Ofício n° 324/2025 **Pinhão, 20 de agosto de 2025.**

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

Ref.: Anteprojeto de Lei n.º 1.373/2025.

Ilustríssimo Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, através do presente encaminho o Anteprojeto de Lei n.º 1.373/2025, considerando a seguinte súmula: "Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa A B KEMPF AGROINDUSTRIA e dá outras providências."

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

Respeitosamente,

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal

ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.373/2025

DATA: 20/08/2025

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa A B KEMPF AGROINDUSTRIA e dá outras providências

A Câmara Municipal de Pinhão, por seus representantes, aprovou e o Prefeito Municipal em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Executivo Municipal autorizado a instituir a Concessão de Direito Real de Uso, dos Imóveis Públicos à empresa: A B KEMPF AGROINDUSTRIA, inscrita no CNPJ sob n° 59.267.458/0001-54, a referida empresa será beneficiada com o seguinte terreno: Lote nº 08, quadra 04, com a área de 220,00 m²; localizado as margens da PR-170, Parque Industrial II, sendo este parte integrante da Matrícula nº 4.362 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão-PR.

Parágrafo único. Destinam-se o imóvel ora concedido à instalação da Empresa Concessionária, cujo o ramo de atividades da mesma é industrial.

Art. 2.º A Concessão possuirá prazo de 10 (dez) anos, podendo ser renovada.

Art. 3.° A partir da data da publicação desta Lei, a concessão do Lote nº 08, quadra 04, com a área de 220,00 m²; localizado as margens da PR-170, Parque Industrial II, sendo este parte integrante da Matrícula nº 4.362 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão-PR, caducarão com reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município de Pinhão – Pr., se a Concessionária ou seus sucessores não cumprirem as especificações a seguir:

I. Não murar ou cercar o terreno, dentro de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso;

II. Não iniciar, dentro de 90 (noventa) dias, as obras de construção civil do galpão industrial de sua sede social;

III. Não exercer, não executar, não exercitar, ou alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual;

IV. Qualquer forma de negócio ou atividade que a empresa vier a exercer, não poderá, sob qualquer hipótese, provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta concessão que consiste rigorosamente na exploração das atividades industriais;

V. Caso a Concessionária locar ou proceder sublocação da totalidade ou mesmo parte do imóvel, inclusive do prédio industrial existente ou daqueles que vierem a ser constituídos;

VI. Em caso da Empresa Concessionária apresentar estágio de ociosidade, bem como apresentar brusca e inexplicável diminuição do seu quadro de mão de obra, demonstrando aspectos pré-falimentares;

VII. No caso da Empresa Concessionária, ou ainda pessoa física ou entidade jurídica por ela autorizada, edificar qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha ser utilizado por pessoas de relacionamento da firma Concessionária;

VIII. De qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão, exceto o disposto no artigo 3.º desta Lei.

IX. Não apresentar os documentos exigidos nas Leis Municipais n.º 35/1990, 1.066/2002 e 1.227/2005.

Parágrafo único. Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser renegociados, desde que, a Empresa Concessionária apresente ao Órgão Executivo, relatório demonstrativo das obrigações concretizadas, e justificativas daquelas que estão em andamento e por realizar."

Parágrafo único. Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser renegociados, desde que, a Empresa Concessionária apresente ao Órgão Executivo, relatório demonstrativo das obrigações concretizadas, e justificativas daquelas que estão em andamento e por realizar.

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

Art. 5.º A Empresa Concessionária só poderá oferecer o imóvel concedido como garantia de hipoteca ou penhor legal em Bancos ou Entidades Financeiras Oficiais, a partir da data do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, com Carta de Anuência expedida pelo Executivo Municipal.

Art. 6.º Em caso de falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira, dissolução da sociedade, ou ainda se a Concessionária vier apresentar estágio de ociosidade, com indícios (e ou denúncias) de situações pré-falimentares, reverterá ao Município a nua propriedade do imóvel concedido. Caberá a Prefeitura Municipal de Pinhão a preferência de aquisição, até mesmo em hasta pública, sobre as construções e benfeitorias que a Concessionária falida tiver edificado, a título de expansão no imóvel, após a data da publicação da Lei de Concessão, tomando por base para tal aquisição o valor venal do imóvel que serve de cálculo para a cobrança do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) que incide sobre o imóvel, ou pelo valor venal arbitrado por período judicial designado pelo Juízo da Ação Falimentar.

Art. 7.º Em caso de retomada do imóvel pelo Município, através de ação judicial em consequência da degeneração dos objetivos da presente concessão por parte da Concessionária, reverterão sem qualquer ônus ou indenização à Prefeitura Municipal de Pinhão, a nua propriedade, e as benfeitorias que forem edificadas após a data da publicação desta Lei.

Art. 8.º Em caso de sucessão ou transferências de posse direta ou indireta do imóvel ora concedido para a Concessionária, o adquirente deverá obter a concordância do Executivo Municipal de Pinhão, através de Termo de Anuência Específico para o referido fim, e ainda, a nova empresa deverá continuar com atividades industriais que não venha provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta concessão, bem como diminuir o número de postos de trabalho existente no local.

Art. 9.º Caberá a Prefeitura Municipal de Pinhão garantir o integral cumprimento desta Lei de Concessão, cabendo a esta fazer a entrega do referido imóvel para a Concessionária bem como as benfeitorias já existentes, totalmente desocupados, livres e desembaraçados, sem restrições de qualquer natureza, ônus real, judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, penhora, hipoteca, tributos fiscais, ações trabalhistas, taxas, devidos e cobrados até esta data, sob pena da concessionária ser ressarcida de todas as despesas (e ou gastos) que, porventura, venha a ter com demandas judiciais que eventualmente venham impedir a concessionária de efetuar a produção industrial.

Art. 10.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, ao vigésimo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, 60.º Ano de Emancipação Política.

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA
ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.373/2025

Com nossos cumprimentos, temos a honra de trazer ao conhecimento dessa Casa de Leis, Anteprojeto de Lei n.º 1.373/2024, que autoriza o Executivo Municipal a conceder a Concessão de Direito Real de Uso os Imóveis Públicos à empresa A B KEMPF AGROINDUSTRIA e dá outras providências."

A empresa A B KEMPF AGROINDUSTRIA, conhecida com Agroindústria Granja Brol, trabalha a mais de 3 anos no ramo de produção de ovos, com mais de 10 anos na fabricação de massas, pães, bolos, biscoitos e similares, comercio de leite e laticínios.

Atualmente a emprega empresa 08 (oito) funcionários diretamente, possui contrato supermercados do Município, contratos com a Prefeitura Municipal de Pinhão para a merenda escolar.

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

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

Isto posto, e confiantes no alto espírito de desburocratização dos Nobres Vereadores e ainda com base nos princípios da legalidade, publicidade e eficiência que permeia a administração pública, rogamos que a presente matéria seja convertida em lei.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, ao vigésimo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, 60.º Ano de Emancipação Política.

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal

REQUERIMENTO

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA PÚBLICA PARA FINS EMPRESARIAIS

Venho, por meio deste, solicitar ao Município de Pinhão–PR a cessão de uma área pública para a construção e formalização do novo centro operacional da empresa **A B KEMPF AGROINDÚSTRIA-GRANJA BROL**, inscrita no CNPJ nº **59.267.458/0001-54**, com sede no próprio município.

Atuando há mais de **3 anos** no ramo de **produção de ovos, e a mais de 10 anos na fabricação de massas alimentícias, comerciante de leite e laticínios e comércio de pães, bolos biscoitos e similares** vem se consolidando como uma empresa estratégica para o desenvolvimento econômico e social de Pinhão e região. O município é reconhecido historicamente pela cultura extrativista, agropecuária, agroindustrial e agricultura familiar rural, e nossa empresa contribui diretamente para fortalecer esse legado, promovendo não apenas a circulação econômica do produto, mas também seu acesso como item **alimentício de valor nutricional reconhecido**, consumido por todas as classes sociais.

Atualmente, a empresa emprega **8 funcionários diretamente, possui contrato com as redes de supermercado Superpão, Compre Mais, Supermercado JM, Nosso Supermercado, Freitas e Freitas Supermercado e também venda aos sábados na Feira do Produtor Rural do Município de Pinhão**, a Agroindustria e Granja Brol possui vendas na merenda escolar do Município e do Estado , com pretensão de contratos com redes de supermercado fora do Município (já havendo conversas com possíveis redes) ,operando com frota própria de veículos para distribuição local e futuramente intermunicipal. Com a cessão da área, pretendemos implantar um centro de distribuição, venda e **armazenagem de mercadorias**, que servirá como base para a logística de diversos produtos, incluindo **ovos e massas**, verduras, tubérculos, hortaliças, legumes, pães, bolos, biscoitos e similares, cuja importância vai além da tradição, trata-se de alimentos naturais presentes na mesa dos Pinhãoenses e cada vez mais valorizado por suas propriedades alimentares e saudáveis.

A ambiente será estruturado em um terreno de aproximadamente **220 m²**, sendo destinada exclusivamente à **organização, separação e venda de mercadorias da Agroindústria e Granja Brol**. Com essa ampliação, estimamos a geração de novos empregos diretos e indiretos, especialmente nas áreas de logística, atendimento, transporte e manipulação das mercadorias.

A operação atenderá no momento o Município de Pinhão, porém a pretensão é atender diversos municípios da região, funcionando como um elo entre produtores, comerciantes e consumidores. O transporte será feito com veículos utilitários já disponíveis pela empresa, assegurando agilidade e eficiência no escoamento das mercadorias.

A Granja Brol reafirma seu compromisso com o crescimento sustentável de Pinhão. Ao investir em infraestrutura e geração de empregos, buscamos contribuir com a economia local, promover o fortalecimento do setor alimentício e oferecer à população produtos de qualidade com preço justo.

Diante do exposto, solicitamos o deferimento deste pedido, colocando-nos à disposição para prestar quaisquer informações adicionais.

Anderson Brol Kempf

Anderson Brol Kempf
Granja Brol
Pinhão–PR, 04 de agosto de 2025.