,00 |
| Combustiveis e Lubrificantes | - 74.194,43 | - 890.333,10 |
| Despesas com Agregados | - 95.853,53 | - 1.150.242,32 |
| Seguro de Carga | - 3.693,09 | - 44.317,12 |
| Serviços de Transporte (Frete) | - 285.569,84 | - 3.426.838,10 |
| Comissões | - 331.529,22 | - 3.978.350,60 |
| Promotores | - 8.734,17 | - 104.810,05 |
| Seguro | - 2.380,22 | - 28.562,59 |
| Energia | - 12.480,00 | - 149.760,00 |
| Agua | - 613,19 | - 7.358,24 |
| Telefonia e Comunicação | - 5.164,22 | - 61.970,69 |
| Manutenção Estrutural | - 8.987,39 | - 107.848,74 |
| Material de Limpeza | - 19.490,90 | - 233.890,80 |
| Honorário Advocaticio | - 17.476,23 | - 209.714,72 |
| Auditorias e Consultorias | - 92.332,02 | - 1.107.984,18 |
| Sistema de Informação | - 17.617,55 | - 211.410,61 |
| Controle de Pragas | - 2.524,93 | - 30.299,11 |
| Laudos e Serviços Técnicos | - 2.830,37 | - 33.964,38 |
| Locação de Equipamentos | - 910,68 | - 10.928,15 |
| Cursos e Treinamentos | - 26.000,00 | - 312.000,00 |
| Material de Consumo | - 9.420,21 | - 113.042,58 |
| Material de Escritório e informatica | - 2.473,20 | - 29.678,45 |
| Cartório e alvaras | - 833,24 | - 9.998,89 |
| Viagens e Hospedagens | - 5.780,28 | - 69.363,37 |
| **DESPESAS FINANCEIRA** | **337.500,00** | **4.050.000,00** |
| Taxas | 336.000,00 | 4.032.000,00 |
| Manutenção de contas | 1.500,00 | 18.000,00 |
| **Estimativa de Lucro Operacional** | **4.191.828,66** | **50.301.943,97** |
| Previsão IR e CSLL | 1.006.038,88 | 12.072.466,55 |
| Lucro Liquido Antes das participações | 3.185.789,78 | 38.229.477,42 |

FLS. 28
FLS 15
PROTOCOLO



O DRE apresentado estima o faturamento anul de 140milhões com um lucro liquido antes das participações de aproximadamente 38milhões.

## 2.3. PAYBACK

Para analisar a viabilidade do investimento vamos aplicar a metodologia de Payback que é uma metodologia simples que não considera o valor do capital ao longo dos períodos. Considerando somente o valor investido sem o valor de remuneração do dinheiro no tempo. De qualquer forma apresentaremos o resultado do Payback para implantação da primeira fase do projeto que consiste na construção do primeiro barracão e da instalação da indústria.

O cálculo do Payback acontece da seguinte maneira.

$$PayBack = \frac{\text{Investimento Inicial}}{\text{Ganho no Período}}$$

Neste caso o valor de investimento da empresa será de R$ 30.550.000 e o retorno médio do primeiro ano será de 38.229.477,42 com média mensal de 3.185.789,78

Desta forma temos:

30.550.000 / 3185789,78 = 9,56 meses

Usando está metodologia podemos afirmar que o temos um retorno do investimento em 10 meses de operação.

## 2.4. VPL

O VPL (valor presente líquido) trás o fluxo de caixa a valor presente descontando uma taxa de juros para que o mesmo possa ser comparado com o investimento inicial efetuado no tempo zero.

No caso da primeira fase do projeto vamos considerar que os investimentos iniciais iniciam 24 meses antes do inicio da geração de caixa. Enquanto que a taxa utilizada será de 2%a.m. Utilizando os dois primeiros anos como base para o cálculo se tem um valor de ganho de capital de R$ R$ 36.332.101,27.

BrasilPack

| Projeto Santo Antônio da Platina | | | |
|---|---|---|---|
| Valor presente | | | |
| Mês | Qtde meses | Margem Operacional | Margem operacional descontada |
| Mês 01 | 24 | 3.185.789,78 | R$ 2.192.028,80 |
| Mês 02 | 25 | 3.185.789,78 | R$ 2.158.145,91 |
| Mês 03 | 26 | 3.185.789,78 | R$ 2.124.786,76 |
| Mês 04 | 27 | 3.185.789,78 | R$ 2.091.943,25 |
| Mês 05 | 28 | 3.185.789,78 | R$ 2.059.607,41 |
| Mês 06 | 29 | 3.185.789,78 | R$ 2.027.771,40 |
| Mês 07 | 30 | 3.185.789,78 | R$ 1.996.427,49 |
| Mês 08 | 31 | 3.185.789,78 | R$ 1.965.568,07 |
| Mês 09 | 32 | 3.185.789,78 | R$ 1.935.185,66 |
| Mês 10 | 33 | 3.185.789,78 | R$ 1.905.272,87 |
| Mês 11 | 34 | 3.185.789,78 | R$ 1.875.822,46 |
| Mês 12 | 35 | 3.185.789,78 | R$ 1.846.827,27 |
| Mês 13 | 36 | 3.185.789,78 | R$ 1.818.280,27 |
| Mês 14 | 37 | 3.185.789,78 | R$ 1.790.174,53 |
| Mês 15 | 38 | 3.185.789,78 | R$ 1.762.503,23 |
| Mês 16 | 39 | 3.185.789,78 | R$ 1.735.259,66 |
| Mês 17 | 40 | 3.185.789,78 | R$ 1.708.437,19 |
| Mês 18 | 41 | 3.185.789,78 | R$ 1.682.029,33 |
| Mês 19 | 42 | 3.185.789,78 | R$ 1.656.029,67 |
| Mês 20 | 43 | 3.185.790,78 | R$ 1.630.432,40 |
| Mês 21 | 44 | 3.185.791,78 | R$ 1.605.230,79 |
| Mês 22 | 45 | 3.185.792,78 | R$ 1.580.418,72 |
| Mês 23 | 46 | 3.185.793,78 | R$ 1.555.990,17 |
| Mês 24 | 47 | 3.185.794,78 | R$ 1.531.939,21 |
| | | | **R$ 36.332.101,27** |
| | | Valor investimento | 30.550.000,00 |
| | | VPL | **R$ 5.782.101,27** |

Para analisar a viabilidade do empreendimento subtraímos o valor do retorno do valor de investimento.

VPL: 36.332.101,27- 30.550,000 = 5.782.101,27

Neste caso temos uma viabilidade positiva para o negócio, pois o VPL apresentado é um valor positivo confirmando que o investimento é viável.

FLS. 30

FLS. Nº 17 PROTOCOLO

**DECLARAÇÃO DE RELACIONAMENTO**
**A QUEM POSSA INTERESSAR**

Curitiba, 04 de abril de 2022

Declaramos, para os devidos fins, que:

**Carlos Miura Junior, portador do CPF, 030.540.379.67**, residente no endereço: Rua Mato Grosso, **4653, Casa 04, Ferraria, Campo Largo,** correntistas da agência **4080** e conta **11656-1** figuram em nossos registros de clientes desde setembro/2013.

Esta declaração não representa aval ou fiança de qualquer natureza.

Shayane Guddy Bueno
Gerente de Agência Personalité
DAT 18802

Assinatura gerente da agência

Assinatura cliente

Atenciosamente,

**Itaú Unibanco S/A**

FLS. 31

Nº 18 PROTOCOLO

BrasilPack

À
**Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina**
PRAÇA NOSSA SENHORA APARECIDA, s/nº
Santo Antônio da Platina – Paraná.
CEP: 86430-000

**Sr. Prefeito José da Silva Coelho Neto**

**MBL PATRIMONIAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede e domicílio na Rodovia da Uva, 2644 - Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000 inscrito no CNPJ: 32.982.714/0001-39 NIRE: 41600890931 representado nesse ato por seu titular BRUNO DA COSTA GUIMARAES, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob o número 290.553.908-95, portador do RG número 13.309.472-5, e-mail bruno@hospitaldaplasticacuritiba.com.br, e **BRASILPACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, inscrita sob o CNPJ de nº 06.905.926/0001-02, com endereço em Colombo/PR, na Rodovia da Uva, nº 2644, pavilhão 4, neste ato representada por seu sócio administrador CARLOS MIURA JÚNIOR, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 7.919.508-1, inscrito sob CPF de nº 030.540.379-67, residente e domiciliado em Campo Largo/PR, na Rua Mato Grosso, nº 4653, casa 4, CEP 83.608-640, nos termos da lei deste município de nº. 21/1999, alterada pela Lei Municipal nº. 321/2004, comparece a presente de Vossa Senhoria, para o fim de DECLARAR que o empreendimento que será implementado em caso de aprovação da solicitação de aquisição por doação pública, OBEDECERÁ fielmente às normas do Instituto Ambiental do Paraná e do Departamento de Planejamento desta Prefeitura.

Na oportunidade, apresento protestos de alta estima e distinta consideração.

Colombo, 14 de outubro de 2021.

MBL PATRIMONIAL LTDA.
CNPJ nº. 32.982.714/0001-39

BRASILPACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.
CNPJ/MF nº. 06.905.926/0001-02

FLS. 32 FLS. Nº 19 PROTOCOLO

BrasilPack

À
**Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina**

**Sr. Prefeito José da Silva Coelho Neto**

**MBL PATRIMONIAL LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado com sede e domicílio na Rodovia da Uva, 2644 - Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000 inscrito no CNPJ: 32.982.714/0001-39 NIRE: 41600890931 representado nesse ato por seu titular BRUNO DA COSTA GUIMARAES, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob o número 290.553.908-95, portador do RG número 13.309.472-5, e-mail bruno@hospitaldaplasticacuritiba.com.br, e **BRASILPACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, inscrita sob o CNPJ de nº 06.905.926/0001-02, com endereço em Colombo/PR, na Rodovia da Uva, nº 2644, pavilhão 4, neste ato representada por seu sócio administrador CARLOS MIURA JÚNIOR, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 7.919.508-1, inscrito sob CPF de nº 030.540.379-67, residente e domiciliado em Campo Largo/PR, na Rua Mato Grosso, nº 4653, casa 4, CEP 83.608-640, nos termos da lei deste município de nº. 21/1999, alterada pela Lei Municipal nº. 321/2004, comparece a presente de Vossa Senhoria, apresentar sua carta de intenção da implementação de empreendimento que será desenvolvido pelas subscritas, em caso de aprovação, junto ao imóvel público localizado na Rua _____, objeto da matrícula de nº. _____ registrada junto ao cartório de imóveis desta comarca.

Para tanto, apresentamos anexo o projeto do empreendimento para sua análise e aprovação.

Colombo, 14 de outubro de 2021.

MBL PATRIMONIAL LTDA.
CNPJ nº. 32.982.714/0001-39

BRASILPACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.
CNPJ/MF nº. 06.905.926/0001-02

FLS. 33
Nº 20
PROTOCOLO

BrasilPack

À
**Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina**
PRAÇA NOSSA SENHORA APARECIDA, s/nº
Santo Antônio da Platina – Paraná.
CEP: 86430-000

**Sr. Prefeito José da Silva Coelho Neto**

**MBL PATRIMONIAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede e domicílio na Rodovia da Uva, 2644 - Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000 inscrito no CNPJ: 32.982.714/0001-39 NIRE: 41600890931 representado nesse ato por seu titular BRUNO DA COSTA GUIMARAES, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob o número 290.553.908-95, portador do RG número 13.309.472-5, e-mail bruno@hospitaldaplasticacuritiba.com.br, e **BRASILPACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, inscrita sob o CNPJ de nº 06.905.926/0001-02, com endereço em Colombo/PR, na Rodovia da Uva, nº 2644, pavilhão 4, neste ato representada por seu sócio administrador CARLOS MIURA JÚNIOR, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 7.919.508-1, inscrito sob CPF de nº 030.540.379-67, residente e domiciliado em Campo Largo/PR, na Rua Mato Grosso, nº 4653, casa 4, CEP 83.608-640, nos termos da lei deste município de nº. 21/1999, alterada pela Lei Municipal nº. 321/2004, comparece a presente de Vossa Senhoria, para o fim de DECLARAR que o empreendimento que será implementado em caso de aprovação da solicitação de aquisição por doação pública, OBEDECERÁ fielmente às normas do Instituto Ambiental do Paraná e do Departamento de Planejamento desta Prefeitura.

Na oportunidade, apresento protestos de alta estima e distinta consideração.

Colombo, 14 de outubro de 2021.

MBL PATRIMONIAL LTDA.
CNPJ nº. 32.982.714/0001-39

BRASILPACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.
CNPJ/MF nº. 06.905.926/0001-02

FLS. 24 Nº 21 PROTOCOLO

BrasilPack

À
**Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina**
PRAÇA NOSSA SENHORA APARECIDA, s/nº
Santo Antônio da Platina – Paraná.
CEP: 86430-000

**Sr. Prefeito José da Silva Coelho Neto**

**MBL PATRIMONIAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede e domicílio na Rodovia da Uva, 2644 - Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000 inscrito no CNPJ: 32.982.714/0001-39 NIRE: 41600890931 representado nesse ato por seu titular BRUNO DA COSTA GUIMARAES, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob o número 290.553.908-95, portador do RG número 13.309.472-5, e-mail bruno@hospitaldaplasticacuritiba.com.br, e **BRASILPACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, inscrita sob o CNPJ de nº 06.905.926/0001-02, com endereço em Colombo/PR, na Rodovia da Uva, nº 2644, pavilhão 4, neste ato representada por seu sócio administrador CARLOS MIURA JÚNIOR, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 7.919.508-1, inscrito sob CPF de nº 030.540.379-67, residente e domiciliado em Campo Largo/PR, na Rua Mato Grosso, nº 4653, casa 4, CEP 83.608-640, nos termos da lei deste município de nº. 21/1999, alterada pela Lei Municipal nº. 321/2004, comparece a presente de Vossa Senhoria, para o fim de DECLARAR que o empreendimento que será implementado em caso de aprovação da solicitação de aquisição por doação pública, OBEDECERÁ fielmente às normas do Instituto Ambiental do Paraná e do Departamento de Planejamento desta Prefeitura.

Na oportunidade, apresento protestos de alta estima e distinta consideração.

Colombo, 14 de outubro de 2021.

MBL PATRIMONIAL LTDA.
CNPJ nº. 32.982.714/0001-39

BRASILPACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.
CNPJ/MF nº. 06.905.926/0001-02

FLS. 35 T.S. Nº 32 PROTOCOLO

bradesco

| Atestado de Idoneidade Financeira – para PJ | |
|---|---|
| Nome da Empresa | CNPJ/MF |
| BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENSS EIRELI | 06.905.926/0001-02 |

A quem possa interessar:

Declaramos que a Empresa em referência sempre apresentou-se com correção nas transações mantidas com este Banco, nada constando, até a presente data, que possamos citar em seu desabono.
Esclarecemos, ainda, que este estabelecimento, por si só ou por seus administradores ou acionistas detentores de seu controle, não participa do capital ou da direção da empresa acima mencionada.

Local: Osasco - SP, 21 de março de 2022.

MIGUEL ROBERTO DE SOUZA MARTINS:10178111805 Assinado de forma digital por MIGUEL ROBERTO DE SOUZA MARTINS:10178111805 Dados: 2022.03.21 16:33:56 -03'00'

RICARDO ROQUE DA SILVA:33756306895 Assinado de forma digital por RICARDO ROQUE DA SILVA:33756306895 Dados: 2022.03.22 12:30:47 -03'00'

Banco Bradesco S.A. (Assinaturas Autorizadas)

FLS. 36 FLS. Nº 23 PROTOCOLO

Itaú

## ATESTADO DE IDONEIDADE

A quem possa interessar, declaramos para todos os fins e efeitos de direito, que, **BRASILPACK IND COM DE EMB LTDA** inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº **06.905.926/0001- 02** sediado na **RODOVIA DA UVA 2644** é nosso(a) Cliente e tem acesso aos nossos produtos financeiros.

Conforme nossos arquivos, declaramos que o Cliente acima qualificado(a) não registra, nesta data, qualquer atraso no pagamento das linhas de crédito concedidas por esta instituição financeira, sendo, portanto, financeiramente idônea até a presente data. Tal declaração é realizada dentro do restrito limite das relações comerciais mantidas até a presente data com nosso(a) cliente acima qualificado(a).

A presente declaração, fornecida para uso exclusivo interno de quem receber essa declaração, não constitui qualquer obrigação e nem comprometimento de nossa parte, bem como não pode ser utilizada ou entendida, sob qualquer circunstância, como garantia bancária emitida por esta instituição.

Atenciosamente,

**COLOMBO, 29032022**

ID Automático: 26aa7a97-f534-4c42-809f-fbfc29536319

FLS. 37
FLS. Nº 24 PROTOCOLO

Governo do Estado do Paraná
Secretaria da Micro e Pequena Empresa
Junta Comercial do Estado do Paraná

JUCEPAR

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Fotocópia de Processo**

## Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

| | |
|---|---|
| **Nome Empresarial: BRASILPACK INDÚSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**<br>**Natureza Jurídica:** Sociedade Empresária Limitada | **Protocolo: PRC2108869299** |

| **NIRE:** | **CNPJ:** | **Natureza Jurídica:** | **Último Arquivamento** | **Número:** |
|---|---|---|---|---|
| 41209039110 | 06905926000102 | Sociedade Empresária Limitada | **Data:** 12/08/2021 | |

**Arquivamentos solicitado:**

| Número: | Data: | Ato: |
|---|---|---|
| 20214619338 | 12/08/2021 | ALTERAÇÃO |

Esta certidão foi emitida pela Junta Comercial em 22/10/2021, às 12:12:45 (horário de Brasília).
Se impressa, verificar sua autenticidade no **https://www.empresafacil.pr.gov.br**, com o código **JRAZOAUU**.

PRC2108869299

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
Secretário Geral

Nº 25 PROTOCOLO

**BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**
**CNPJ: 06.905.926/0001-02**
**NIRE: 41209039110**
**TERCEIRA ALTERACAO CONTRATUAL**

**CARLOS MIURA JUNIOR**, brasileiro, empresário, divorciado, nascido em 22/01/1982, CPF: 030.540.379-67 e RG: 7.919.508-1 SSP/PR residente e domiciliado Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000, e;

**CMJ PARTICIPACOES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado com sede e domicilio na Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000, inscrita no CNPJ: 32.982.714/0001-39 e NIRE: 41108571266, registrada em 10/03/2019, representada nesse ato por seu titular **CARLOS MIURA JUNIOR**, brasileiro, empresário, divorciado, nascido em 22/01/1982, CPF: 030.540.379-67 e RG: 7.919.508-1 SSP/PR residente e domiciliado Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000, únicos sócios da sociedade empresaria limitada que gira sob o nome empresarial **BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**, com sede e domicilio na Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000, inscrita no CNPJ: 06.905.926/0001-02 e NIRE: 41209039110 registrada em 19/07/2004, resolvem por este instrumento particular de alteração contratual, modificar seu contrato primitivo de acordo com as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Ingressa na sociedade **MDPACK DISTRIBUIDORA DE EMBALAGENS LTDA** pessoa jurídica de direito privado com sede e domicilio na Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000, inscrita no CNPJ: 34.852.728/0001-63 e NIRE: 41209141755, registrada em 12/09/2019 representada nesse ato por seu sócio administrador **CARLOS MIURA JUNIOR**, brasileiro, empresário, divorciado, nascido em 22/01/1982, CPF: 030.540.379-67 e RG: 7.919.508-1 SSP/PR residente e domiciliado Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000.

**CLÁUSULA SEGUNDA: CMJ PARTICIPACOES EIRELI** vende e transfere 954 (novecentos e cinquenta e quatro) quotas de sua participação ao valor de R$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro reais) no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada, para **MDPACK DISTRIBUIDORA DE EMBALAGENS LTDA.**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Deixa a sociedade **CMJ PARTICIPACOES EIRELI** dando plena, rasa e irrevogável quitação, não tendo nada a reclamar a si ou seus herdeiros.

**CLÁUSULA QUARTA:** O capital social de R$ 95.400,00 (noventa e cinco mil e quatrocentos reais), dividido em 95.400 (noventa e cinco mil e quatrocentos) quotas no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, pelos sócios, possui a seguinte composição:

**BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**
**CNPJ: 06.905.926/0001-02**
**NIRE: 41209039110**
**TERCEIRA ALTERACAO CONTRATUAL**

| SÓCIOS | QUOTAS | R$ | % |
|---|---|---|---|
| CARLOS MIURA JUNIOR | 94.446 | 94.446,00 | 99,00 |
| MDPACK DISTRIBUIDORA DE EMBALAGENS LTDA | 954 | 954,00 | 1,00 |
| **TOTAL** | **95.400** | **95.400,00** | 100,00 |

**CLÁUSULA QUINTA:** Permanecem inalteradas as demais cláusulas.

**CLÁUSULA SEXTA:** À vista da modificação ora ajustada, consolida-se o contrato social, que passa a ter a seguinte redação.

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**
**BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**
**CNPJ: 06.905.926/0001-02**
**NIRE: 41209039110**

**CARLOS MIURA JUNIOR**, brasileiro, empresário, divorciado, nascido em 22/01/1982, CPF: 030.540.379-67 e RG: 7.919.508-1 SSP/PR residente e domiciliado Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000, e;

**MDPACK DISTRIBUIDORA DE EMBALAGENS LTDA** pessoa jurídica de direito privado com sede e domicilio na Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000 inscrita no CNPJ: 34.852.728/0001-63 e NIRE: 41209141755, registrada em 12/09/2019 representada nesse ato por seu sócio administrador **CARLOS MIURA JUNIOR**, brasileiro, empresário, divorciado, nascido em 22/01/1982, CPF: 030.540.379-67 e RG: 7.919.508-1 SSP/PR residente e domiciliado Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000, únicos sócios da sociedade empresaria limitada que gira sob o nome empresarial **BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**, com sede e domicilio na Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000, inscrita no CNPJ: 06.905.926/0001-02 e NIRE: 41209039110 registrada em 19/07/2004; resolvem consolidar o contrato social mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A sociedade gira sob o nome empresarial de **BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**, com sede e domicilio na Rodovia da Uva, 2644 Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo/PR – CEP: 83.402-000.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** A sociedade tem por objeto social: Fabricação de embalagens de material plástico (2222-6/00), Comércio atacadista de embalagens

FLS. Nº 27 PROTOCOLO

**BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**
**CNPJ: 06.905.926/0001-02**
**NIRE: 41209039110**
**TERCEIRA ALTERACAO CONTRATUAL**

(4686-9/02) e Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional (4930-2/02).

**CLÁUSULA TERCEIRA.** O prazo de duração é por tempo indeterminado. É garantida à continuidade da pessoa jurídica diante do impedimento por forca maior ou impedimento temporário ou permanente do titular, podendo a empresa ser alterada para atender uma nova situação.

**CLÁUSULA QUARTA.** A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual, desde que aprovado pelos votos correspondentes dos sócios.

**CLÁUSULA QUINTA.** A sociedade tem o capital social de R$ 95.400,00 (noventa e cinco mil e quatrocentos reais), dividido em 95.400,00 (noventa e cinco mil e quatrocentos) quotas no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, integralizadas, em moeda corrente do País, pelos sócios, da seguinte forma:

| SÓCIOS | QUOTAS | R$ | % |
|---|---|---|---|
| CARLOS MIURA JUNIOR | 94.446 | 94.446,00 | 99,00 |
| MDPACK DISTRIBUIDORA DE EMBALAGENS LTDA | 954 | 954,00 | 1,00 |
| **TOTAL** | **95.400** | **95.400,00** | 100,00 |

**Parágrafo Único:** O sócio **CARLOS MIURA JUNIOR** resolve instituir alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/1997, sobre 50.585 (cinquenta mil quinhentos e oitenta e cinco) quotas da SOCIEDADE em favor de **DIKIATAKEN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ: 31.485.153/0001-08 e NIRE: 41300300241, com sede na Rua Heitor Stockler de França, 396 Conj. 1809 – Centro Cívico, Curitiba/PR.

**CLÁUSULA SEXTA.** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do (s) outro (s) sócio (s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**Parágrafo Único:** O sócio que pretenda ceder ou transferir toda ou parte de suas quotas deverá notificar por escrito aos outros sócios, discriminando a quantidade de quotas postas à venda, o preço e forma de pagamento, para que estes exerçam ou renunciem ao direito de preferência, o que deverão fazer dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão

Nº 28 PROTOCOLO

**BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**
**CNPJ: 06.905.926/0001-02**
**NIRE: 41209039110**
**TERCEIRA ALTERACAO CONTRATUAL**

das quotas se fará na proporção das quotas que então possuírem. Decorrido esse prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.

**CLÁUSULA SÉTIMA.** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**CLÁUSULA OITAVA.** A administração da sociedade caberá ao sócio **CARLOS MIURA JUNIOR,** já qualificado anteriormente**,** com poderes e atribuições de gerir e administrar os negócios da sociedade, representar ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades privadas e terceiros em geral, bem como praticar todos os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial isoladamente.

**§ 1º** Fica facultada a nomeação de administradores não pertencentes ao quadro societário, desde que aprovado pelos sócios.

**§ 2º** No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal, a título de pró-labore, cujo valor será definido de comum acordo entre os sócios.

**CLÁUSULA NONA.** Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cujo montante líquido apurado será partilhado entre os sócios da seguinte forma:

a) Havendo lucro, o valor liquido será distribuído entre os sócios de forma a ser definida entre os mesmos;

b) Havendo prejuízo, o valor liquido será suportado pelos sócios na proporção de suas quotas.

**Parágrafo Único:** A sociedade poderá levantar balanços ou balancetes patrimoniais em períodos inferiores há um ano, e o lucro apurado nessas demonstrações intermediárias, poderá ser distribuído mensalmente aos sócios, à título de Antecipação de Lucros, proporcionalmente às quotas de capital de cada um. Nesse caso será observada a reposição dos lucros quando a distribuição afetar o capital social.

Nº 29 PROTOCOLO

**BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**
**CNPJ: 06.905.926/0001-02**
**NIRE: 41209039110**
**TERCEIRA ALTERACAO CONTRATUAL**

**CLÁUSULA DÉCIMA.** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores, quando for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.** Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará sua atividade com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio remanescente, os valores e haveres daquele sócio, será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**§ 1º** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

**§ 2º** No caso de não interesse dos herdeiros e sucessores em continuar na sociedade, conforme disposto no caput desta cláusula, serão liquidados seus haveres em um prazo mínimo de 60 (sessenta) meses em prestações mensais iguais e sucessivas, com acréscimos legais, podendo ser tal prazo inferior desde que o (s) sócio (s) remanescente (s) assim acordem.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.** Declara sob as penas da Lei, que **NÃO** se enquadra na condição de MICRO EMPRESA, nos termos da Lei Complementar n° 123/2006.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA.** Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos pelo consenso dos sócios.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.** Fica eleito o foro de Colombo/PR para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento.

Curitiba, 01 de julho de 2021.

FLS. Nº 30 PROTOCOLO

**BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA**
**CNPJ: 06.905.926/0001-02**
**NIRE: 41209039110**
**TERCEIRA ALTERACAO CONTRATUAL**

CMJ PARTICIPACOES EIRELI
Representante Legal: Carlos Miura Junior

MDPACK DISTRIBUIDORA DE EMBALGENS LTDA
Representante Legal: Carlos Miura Junior

CARLOS MIURA JUNIOR

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

# ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa BRASILPACK INDÚSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA consta assinado digitalmente por:

| IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S) | |
|---|---|
| CPF/CNPJ | Nome |
| 03054037967 | CARLOS MIURA JUNIOR |

JUCEPAR
JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ

CERTIFICO O REGISTRO EM 12/08/2021 11:41 SOB Nº 20214619338.
PROTOCOLO: 214619338 DE 29/07/2021.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12105893402. CNPJ DA SEDE: 06905926000102.
NIRE: 41209039110. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 12/08/2021.
BRASILPACK INDÚSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

FLS. 45
FLS. 32
PROTOCOLO

**Lei nº 321, de 30 de março de 2004**

***Altera a Lei nº 21, de 12 de julho de 1999 – Lei de Incentivo às Indústrias.***

A Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica Alterada a Lei nº 21, de 12 de julho de 1999, que dispõe sobre o Incetivo às Indústrias, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 1º** - Para os efeitos desta lei, considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens, mediante a transformação de matérias primas ou produtos intermediários de interesse do Município, a critério do Executivo.

**Art. 2º** - Às empresas industriais que vierem a se instalar no Município, serão concedidos estímulos mediante incentivos físicos, tributários e financeiros.

**Art. 3º** - São considerados incentivos tributários:

I – isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

II – isenção do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, incidente sobre a compra do imóvel pela indústria e destinado à sua instalação;

III – desconto do ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, de acordo com o número de empregados, na seguinte proporção:

a) 10 a 100 – 30 %;
b) 101 a 150 – 50 %;
c) 151 a 200 – 70%;
d) a partir de 201 – 100%.

**Art. 4º** - Como incentivo especial às micro-empresas, fica o Município autorizado a implantar o Programa de Incubadoras Industrias, na forma da lei.

**Parágrafo único** – Para implementar o Programa de Incubadoras Industriais, fica o Município autorizado a construir pavilhões, arrendar ou locar prédios, promover reformas e adaptá-los para cessão aos interessados, mediante autorização legislativa.

**Art. 5º** - O tempo de duração dos incentivos constantes do art. 3º será de até 10 (dez) anos, desde que cumpridas as exigências desta lei.

**Lei nº 321, de 30 de março de 2004**

**Art. 6º** - Nos casos de venda ou transferência de indústria beneficiada por esta lei, o sucessor gozará dos benefícios pelo período que faltar para completar o tempo concedido inicialmente, desde que cumpridas as obrigações estabelecidas.

**Art. 7º** - Somente se concederá o incentivo dos benefícios desta lei a pessoas jurídicas legalmente constituídas.

**Art. 8º** - Os benefícios desta lei se aplicam às indústrias que se instalarem em Santo Antônio da Platina dentro das condições estabelecidas, mesmo quando o imóvel tenha sido havido sem a interferência direta ou indireta da Administração Pública Municipal.

**Art. 9º** - Nos casos de mudança de local da indústria já instalada e em havendo interesse público no fato, devidamente fundamentado pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, aquela gozará dos benefícios previstos nesta lei, observados os requisitos do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2001 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

**Art. 10** - Os que se beneficiarem dos incentivos e não cumprirem com as finalidades desta lei, terão os valores restabelecidos por lançamentos de ofício e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

**Art. 11** - Poderá ainda o Município conceder os seguintes incentivos, após solicitação do interessado, análise e aprovação da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial:

I – divulgação das empresas e dos produtos fabricados em Santo Antônio da Platina mediante folhetos e outros meios em hotéis, exposições, eventos e similares;

II – cursos de formação e especialização de mão-de-obra para as indústrias, diretamente ou mediante convênios;

III – assistência na elaboração de estudos de viabilidade, nos projetos de engenharia e na área econômico-financeira;

IV – acompanhamento perante os estabelecimentos oficiais de crédito e os órgãos públicos como a COPEL, o IAP, a SANEPAR e outros, visando solucionar o mais rapidamente possível seus problemas.

**Art. 12** - Fica o Município autorizado a participar, em parceria com a iniciativa privada, de projetos ou empreendimentos de interesse do Município, mediante autorização legislativa, em cada caso (art. 175 da Lei Orgânica do Município).

FLS. 47 PROTOCOLO 34



**Art. 13** - Fica o Município autorizado a firmar convênios de cooperação ou assessoria técnica com outros órgãos para assistência às micro e pequenas empresas do Município, obedecido o que dispõe o art. 175 da Lei Orgânica do Município.

**Parágrafo único** – Os convênios de que trata este artigo, deverão ser aprovados ou ratificados pela Câmara Municipal na forma estabelecida pelo art. 21, inciso XIII da Lei Orgânica do Município.

**Art. 14** - Fica o executivo autorizado a adquirir imóveis para a implantação de indústrias a serem implantadas, na forma definida em lei, ou ainda em áreas apropriadas à implantação de indústrias, obedecida a legislação vigente.

**Art. 15** - Os processos de concessão de incentivo às empresas industriais serão analisados quanto a sua viabilidade, pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento industrial, a ser instituída por Decreto do Executivo, com a seguinte composição:

I – cinco representantes do executivo;

II – dois representantes do legislativo;

III – um representante da ASSISAP – Associação Comercial e Industrial de Santo Antônio da Platina;

IV – um representante do Sindicato dos Trabalhadores do Comércio;

V – um representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;

VI – um representante da FANORPI – Faculdade do Norte Pioneiro, de Santo Antônio da Platina.

**Art. 16** - Concluída a análise, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a Comissão encaminhará um relatório final ao Chefe do Executivo Municipal, onde expressará seu parecer sobre a solicitação e indicará, quando for o caso, a dimensão e localização da área que atenda às necessidades do empreendimento.

**Art. 17** - Os imóveis pertencentes ao Município ou aqueles que vierem a lhes pertencer, para fins de industrialização, poderão ser concedidos ou doados mediante autorização legislativa, ou colocados à venda em condições especiais, após parecer da Comissão Especial, obedecidas as condições previstas na Lei Federal nº 8.666/93.

FLS. 48
FLS. 35
PROTOCOLO



**Parágrafo único** – na alienação por venda, o Município poderá conceder descontos de até 90% (noventa por cento) sobre o valor da avaliação e prazo de até 36 (trinta e seis) meses para pagamento, com 06 (seis) meses de carência, sem juros, porém corrigidos monetariamente.

**Art. 18** - Constarão obrigatoriamente do contrato de alienação e concessão dos benefícios cláusula de vinculação do imóvel à finalidade industrial, condições de pagamento, prazo para início e término da construção e funcionamento, além das outras exigências que, se não cumpridas, farão com que o imóvel reverta ao Município com ressarcimento dos valores gastos e com todos os estímulos e benefícios concedidos pelo Município devidamente corrigidos.

**Art. 19** - Caberá à Comissão Especial indicar ao Executivo Municipal os empreendimentos que justifiquem serem atendidos com a concessão de uso ou doação do imóvel, com base em relatório efetuado.

**Art. 20** - Os interessados na concessão de uso ou aquisição por doação de imóveis nas áreas industriais, implantadas pelo Município, deverão apresentar seus pedidos ao Executivo Municipal, instruídos com os seguintes documentos:

I – requerimento em formulário próprio;

II – carta de intenções ou projeto de implantação do empreendimento;

III – fotocópia autenticada dos atos constitutivos da empresa e posteriores, devidamente registrados nos órgãos competentes ou fotocópia dos documentos da pessoa física interessada em dar início a novo empreendimento;

IV – Certidão Negativa de Protestos e distribuição judicial da empresa e dos sócios diretos, em seus domicílios, referentes aos últimos 05 (cinco) anos;

V – Comprovação de idoneidade financeira da empresa, seus sócios e diretores, ou pelas pessoas interessadas, fornecida por 02 (duas) ou mais instituições bancárias;

VI – Prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento;

VII – Obediência às normas do Instituto Ambiental do Paraná – IAP e do Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, no que se refere a tratamentos residuais de combate à poluição;

VIII – Apresentação do cronograma físico e financeiro de implantação da indústria;

IX – Manifestação, por escrito, do conhecimento desta lei, aceitando-a em todos os seus termos e efeitos;

X – Outros documentos a critério da Comissão Especial.

FLS. 49
PROTOCOLO



**Art. 21** - A Comissão Especial poderá solicitar dos interessados informações ou documentação complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento.

**Art. 22** - A Comissão Especial examinará, por ordem cronológica de entrada, todos os pedidos de doação de imóveis, levando em consideração, para decidir, os seguintes critérios:

I – equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;

II – empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;

III – relação entre área construída e área total do terreno;

IV – previsão de arrecadação de tributos, especialmente de ICMS;

V – previsão de faturamento mensal;

VI – utilização de matéria-prima produzida no local ou na região, ou Insumos Industriais fornecidos por empresas locais;

VII – impacto causado ao meio ambiente em decorrência da implantação da unidade industrial.

**Art. 23** - A alienação dos imóveis dependerá sempre de prévia avaliação, a cargo da Comissão Especial de Avaliação, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.

**Art. 24** - A alienação por venda ou doação com encargos deverá cumprir todos os procedimentos previstos na Lei nº 8.666/93.

**Art. 25** - Reverterá ao Município, sem direito à indenização pelas melhorias existentes, o imóvel que, pelo período de 01 (um) ano após a implantação do projeto, tiver suas instalações ociosas.

**Art. 26** - Os imóveis adquiridos nos termos desta lei e em que não forem realizadas edificações, não poderão ser subdivididos e conseqüentemente, alienados para terceiros, obedecidos os limites do art. 27 desta lei.

**Art. 27** - Se imóvel não edificado e improdutivo for superior a 40% (quarenta por cento) do total do terreno, poderá o Município, se assim o desejar, exercer o direito de reversão parcial do imóvel, nas mesmas condições em que tiver sido alienado.

**Art. 28** - Os imóveis vendidos ou doados deverão ser destinados exclusivamente ao uso industrial, sendo vedada, mesmo após a implantação das construções, sua venda a terceiros, quando estes aí pretenderem desenvolver atividades não contempladas nesta lei, ressalvada a hipótese prevista no art. 36.

FLS. 50
FLS. Nº 37
PROTOCOLO



**Art. 29** - Os imóveis vendidos ou doados nas condições desta lei não poderão ser alienados pela empresa beneficiada, sem avaliação da Comissão Especial e autorização legislativa, antes de decorridos 08 (oito) anos da data da assinatura do contrato, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais.

**Art. 30** – A empresa perderá ainda os benefícios desta lei se, antes de decorridos 10 (dez) anos do início as atividades, ocorrerem ao menos 02 (duas) situações abaixo descritas:

I – paralisar, por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;

II – reduzir a oferta de empregos em 2/3 (dois terços) dos empregados existentes, sem motivo justificado;

III – violar fraudulentamente as obrigações tributárias;

IV – alterar projeto original sem aprovação da Comissão Especial e do Executivo Municipal.

**Art. 31** - Caberá às empresas beneficiadas o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ao meio ambiente, ficando a empresa obrigada ao tratamento dos resíduos industriais.

**Art. 32** - Os incentivos previstos nesta lei ficam condicionados à renovação anual, mediante requerimento do interessado, cuja solução se dará por despacho fundamentado da Secretaria Municipal da Fazenda, diante de prévio parecer da Comissão Especial.

**Parágrafo único** – Os incentivos previstos no art. 3º desta lei deverão ser efetuados na mesma guia de lançamento.

**Art. 33** - A fiscalização para controle das condições estabelecidas nesta lei, será realizada periodicamente pela Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento, que promoverá visitas de inspeção e solicitará das empresas a apresentação de relatórios anuais.

**Parágrafo único** – A violação das condições deverá ser apurada por processo administrativo, que deverá ser encaminhado ao legislativo para apreciação e julgamento.

**Art. 34** - Nas vendas de imóveis autorizados por esta lei para a implantação de indústrias, o Município poderá outorgar escritura definitiva independentemente do pagamento integral do preço da transação, desde que o comprador emita, em favor do Município, notas promissórias correspondentes às prestações vincendas, com efeito "pró-soluto".

**Art. 35** - O comprador não poderá alienar ou gravar o imóvel se não depois de pagar as notas promissórias referidas no art. 34, devendo no instrumento de alienação ou ônus constar certidão do débito a elas correspondentes.

**§ 1º** - Não se compreendem na proibição deste artigo a hipoteca ou outro ônus real em favor da instituição financeira, em garantia de

FLS. 51
PROTOCOLO



financiamentos destinados à indústria instalada no imóvel, desde que os sócios ofereçam garantia fidejussória ou entreguem ao Município bens particulares para garantia da dívida a que alude o art. 34 e da instalação da indústria.

**§ 2º** - Os bens oferecidos em garantia deverão ser avaliados pela Comissão Especial de Avaliação para dar atendimento ao disposto no parágrafo anterior.

**Art. 36** - Decorridos 10 (dez) anos de funcionamento ininterrupto da indústria e cumpridas sua função social e as obrigações estabelecidas no contrato, a área ficará livre e desembaraçada, podendo ser transferida ou vendida independentemente de autorização do Município, obedecendo-se as ressalvas do Art. 35.

**Art. 37** - Os incentivos fiscais previstos no art. 3º desta lei serão concedidos também às indústrias que vierem a ampliar suas instalações e que não tiverem sido beneficiadas por esta lei, quando o aumento da área destinada à atividade industrial for igual ou superior a 20% (vinte por cento) da existente obedecida a proporção da seguinte tabela:

| ***Percentagem do aumento da área edificada (%)*** | ***Período de incentivos (anos)*** |
|---|---|
| *De 20 a 30* | *Até 02* |
| *De 30 a 40* | *Até 03* |
| *De 40 a 50* | *Até 04* |
| *Acima de 50* | *Até 05* |

**Art. 38** - O Município poderá efetuar as seguintes obras destinadas a dotar as áreas industriais de infra-estrutura adequada, na medida de suas necessidades:

I – rede de abastecimento de água e esgoto;
II – rede de distribuição de energia elétrica;
III – rede telefônica;
IV – sistema de escoamento de águas pluviais;
V – vias de circulação em condições de tráfego permanente;
VI – limpeza e preparação do terreno para a execução de terraplanagem.

**Parágrafo único** – Após o parecer da Comissão Especial, poderá o Município estender os benefícios da infra-estrutura adequada a título de incentivo, aos imóveis destinados à implantação de indústrias adquiridos diretamente, com ou sem intermediação do Município.

**Art. 39** - O Executivo poderá, dentro de condições especiais e observados a conveniência, a oportunidade e o interesse social e

FLS. 52
FLS 39
PROTOCOLO



econômico, subsidiar até 100% (cem por cento) da infra-estrutura necessária os imóveis destinados à industrialização.

**Art. 40** - Em caráter excepcional e visando atender empresas que tenham urgência em se instalar no Município, poderá o Município, a título de incentivo, locar prédios ou barracões para cessão às empresas, podendo assumir o ônus do aluguel por um período de até 12 (doze) meses, ou construir pavilhões, promover reformas ou adaptá-los, para implantação de programas que visem à geração de empregos e a qualificação de mão-de-obra necessária à expansão econômica do Município, mediante parecer da Comissão Especial e autorização legislativa.

**Art. 41** - Ao chefe do poder Executivo fica autorizado a promover ampla divulgação dos benefícios estendidos por esta lei na mídia estadual e nacional."

**Art. 2º** - Essa lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / PALÁCIO DO PODER EXECUTIVO, aos 30 de março de 2004.

**FLÁVIO LUIZ MAIORKY**
**Prefeito Municipal**

FLS. 53
FLS. 40
PROTOCOLO

**Fluxo para os pedidos de concessão/doação de imóvel público com fundamento na Lei Municipal nº 21/99 alterada pela Lei Municipal nº 321/2004**

**1ª ETAPA**

Os interessados na concessão de uso ou aquisição por doação de imóveis nas áreas industriais, implantadas pelo Município, deverão protocolar seus pedidos/requerimentos ao Executivo Municipal e anexar os documentos:

1. carta de intenções ou projeto de implantação do empreendimento; .

2. fotocópia autenticada dos atos constitutivos da empresa e posteriores, devidamente registrados nos órgãos competentes ou fotocópia dos documentos da pessoa física interessada em dar início a novo empreendimento;

3. Certidão Negativa de Protestos e distribuição judicial da empresa e dos sócios diretos, em seus domicílios, referentes aos últimos 05 (cinco) anos;

4. comprovação de idoneidade financeira da empresa, seus sócios e diretores, ou pelas pessoas interessadas, fornecida por 02 (duas) ou mais instituições bancárias;

5. prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento;

6. obediência às normas do Instituto Ambiental do Paraná – IAP e do Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, no que se refere a tratamentos residuais de combate à poluição;

7. apresentação do cronograma físico e financeiro de implantação da indústria;

8. manifestação, por escrito, do conhecimento desta lei, aceitando-a em todos os seus termos e efeitos;

(art. 20 da Lei 321/2004)

9. Manifestação por escrito da contrapartida.

**2ª ETAPA**

FLS. 54
Nº 41
PROTOCOLO

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico através do Departamento de Indústria e Comércio faz o check-list dos anexos e estando de acordo encaminha para a Comissão Especial.

No caso de ausência de algum documento o Departamento de Indústria e Comércio comunica a empresa solicitando a juntada e aguarda a apresentação do documento para encaminhamento à Comissão Especial.

**3ª ETAPA**

Remetido o pedido à Comissão Especial esta poderá solicitar dos interessados informações ou documentação complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento. (art. 21 da Lei 321/2004)

A Comissão Especial examinará, por ordem cronológica de entrada, todos os pedidos de doação/concessão de imóveis, e levará em consideração, para decidir, os seguintes critérios:

1). equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;

2). empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;

3). relação entre área construída e área total do terreno;

4). previsão de arrecadação de tributos, especialmente de ICMS;

5). previsão de faturamento mensal;

6). utilização de matéria-prima produzida no local ou na região, ou Insumos Industriais fornecidos por empresas locais;

7). impacto causado ao meio ambiente em decorrência da implantação da unidade industrial.

(art. 22 da Lei 321/2004)

Como a decisão da Comissão deve ser fundamentada e a alienação de imóvel depende de avaliação a sugestão é de que a Comissão Especial ou o Departamento de Indústria e Comércio encaminhe o requerimento para a Comissão Especial de Avaliação antes de emitir a decisão

FLS. 55
P.M.S.
Nº 42
PROTOCOLO

final. Os laudos de avaliação do imóvel deverão constar no processo de alienação. (art. 23 da Lei 321/20040.

A Comissão emite sua decisão.

**4ª ETAPA**

Após a emissão da decisão da Comissão Especial remeter todo o processo a Procuradoria Jurídica para análise e parecer.

**5ª ETAPA**

Emitido o parecer jurídico a Procuradoria encaminha todo o processo ao Prefeito Municipal para conhecimento e posicionamento.

**6ª ETAPA**

Com a decisão final:

de deferimento do pedido - o processo será remetido à Procuradoria para elaboração do projeto de lei a ser encaminhado pelo Prefeito Municipal ao Legislativo. (Lei Orgânica, art. 17)

de indeferimento do pedido - será dado conhecimento ao Departamento de Indústria e Comércio para comunicação ao Requerente/Interessado.

*REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL*
*COMARCA DE CURITIBA • ESTADO DO PARANÁ*
***3º OFÍCIO DISTRIBUIDOR***
- TÍTULOS DE CRÉDITO E DOCUMENTOS DE DÍVIDA PARA PROTESTO
- VARAS DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE E ADOÇÃO
- VARA DE ADOLESCENTES INFRATORES
- VARA DE EXECUÇÃO DE PENAS E MEDIDAS ALTERNATIVAS

**Rua Visconde do Rio Branco, nº 1341 - 10º Andar • Centro**

**LUIZ ALBERTO NAME** *TITULAR*
**VANESSA GLATZEL NAME** *SUBSTITUTA*

# CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO, a pedido de parte interessada , que revendo nesta Serventia da Justiça os arquivos relativos à prévia distribuição aos Tabelionatos de Protestos de Títulos desta Capital - 1º a 6º - (art. 27 § 1° da Lei 9492 de 10/09/97), dêles, ** **NADA CONSTA** **, nos últimos ** **5 (CINCO) ANOS** **, até o dia 16/03/2022, qualquer título de crédito ou documento de dívida contra:

***BRASILPACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.***

***(06.905.926/0001-02)***

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Dada e passada nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná ao(s) dezoito (18) dia(s) de março (3) do ano de 2022.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001
Selo: F381e.2dq9y.aGsa2-DbvFv.6PJdh
Confira a validade em: www.funarpen.com.br

Lei n° 11.960 de 16/12/97
Tabela XVI dos Distribuidores n° VI letra a (R$ 41,56) + R$ 2,98 Selo FUNARPEN
Emitida por: Andrei Everton Zamoiski às 11:29:56

** Se impressa, verificar autenticidade em http://3distrib.com.br com o código 2EC93811 **

*REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL*
*COMARCA DE CURITIBA • ESTADO DO PARANÁ*
***3º OFÍCIO DISTRIBUIDOR***
- TÍTULOS DE CRÉDITO E DOCUMENTOS DE DÍVIDA PARA PROTESTO
- VARAS DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE E ADOÇÃO
- VARA DE ADOLESCENTES INFRATORES
- VARA DE EXECUÇÃO DE PENAS E MEDIDAS ALTERNATIVAS

**Rua Visconde do Rio Branco, nº 1341 - 10º Andar • Centro**

**LUIZ ALBERTO NAME** *TITULAR*
**VANESSA GLATZEL NAME** *SUBSTITUTA*

# CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO, a pedido de parte interessada , que revendo nesta Serventia da Justiça os arquivos relativos à prévia distribuição aos Tabelionatos de Protestos de Títulos desta Capital - 1º a 6º - (art. 27 § 1° da Lei 9492 de 10/09/97), dêles, ** **NADA CONSTA** **, nos últimos ** **5 (CINCO) ANOS** **, até o dia 16/03/2022, qualquer título de crédito ou documento de dívida contra:

***CARLOS MIURA JUNIOR***

***(030.540.379-67)***

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Dada e passada nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná ao(s) dezoito (18) dia(s) de março (3) do ano de 2022.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001
Selo: F381e.2dq9y.aGYa2-Db76M.6PJdW
Confira a validade em: www.funarpen.com.br

Lei n° 11.960 de 16/12/97
Tabela XVI dos Distribuidores n° VI letra a (R$ 41,56) + R$ 2,98 Selo FUNARPEN
Emitida por: Andrei Everton Zamoiski às 11:29:57

** Se impressa, verificar autenticidade em http://3distrib.com.br com o código 3D932869 **

FLS. 58

FLS. Nº 45 PROTOCOLO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CURITIBA — ESTADO DO PARANÁ

1º OFICIO DISTRIBUIDOR, PART. E CONTADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
AV. CÂNDIDO DE ABREU, 535 1º ANDAR - FONE: (41) 3027-5253
EDIFÍCIO DO FÓRUM CÍVEL - CENTRO-CÍVICO
CEP: 80530-906
www.1distribuidorcuritiba.com.br

PEDIDO DE CERTIDÕES

EDIFÍCIO DO FÓRUM CÍVEL
AV. CÂNDIDO DE ABREU, 535 - TÉRREO - CEP 80530-906

JOSÉ BORGES DA CRUZ FILHO
TITULAR

EMPREGADOS JURAMENTADOS

SANDRA LUCIA PELIKI
LUIZ CARLOS KOFANOVSKI
ISABEL ANGELA WYPYCH
MARIANY BEATRIZ DA SILVA SCAPINELI
CHRISTIANNE SOARES MOREIRA
KARINA BAVARO ALVES
FERNANDA GALLASSINI
VANESSA MANENTE

RECUPERAÇÃO JUDICIAL * FALÊNCIA * CONCORDATA * CRIME * CIVEL
VARAS CRIMINAIS-VARAS DA FAZENDA-VARAS DA FAMÍLIA-PRECATÓRIA DA VARA DE EXECUÇÕES PENAIS
EXECUÇÕES FISCAIS DO ESTADO E DO MUNICÍPIO - REGISTROS PÚBLICOS - TRIBUNAL DO JURI
TABELIONATOS - JUIZADO ESPECIAL CIVEL E CRIMINAL

# CERTIDÃO NEGATIVA
## FEITOS AJUIZADOS

**CERTIFICO, a pedido de parte interessada, para FINS GERAIS, que revendo os livros de registros de distribuições físicas e eletrônicas de AÇÕES CÍVEIS (1ª a 5ª Varas da Fazenda) inclusive EXECUÇÕES FISCAIS DO ESTADO E DO MUNICÍPIO, FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL, existentes nesta serventia, dos mesmos NÃO CONSTA qualquer ação contra:**

***# BRASILPACK INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA. #***

**CNPJ.06.905.926/0001-02**

**no período de 18 de março de 1963 (data da instalação deste cartório - Lei No.4.677, de 29/12/62) a 16/03/2022 .**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

**Curitiba, 18 de março de 2022 .**

**FERNANDA GALLASSINI**
**Escrevente Juramentada**

**Emitida por: FERNANDA**
**Lei nº19.803 de 21/Dez/18**
**Tabela XVI dos Distribuidores nº VI letra a (R$ 38.16)**

***** Se impressa, verificar sua autenticidade no http://www.1distribuidorcuritiba.com.br/autentica usando o codigo 8E8C89E1 *****

FLS. 59

Fl.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR**
**GABINETE DO PREFEITO**

# DESPACHO

1. Ciente.
2. **ENCAMINHE-SE** o Plano de Trabalho e Implementação da Empresa BrasilPack para análise do Departamento de Indústria e Comércio convocando a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial para análises e deliberações de sua competência destacando que a Prefeitura Municipal, mesmo existindo sempre o interesse no desenvolvimento do Município com a geração de novos postos de trabalho e melhoria da renda da nossa população, não possui área com a metragem solicitada para implantação da empresa nos moldes como fora apresentado no Projeto, destacando que em reuniões realizadas a Prefeitura Municipal informou que existiria terreno de, no máximo, 100.000m2 que poderia ser colocado à disposição desde que a Empresa apresentasse seu Projeto e suas contrapartidas sendo que o mesmo deverá ser aprovado pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial.

Santo Antonio da Platina/PR, Gabinete do Prefeito, em 02/06/2022.

**JOSÉ DA SILVA COELHO NETO**
**Prefeito Municipal**

**Ref.: Protocolo nº 2022/6/10770, de 02/06/2022.**

FLS. 60

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR**
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**
**DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO**

# DESPACHO

**1. CIENTE.**

**2. SEGUE** em anexo as cópias das atas da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, referente ao pedido de cessão de Direito Real de Uso de um terreno de 100.000m² feito pela Empresa Brasil Pack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda, com os pareceres da mesma e a documentação da requerente, e também com a avaliação do imóvel.

**3. ENCAMINHA-SE**, à Procuradoria Municipal para a sequencia do processo.

Santo Antônio da Platina/PR, SMDE, 11 de agosto de 2022

**Antônio Marcos de Souza**
**Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico**
**Decreto n.º 363/22 de 09/08/2022**

**PROTOCOLO N°....: 2022/06/10770**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA- PARANÁ**
**COMISSÃO ESPECIAL DE PLANEJAMENTO IMPLANTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO INDUSTRIAL**

**ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

Aos sete dias de fevereiro de dois mil e vinte e dois (07/02/2022), às oito horas e trinta minutos, no CDTI (Centro de Tecnologia e Inovação), localizado na Rua Santos Dumont, esquina com a Rua Vereador José Ritti nº 1.385, Vila Ribeiro, a Comissão Especial de Planejamento Implantação e Acompanhamento Industrial reuniu-se para análise, discussão e parecer dos requerimentos sob protocolos: **nº 20100** da empresa **BRASIL PACK INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.** A mesma através do requerimento sob protocolo 20100/2021 apresentou projeto de implantação de indústria de embalagens, e para isso realizou um pedido de concessão de direito real de uso de terreno no Município de Santo Antônio da Platina. O Presidente da Comissão, Sr. Antônio Marcos de Souza, iniciou a reunião já deixando o espaço para a apresentação da empresa, através do seu Ceo Sr. Carlos Miura Júnior, fundador da empresa Brasil Pack , que iniciou a sua apresentação contando a trajetória da empresa, que foi inaugurada em 2018, com o objetivo da fabricação de plásticos, com um barracão de 15.000 mts² em Colombo-PR, que hoje está pequeno para o nível de produção, devido ao rápido crescimento da mesma. A fim de crescer em outras áreas também além do plástico, a empresa necessita de um novo terreno para construir novos barracões, e tem interesse de trazer uma nova unidade de expansão para Santo Antônio da Platina. O sr. Carlos deixa claro que, precisa de uma área de 120.000m² para uma construção de 35.000 m² de construção, sendo o restante para pátio da mesma, com essa área ele deixa claro que consegue trazer no máximo 400 empregos, pois a empresa utiliza muita tecnologia e pouca mão de obra. O Sr. Carlos propõe um crescimento compartilhado, pois trará habitantes que aumentarão o consumo dentro do comércio da

cidade. Ainda, declara ser uma empresa que trará qualidade de vida à cidade, pois incentiva e investe nos estudos e qualificação dos seus profissionais, e remunera com bônus os seus profissionais conforme a qualificação adquirida. Com relação aos tributos , a empresa relata que arrecada cerca de R$600.000,00 de ICMS por mês. O objetivo da empresa é expansão e não trazer a indústria já existente para a cidade assim finaliza Srº. Miura. Encerrada a apresentação foi aberto um momento para perguntas. O Srº Alexandre Levatti questiona quantos metros serão construídos, e o Sr. Miura responde que pretende construir 100.000 metros de área construída pra um futuro e contando com mais 100.000 metros para placas fotovoltaicas para gerar energia para a indústria. O sr. Junior Afonso questiona a comissão o que impediria de ser cedido um espaço maior. O Sr. Carlos declara que de início, 120.000 são suficientes para trabalhar, mas que a longo prazo será uma área pequena. O Sr. José Jaime de Paula Silva (convidado) diz que foi conversado com a empresa que, caso mais para frente a empresa tivesse necessidade de mais espaço, a câmara deixaria como prioridade para a empresa, afirmando que o primeiro contato com a empresa, a mesma manifestou interesse por uma área de 120.000mts². A Sra. Miriam questionou que na proposta protocolada a empresa determinou a contratação de 200 pessoas, e em quanto tempo seria essa geração de empregos. O Sr. Carlos responde que não possui ainda previsão da obra, pois ainda não foi aprovado o terreno. Relata ainda que o seu primeiro barracão onde a empresa esta instalada em Colombo, foi construído em 8 meses, mas que aqui, provavelmente uma previsão de 2 a 3 anos de construção da primeira fase. A Sra. Miriam questiona sobre os poluentes, ao que o Sr. Carlos declara que a empresa não produz poluição nenhuma ao meio ambiente, pois a matéria-prima já vem granulada e vai direto para a máquina, não havendo necessidade de água, o que acaba não produzindo dejetos para o solo nem para a água. O Sr. Odemir questiona se os empregos gerados serão todos destinados ao Município de Santo antônio da Platina. O Sr. Carlos responde que a empresa tem foco em contratação de jovens de 18 a 30 anos, e diz que a contratação de pessoal platinense dependerá da população disponível para trabalho nessa faixa etária. Encerrado o momento de perguntas, o Sr. Carlos Miura Jr. retirou-se da sala e passou-se a análise da proposta pela Comissão presente. O sr. Carlos Alberto Mariano diz que mesmo que no caso da empresa ser isenta de determinados impostos não ha problemas, pois o que importa em tributação para a cidade é a produção gerada no Município, ou seja, as notas ficais emitidas. A Sra. Miriam propõe realizar a cessão de uma área para a empresa hoje menor e com documentação de garantia de cessão de maior área no futuro, conforme

que deverá ser utilizado em sua totalidade pela empresa. O Sr. Antônio Marcos diz que a empresa pretende investir R$30.500.000,00 na construção, conforme projeto apresentado, que é o valor que será economizado na compra do terreno segundo o Srº Miura, caso seja cedido. A expectativa de faturamento inicial da empresa, após instalada, conforme projeto apresentado, é de R$30.000.000,00 por mês. Sobre a metragem solicitada pela empresa, a Comissão sugere uma área de 100.000 mts² que seria o disponível no momento, Por outro lado o Sr. Odemir, Sr. Junior Afonso, Sr. Carlos Alberto, Sr. Luiz Flavio Maiorky acreditam que deve ser cedido os 120.000 mts². A Comissão definiu que seja feito enviado ofício para empresa, solicitando para a mesma que forneça toda a documentação necessária conforme decreto 296/2021, e apresentação de um plano de acordo com um terreno de 120.000m², com a contratação mínima de 500 funcionários diretos, podendo esse número ser elevado em até 1.000 funcionários indiretos, também fico definido que será consultado o Prefeito Municipal sobre a disponibilidade de ser cedido os 120.000 mts² solicitados. Sem nada mais a tratar a comissão encerrou esta reunião, e eu Heloara Pimentel de Medeiros _____ *ad doc*, lavrei a presente ata que será submetida a leitura na próxima reunião.

Antônio Marcos de Souza

Alexandre Jesus Levatti

Miriam Rodrigues Bônomo Montanheiro

Carlos Alberto Mariano

Odemir Jacob

Luiz Flávio Reinutti Maiorky

José Afonso Junior

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA- PARANÁ**
**COMISSÃO ESPECIAL DE PLANEJAMENTO IMPLANTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO INDUSTRIAL**

# ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Aos vinte dias de junho de dois mil e vinte e dois (20/06/2022), às nove horas, no CDTI (Centro de Tecnologia e Inovação), localizado na Rua Santos Dumont, esquina com a Rua Vereador José Ritti nº 1.385, Vila Ribeiro, a Comissão Especial de Planejamento Implantação e Acompanhamento Industrial reuniu-se para análise, discussão e parecer dos requerimentos de protocolo **nº 10770/6/2022** da **Empresa Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda,** que apresentou plano de trabalho e implementação da empresa. O presidente Sr. Antônio Marcos deu inicio a reunião, a comissão deferiu 100.000 m² para cessão de uso da empresa e que no futuro conforme a necessidade todos são favoráveis para concessão de novas áreas, conforme apresentação de novo plano de trabalho e disponibilização de novas vagas de emprego pela empresa Cessionária. Por unanimidade a empresa deve contratar e manter durante o período de cessão 400 empregos diretos no mínimo, e chegando a 800 empregos indiretos. O prazo de 6 meses após a cessão e 24 meses para conclusão da primeira etapa sendo um barracão de 20.000 m², sendo que a empresa se compromete a uma construção de mais 15.000 m² para barracão de estoque. . A empresa também se compromete a contratação de mão de obra qualificada e especializada para primeira fase de aproximadamente 200 colaboradores somente para construção. Após a construção do primeiro barracão que contempla a instalação da indústria com fabricação dos produtos começa a contagem para o número de disponibilização de vagas de emprego, tendo a empresa um prazo de 24 meses após o inicio das atividades para atingir o número de 400 empregados. A empresa pretende investir um valor 30.500.000,00 na construção e conclusão da obra segundo o cronograma apresentado pela mesma, todas as vagas de emprego geradas pela mesma sendo para construção e para produção deve ser passado pela agência do trabalhador. A comissão decidiu por unanimidade que a cessão de uso deve ser de 20 anos. Como contrapartida da empresa deverá desenvolver projetos no segmento de

inovação e novas tecnologias, vinculados ao CDTI, em que este projeto deverá ser anexado ao projeto de lei da concessão. Fica também aprovado a anexação junto ao projeto de lei, o projeto de desenvolvimento sustentável que vise ações ao município para refletir nas gerações futuras. Os membros Luiz Flávio Reinutti Maiorky e Odemir Jacob se mostraram favoráveis ao limite Maximo disponível da área a ser cedida para o futuro. Sem nada mais a tratar a comissão encerrou esta reunião, e eu Gabrielle Silva Levatti Quadros _____ *ad doc*, lavrei a presente ata que será submetida à leitura na próxima reunião.

Antônio Marcos de Souza

Alexandre Jesus Levatti

Miriam Rodrigues Bônomo Montanheiro

Nelson de Camargo

Tatiana A. N. Oliveira

Maria das Graças F.C. Zurlo

Odemir Jacob

Luiz Flávio Reinutti Maiorky

Carlos Alberto Mariano

Diego Lemes Melo Brum

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA**
**ESTADO DO PARANÁ**

**N° do Protocolo..: 2022/6 /11936**

**Data do Processo**: 21/06/22

**Hora.....**: 16:35

**Assunto.....**: SOLICITAÇAO

**Sub-Assunto.....**: AVALIAÇAO DE IMOVEL

**Requerente.....**: DEPT° MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

FLS. 67

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR**
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**
**DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO**

Of. n.º 105 – DMICT

Santo Antônio da Platina, 20 de junho de 2022.

**Assunto:** Avaliação de Imóveis

Pelo presente, venho através deste solicitar, a C**omissão de Avaliação de Bens e Imóveis**, nomeada através da portaria **141/2022** para que realize a avaliação de 100.000m² referente a matrícula em anexo, sendo que a mesma possui uma área maior mas uma vez que a mesma está em processo de cessão de direito real de uso para a Empresa Brasil Pack LTDA, a qual utilizará somente essa metragem, após devolva-se a esse Departamento para sequência dos trâmites.

Na oportunidade renovamos protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**Antônio Marcos de Souza**
**Diretor Municipal de Indústria, Comércio e Turismo**
**Decreto nº 011/2017 de 06/01/2017**

**Ao Ilustríssimo Senhor**
**Diretor Municipal de Obras e Serviços Urbanos**
**Amom Theodoro de Almeida**
**Nesta**

FLS. 68

ESTADO DO PARANÁ — CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI — COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

**REGISTRO GERAL**
**LIVRO Nº 2**

MATRÍCULA Nº 15.541 - f 01
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA 1º/08/2.005
Oficial

Distrito Santo Antônio da Platina
Município Santo Antônio da Platina

Urbano ( ) C.P. M.
Rural (x) INCRA 9500418614809 9500418604846

Localização na fazenda Santa Joana, deste município e comarca.

Protocolo nº 52.555- IMÓVEL:- Um imóvel rural situado na fazenda Santa Joana, deste município e comarca, com a denominação de Escola Agrícola, com a área de 85,7193 hectares, equivalentes a 35,4211 alqueires, com- o seguinte roteiro: Partindo domarco 0, cravado na margem do Ribeirão- Boi Pintado segue confrontando com Edna Aparecida Pedrozo Ferreira com o rumo 38 12 05 NW com a distancia de 242,85 m até omarco 1. Daí segue confrontando com a mesma com o rumo de 40 20 55 NW com a distância de 672,53 m até omarco 1A. (no eixo da PR 439). Daí segue confrontando -- com Gino de Oliveira e Wilson A. Batista com o rumo 40 20 55 NW com a- distancia de 439,92 m até o marco 2. Daí segue confrontando com Samuel Tavares dos Reis e Irmãos com o rumo 84 51 45 SE com a distancia de - 886,19 m ate o marco 3. Daí segue confrontando com Braulio Vilela Maga lhães com o rumo 25 03 17 NE com a distancia de 428,15m até o marco - 4, cravado na margem do ribeirão. Daí segue confrontando com o mesmo-- com a distância de 263,24 m até omarco 5. Daí segue confrontando com o Município de Santo Antonio da Platina, com o rumo 20 47 13 SE com a - distancia de 449,76 m até o marco 6, cravado no eixo da PR-439. Daí - segue confrontando com o Mesmo com a distancia de 70,00 m até o marco- 7. Daí segue confrontando com Município de Santo Antonio da Platina -- com o rumo 19 18 53 NW com a distancia de 39,83 m até o marco 8. Daí segue confrontando com o Mesmo com o rumo 34 21 53 SW com a distancia de 80,22 m até o marco 9. Daí segue confrontando com o Mesmo com o ru- mo de 19 18 53 SE com adistancia de 39,83 m até o marco 10, cravado no eixo da PR-439. Daí segue confrontando com o Mesmo com a distancia de 36,86 m até o marco 11, cravado na margem do Ribeirão Água de Santa - Joana. Daí segue confrontando com a Mesma com a distancia de 253,73m - até o marco 12, cravado no encontro com as águas do Ribeirão Boi Pin- tado. Daí segue confrontando com o Ribeirão Boi Pintado com a distan - cia de 1.182,99 m até o marco 0, onde teve início os levantamento.MAR- CO 2 UTN: E:588.211.016- N: 7.420.119.012- MARCO 3 UTN: E:589.094.126 N: 7.420.242.013, conforme memorial descritivo elaborado pelo Técnico em Agrimensura João Rodolfo Brock,inscrito no CREA sob n.2329-TD-PR,- o imóvel acha-se Cadastrado no INCRA da seguinte forma: a) Certificado de Cadastro de Imovel Rural- CCIR 2.000/2.001/2.002, código do imóvel rural 9500418614809, módulo fiscal 18,0ha, n. módulos fiscais 3,54, - fração min. parc. 3,0 ha, área total 63,80 ha- Número do CCIR055729800 28; b) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural- CCIR 2.000/2.001/2002 Código do Imóvel Rural 9500418604846, módulo fiscal 18,0 ha, n. módulos fiscais 1,21, fração min. parc. 3,0, área total 21,9, número do CCIR - 055730220 20.
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR, pessoa jurídi- ca de direito publico interno, inscrita no CGC/MF sob n. 76.968.627/ - 0001-00.
TITULO ANTERIOR: MATRICULAS NS. 9.945, 9.946 e 9.947, fls. 01, livro - 2- Registro Geral de Imóveis desta Comarca. A presente Matrícula foi- feita de acôrdo com o artigo nº 234 da Lei n. 6216 de 30 de junho de - 1.975- FUSÃO. Foram arquivados neste Ofício sob nº 1.441/2.005 requ - rimento, memoriais descritos e plantas.e Autorização fornecida pela - Prefeitura Municipal desta cidade. O referido é verdade e dou fé. San- to Antonioda Platina, 1º de agosto de 2.005. O ESCREVENTE
(Valdir Valdiviesso).+++

AV-1-M-15.541- Protocolo nº 52.555- Em 1º de agosto de 2.005- Procede- se a esta averbação, para constar a Reserva Legal do imóvel objeto da

(continua no verso)

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Homero dos Santos Giovannetti
Oficial
Bel. Fabricio Faustino de Proença
Escrevente
Francielle Oliveira de Souza
Escrevente
(43) 3534 – 1558
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA – PR

MATRÍCULA Nº 15.541 f 01 verso

Oficial

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula n. 15.541, imóvel este proveniente da fusão dos imóveis Fazenda Santa Joana, Matrículas ns. 9.945, 9.946 e 9.947 deste Ofício Cadastrada no INCRA sob ns. 9500418614809 e9500418604846, sem Sisleg, com 5,3724 hectares de área total, conforme Instrumento Particular de TERMO DE COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESTAURAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL SISLEG n. 1.050.349-3, assinado na cidade de Jacarezinho, PR, em data de 11 de julho de 2.005, por -- MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DA PLATINA, representada por José Ritti - Filho, Proprietário do imóvel objeto desta Matrícula, e pelo sr. Venilton Pacheco Mucillo, Representante do Escritorio Regional de Jacarezinho do INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ. O proprietário por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 17,1439 hectares, correspondendo a 20% da área total de 85,7193 hectares deste imovel, conforme mapa em anexo, que fica arquivado neste Ofício sob nº 1.442/2.005. O Proprietário se compromete no mesmo Termo a restaurar a vegetação nativa de Preservação Permanente em 3,5453 hectares com o plantio de essencia nativas até a data de 31/12/05, e a restaurar 17,1439 hectares de Reserva Legal conforme cronograma constante do Termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual n. 11.054/95 e o Decreto Estaduais n. 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietario firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso- Jacarezinho, 11 de julho de 2.005.- O referido é verdade e dou fé. Santo Antonio da Platina, 1º de agôsto de 2.005. O ESCREVENTE (Valdir Valdivieso).+++

Custas 630,00 VRC - R$ 66,15

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº QiVUO . D4xJq . FP6RD - L5Ar8 . eALQ
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

OBSERVAÇÕES:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Homero dos Santos Giovannetti
Oficial
Bel. Fabricio Faustino de Proença
Escrevente
Francielle Oliveira de Souza
Escrevente
(43) 3534 – 1558
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA – PR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua: Rio Branco, 475 – (43) 3534-1558
AUTENTICAÇÃO
Confere com o documento original arquivado. Dou fé.
Santo Antonio da Platina – Paraná
18 de novembro de 2014.
( ) Homero dos Santos Giovannetti - Oficial
( ) Bel. Fabricio Faustino de Proença - Escrevente
(X) Francielle Oliveira de Souza - Escrevente

FLS. 10

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR**
**SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO AMBIENTE**

# DESPACHO

1. Ciente.
2. Segue anexo LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL RURAL realizada em 02/08/2022 pela Eng. Agrônoma Juliana Aparecida de Souza.
3. Ao Departamento Municipal de Indústria e Comércio para ciência e providências.

SMAPMA, em 02/08/2022

***Luís Carlos da Silva***
*Secretario Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente*

Ref.: PROTOCOLO 2022/6 /11936

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL RURAL

## PROTOCOLO 2022/6 /11936

**AGOSTO – 2022**

Eu, Juliana Aparecida de Souza, Engenheira Agrônoma, registrada no **CREA: SP-5063066294/D,** apresenta laudo de avaliação técnico conforme segue:

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA.

**OBJETO VISTORIADO:** Área de 100.000 $m^2$ (cem mil metros quadrados) pertencente ao imóvel rural situado na Fazenda Santa Joana (Matrícula nº 15.541) em Santo Antônio da Platina – PR.

**OBJETIVO:** Apurar o Valor Real e Atual do Imóvel.

**DATA DA VISTORIA:** 01 de Agosto de 2022.



Figura 1. Vista geral da área avaliada

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina/PR.

## 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor do imóvel. O mesmo será elaborado segundo as normas Técnicas aplicando funções com técnica, lealdade e honestidade.

## 3. FINALIDADE

Concessão de direito real de uso de área de 100.000 $m^2$, equivalente a 10 ha, da gleba fazenda Santa Joana, á Empresa Brasil Pack LTDA.

## 4. PRÍNCIPIOS E RESSALVAS:

Este laudo segue as orientações das Normas Técnicas da ABNT: Avaliação de Bens, NBR 14653-1: 2019 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653-3:2019 - Parte 3 (Avaliação de Imóveis Rurais).

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o titulo de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos extrajudiciais que posam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

## 5. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina/PR.
Praça Nossa Senhora da Aparecida, S/N - Centro,
Santo Antônio da Platina - PR, 86430-000
Tel: (43) 3534-8700

## 6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O Planalto de Santo Antônio da Platina localiza-se no Segundo Planalto, possuindo alta dissecação, média de declividade varia entre 12-30%, relevo local apresenta gradiente de 840m, variando entre 400 m e 1240 m e as principais formas de relevo são: alta dissecação, topos isolados, vertentes convexas e vales em "V". (OKA-FIORI e SANTOS, 2006).

Possui clima subtropical úmido mesotérmico, verões quentes e geadas pouco freqüentes, com tendência de concentração das chuvas no meses de verão, sem estação seca definida. A média das temperaturas dos meses mais quentes é superior a 22°C; a dos meses mais frios, inferior a 18°C.

## 7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

### 7.1 VISTORIA

DATA: 01/08/2022

### 7.2 DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO IMÓVEL

A área avaliada consta de 100.000 $m^2$, igual a 10 hectares, pertencente ao imóvel rural com a área total de 85,7193 hectares, equivalente a 35,4211 alqueires, situado na fazenda Santa Joana,

neste Município e comarca, Certidão de Matrícula nº 15.541, datada de 01/08/2005, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR. A área avaliada consta de uma área de reserva legal de 1,42 ha.




Figura 2. Imagem da área avaliada.

| Pontos | Latitude | Longitude |
|---|---|---|
| 1 | 23°19'36.0" S | 50°08'14.3" W |
| 2 | 23°19'34.9" S | 50°08'11.3" W |
| 3 | 23°19'34.7" S | 50°08'09.6" W |
| 4 | 23°19'37.4" S | 50°08'08.3" W |
| 5 | 23°19'40.1" S | 50°08'08.3" W |
| 6 | 23°19'43.5" S | 50°08'03.0" W |
| 7 | 23°19'32.7" S | 50°07'56.0" W |
| 8 | 23°19'40.1" S | 50°07'53.8" W |

## 7.3 ROTEIRO DE ACESSO

Partindo-se de Santo Antônio da Platina/PR, entrar na Rodovia que liga Santo Antônio da Platina a Ribeirão do Pinhal (PR-439), percorrer aproximadamente 7,2 Km, até encontrar a entrada da propriedade à direita.

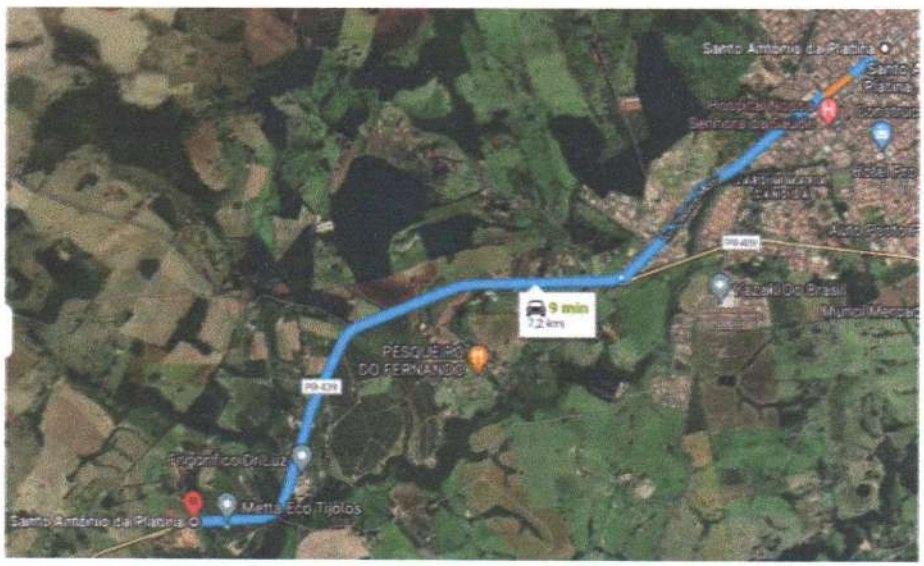



Figura 3. Roteiro de acesso visão geral.




Figura 4. Roteiro de acesso visão ampliada da área

FLS. 77

## 7.4 UTILIZAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL

A área avaliada encontra-se em pousio e consta de uma área de reserva legal de 1,42 ha. Consta ainda de uma área de aproximadamente 0,7 ha onde foi realizada a retirada de solo.



Figura 5. Área avaliada em pousio.



Figura 6. Área de reserva legal pertencente à área avaliada.



Figura 7. Local onde foi realizada a retirada de solo.

## 7.5 CARACTERIZAÇÃO DAS TERRAS

O solo foi classificado como LATOSSOLO (SiBCS, 2013). E as terras foram enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das terras em Grupo A – Classe III.



**Figura 9.** Perfil do solo com horizonte B latossolico.

O solo da área de reserva legal foi classificado como GLEISSOLO (SiBCS, 2013). E as terras foram enquadradas

segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das terras em Grupo C – Classe VIII.



**Figura 9.** Superfície do solo na área de Reserva Legal.

## 8. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O valor de mercado da terra da propriedade rural em questão na presente data foi definido com base nos valores oriundo de pesquisa realizada em imobiliárias e corretores da região, de acordo com ofertas e transações, e nas características do imóvel.

### 1) Valor da Terra – VT

VT= R$100.00,00 por hectare (Pesquisa Mercado).

### 2) Valor total do Imóvel – VTI

Para calcular o valor total do imóvel rural em questão, foi utilizada a seguinte formula:

VTI = At x VTN

VT= 10 x R$100.000,00

VT= R$1.000.000,00

Onde:

VTI = valor total do imóvel

At = área total do imóvel – hectare produtivo sem benfeitorias

VTN = valor unitário básico do hectare produtivo

## 8. CONCLUSÃO

Após vistoria feita e laudo elaborado, chegou-se ao valor de R$ 1.000.000,00 (Um Milhão de Reais).

**Valor Total do Imóvel: R$ 1.000.000,00**
**(Um Milhão de Reais)**

## 9. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Figura 11. Área avaliada em pousio.



Figura 11. Área avaliada em pousio.



**Figura .** Área de reserva legal pertencente à área avaliada.

## 9. ENCERRAMENTO

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído constando de **12 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado,** que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Santo Ant. da Platina – PR, 02 de Junho de 2022.

**Juliana Aparecida de Souza**
**Eng. Agrônoma**
**CREA: SP-5063066294/D**

FLS. 83

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR**
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

# DESPACHO

1. Ciente.

2. Segue minuta de projeto de lei para deliberação.

3. Devolvo o protocolo para observância do disposto no art. 2º do Decreto nº 296/21, em razão da ausência de documentos previstos no art. 1º do citado decreto, bem como para coleta de assinatura nos documentos que não estão assinados.

4. Destaco ainda que não foram apresentados os projetos de inovação e novas tecnologias e de desenvolvimento sustentável, que conforme ata de reunião da Comissão de Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial (20/06/2022), deveriam ser anexados ao projeto de lei.

5. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

P.J.M., em 17 de agosto de 2022.

ANA CAROLINA BOTARELLI DE ABREU

Assinado de forma digital por ANA CAROLINA BOTARELLI DE ABREU
Dados: 2022.08.17 14:43:57 -03'00'

OAB/PR 48.575 – Decreto nº 30/2015
Diretora da Procuradoria Jurídica Municipal

Ref. Protocolo nº 2022/6/10770, de 02/06/2022.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA**
**ESTADO DO PARANÁ**

**Projeto de Lei nº XX, de XX de agosto de 2022**

*Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso de imóvel de propriedade do Município a Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda. e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, outorgar Concessão de Direito Real de Uso, fundamentada na Lei de Incentivos à Indústria (Lei Municipal nº 321/2004), à Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 06.905.926/0001-02, do seguinte imóvel de propriedade do Município:

I – Uma área de 100.000 m² (cem mil metros quadrados) pertencente ao imóvel rural situado na Fazenda Santa Joana, neste Município, objeto da matrícula nº 15.541, delimitada conforme laudo técnico de avaliação, anexo ao protocolo nº 2022/6/10770.

Parágrafo único. A presente concessão é inalienável e destina-se a instalação e funcionamento da cessionária.

Art. 2º Em contrapartida à concessão de direito real de uso do imóvel discriminado no art. 1º desta Lei a empresa Eduardo de Oliveira Dell Airia se compromete a:

I – Construir no imóvel, às suas expensas, edificação adequada e necessária para sua instalação e funcionamento, consistente em no mínimo 03 (três) barracões, da seguinte forma:

a). primeiro barracão de, no mínimo, 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), cujo início da obra deverá ocorrer em até 06 (seis) meses e a conclusão em até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do contrato de concessão de direito real e uso.

b). segundo barracão de, no mínimo, 15.000 m² e terceiro barracão em metragem a ser definida, a serem construídos em até 10 (dez) anos, a contar da data da assinatura do contrato de concessão de direito real e uso.

II – Contratar mão de obra qualificada e especializada para construção dos barracões, sendo que para a edificação do primeiro barracão deverá contratar aproximadamente 200 (duzentos) colaboradores.

III – Realizar, às suas expensas, a infraestrutura necessária para sua instalação e funcionamento na área objeto da concessão.

IV - Fazer a manutenção continua da área objeto desta concessão, ficando responsável por todos e quaisquer reparos e eventuais danos causados a terceiros e/ou ao imóvel, zelando ainda por sua boa aparência e conservação, assumindo todos os custos para utilização do mesmo como água, luz, entre outros.

V – Contratar 400 (quatrocentos) colaboradores, em até 24 (vinte e quatro) meses, após a construção do primeiro barracão, mantendo, no mínimo, este número de colaboradores durante todo o período de concessão.

VI – Utilizar, a partir da publicação desta lei, os serviços da Agência do Trabalhador para a contratação de colaboradores, inclusive os que serão contratados para a construção dos barracões.

VII - Apresentar para a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, semestralmente, relatórios para acompanhamento de desempenho, demonstrando os investimentos sociais, ambientais e empresariais realizados, os benefícios promovidos à municipalidade e o número de funcionários.

VIII – Manter atualizados todos os alvarás e licenças para a execução de sua atividade.

IX – Manter em dia as obrigações tributárias federais, estaduais e municipais incidentes sob o imóvel objeto concessão, bem como as decorrentes do desenvolvimento das atividades.

X – Disponibilizar, sempre que solicitado, todos os documentos comprobatórios necessários acerca do cumprimento das suas obrigações e responsabilidades assumidas por força desta lei.

XI – Desenvolver os projetos no segmento de inovação e novas tecnologias, vinculados ao Centro de Desenvolvimento, Tecnologia e Inovação – CDTI, anexos ao protocolo nº 2022/6/10770, que passa a ser parte integrante

XII – Desenvolver o projeto de desenvolvimento sustentável, anexado ao protocolo nº 2022/6/10770, que passa a ser parte integrante.

Art. 3º A presente concessão será pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada *"ad-referendum"* da Câmara Municipal.

Art. 4º Os custos decorrentes do registro da presente Concessão de Direito Real de Uso na matrícula do imóvel deverão ser suportados pela concessionária.

Art. 5º A concessão será revogada, mediante apuração em procedimento administrativo próprio em que seja garantido o contraditório e a ampla defesa, nos seguintes casos:

I - Extinção, dissolução ou perda das características e finalidades da empresa concessionária;

II - desvio de finalidade da Concessão de Direito Real de Uso;

III - não cumprimento das contrapartidas previstas no art. 2º desta lei;

IV – desativação das atividades por mais de 120 (cento e vinte) dias;

V – diminuição de mais e 2/3 do número de empregados;

VI – violação obrigações tributárias;

VII – transferência do imóvel para terceiro;

VIII - alteração do projeto original sem aprovação da Comissão Especial e do Executivo Municipal.

Art. 6º Revogada a concessão, por qualquer motivo, o patrimônio edificado no imóvel cedido, bem como as benfeitorias, melhorias, não serão objetos de

indenização ou retenção, ficando incorporados ao patrimônio público, sem ônus para o Município.

Art. 7º Sem prejuízo do cumprimento do disposto no art. 33 da Lei nº 21, de 12 de julho de 1999, a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial fará vistoria semestral no imóvel concedido.

Art. 8º Fica dispensada a licitação, face a existência de relevante interesse público, conforme artigos 12 e 21 da Lei Orgânica do Município, bem como a comprovação do preenchimento dos requisitos constantes na Lei de Incentivo à Indústria – Lei Municipal nº 321/04.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / Paço Municipal Dr. Alicio Dias dos Reis, aos XX de agosto de 2022.

**JOSÉ DA SILVA COELHO NETO**
**Prefeito Municipal**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA**
**ESTADO DO PARANÁ**

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº. XX/2022

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à deliberação desta Casa Legislativa, com amparo no artigo 21 da Lei Orgânica do Município e na Lei Municipal nº 321/04 – Lei de Incentivo à Indústria, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Conceder Direito Real de Uso, a título oneroso, tendo em vista as contrapartidas apresentadas, à empresa Brasilpack Indústria e Comércio de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 06.905.926/0001-02, localizada na Rodovia da Uva 2644, Pavilhão 4 – Roça Grande, Colombo –PR,CEP 83.403-00, uma área de 100.000 m² (cem mil metros quadrados) pertencente ao imóvel rural situado na Fazenda Santa Joana, neste Município, objeto da matrícula nº 15.541.

A área objeto da concessão está delimitada no laudo técnico de avaliação, anexo ao protocolo nº 2022/6/10770, elaborado pela Engª Juliana Aparecida de Souza, servidora pública municipal, ocupante do cargo de engenheiro agrônomo.

Conforme projeto apresentado pela concessionária a finalidade da concessão é a implantação de unidade fabril no Município de Santo Antônio da Platina, com vistas a expandir a produção de embalagens injetadas e termoformadas destinadas ao atendimento do mercado de alimentos. Para instalação e início das atividades será investido aproximadamente R$ 30.550.000,00 (trinta milhões, quinhentos e cinquenta mil reais) divididos entre a sondagem do solo,construção do barracão e instalação da industria.

A instalação da empresa na área objeto desta concessão irá viabilizar a expansão de suas atividades com aumento de market share, além de contribuir para o fomento da economia local e geração de renda, por meio da ampliação do número de vagas de emprego diretos e indiretos, aumento da arrecadação tributária, melhora no faturamento e fortalecimento da economia.

O fomento da economia local logo de início ocorrerá através da contratação de profissionais do ramo da construção civil para construção do primeiro barracão, que ao final da concessão será incorporado ao patrimônio público. E, num segundo momento, com a ativação das contratações, que conforme estabelecido, no prazo de 24 meses após a construção do barracão, deverá alcançar 400 novas vagas de emprego, com estimativa de ampliação deste numero para aproximadamente 2.000 postos de trabalho diretos e indiretos nos dez primeiros anos da concessão.

Como contrapartida social a empresa concessionária irá desenvolver projetos de inovação tecnológica junto ao CTDI e projetos de desenvolvimento sustentável.

Nestes passos, tenho certeza, Senhor Presidente, que o presente projeto de lei impulsionará o desenvolvimento econômico social de nosso município, sendo certo que a proposta da empresa vai ao encontro do interesse público, pois fomentará o trabalho e renda em nosso Município, o que consequentemente culminará com o

fortalecimento da economia local, utilizando-se para tanto do imóvel em apreço, através de concessão de direito real de uso, na forma preceituada pela Lei Orgânica do Município, existindo, inclusive, parecer favorável da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, laudo de avaliação do imóvel e também análise da Procuradoria Jurídica através de parecer próprio.

Assim, o Executivo Municipal, tendo em vista as razões acima expostas, pretende conceder o direito real de uso de imóvel, de modo plenamente justificado, motivos esses pelos quais encaminha o presente Projeto de lei e espera a aprovação dessa Casa de Leis.

Ao ensejo, renovo meus cumprimentos a Vossa Excelência e ilustres pares, reiterando a disposição deste Governo para assuntos de interesse municipal.

Atenciosamente,

**JOSÉ DA SILVA COELHO NETO**
**Prefeito Municipal**

FLS. 89

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR**
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**
**DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO**

# DESPACHO

**1. CIENTE.**

**2. CONFORME** contato com a empresa via telefone, a mesma está providenciando os itens faltantes e vai mandar direto para a câmara Municipal a complementação, assim sendo pode prosseguir com o projeto de lei para apreciação do executivo municipal.

**3. ENCAMINHA-SE**, à Procuradoria Municipal para dar continuidade..

Santo Antônio da Platina/PR, SMDE, 23 de agosto de 2022

***Antônio Marcos de Souza***
***Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico***
***Decreto n.º 363/22 de 09/08/2022***

**PROTOCOLO N°....: 2022/06/10770**

FLS. 90

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR**
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

# DESPACHO

1. Ciente.

2. Em atenção ao disposto no art. 8º do Decreto nº 296/2021 remeto o protocolo para decisão final.

3. Ao Prefeito Municipal.

P.J.M., em 25 de agosto de 2022.

ANA CAROLINA BOTARELLI DE ABREU

Assinado de forma digital por ANA CAROLINA BOTARELLI DE ABREU
Dados: 2022.08.25 08:34:09 -03'00'

OAB/PR 48.575 – Decreto nº 30/2015
Diretora da Procuradoria Jurídica Municipal

Ref. Protocolo nº 2022/6/10770, 02/06/2022.