MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 05/11/18
Protocolo

ANTEPROJETO DE LEI Nº 150 /2018.

DISPÕE SOBRE TRANSFERÊNCIA DE BEM IMÓVEL A ADQUIRENTE METALÚRGICA PAULETTO LTDA – EPP E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a transferir os seguintes bens imóveis:

I - A Metalúrgica Pauletto Ltda – EPP, lote 294-A-2, com área de 13.269,61m², 11° perímetro do imóvel São Francisco ou Lopeí, da matrícula nº 54.997, do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel, Paraná.

II – A J B Zanatta Arquitetura LTDA – ME, lote 294-A-1, com área de 10.035,44m², 11° perímetro do imóvel São Francisco ou Lopeí, da matrícula nº 54.996, do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel, Paraná.

Parágrafo único. Os imóveis descritos nos incisos I e II deste artigo foram adquiridos pelas empresas Metalúrgica Pauletto Ltda – EPP e J B Zanatta Arquitetura LTDA – ME através da extinta CODEVEL – Companhia de Desenvolvimento de Cascavel.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e atenderá as exigências do Cartório de Registro de Imóveis para fins de transferir o bem imóvel ao adquirente.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 26 de outubro de 2018.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Senhores Vereadores.

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Anteprojeto de Lei que "DISPÕE SOBRE TRANSFERÊNCIA DE BEM IMÓVEL A ADQUIRENTE METALÚRGICA PAULETTO LTDA – EPP E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O presente anteprojeto de lei foi elaborado em atendimento ao requerimento das empresas, Metalúrgica Pauletto Ltda – EPP e J B Zanatta Arquitetura LTDA – ME, que solicitam transferência dos imóveis lote 294-A-2, com área de 13.269,61m² e lote 294-A-1, com área de 10.035,44m², ambos do 11° perímetro do imóvel São Francisco ou Lopeí, 3º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel, Paraná, em virtude, dos imóveis terem sido adquirido através da extinta CODEVEL – Companhia de Desenvolvimento de Cascavel e o Cartório de Registro de Imóveis exige lei municipal para transferir o bem imóvel ao adquirente

Essa é Senhor Presidente, a razão que justifica elaboração deste Anteprojeto de Lei que submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 26 de outubro de 2018.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Vereador
ALDINO GUGU BUENO
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – Paraná.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

Município de Cascavel
FLS. 19
Rúbrica

CÓPIA

TERMO DE COMPROMISSO

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CASCAVEL - CODEVEL, doravante denominada simplesmente CODEVEL, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º **77.878.999/0001-09**, neste ato representada por seu Presidente, **Sr. Pedro Canísio Rempel**, brasileiro, casado, portador do RG. nº **1873499/PR** e CPF sob o nº. 333.527.399-00, e representando a Prefeitura Municipal de Cascavel, o Secretário da Industria Comércio e Turismo, o **Sr. Leoclides Rigon**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1363898-5 e CPF sob o nº **251.570.519-72**, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato firma o presente Termo de Compromisso com à empresa **METALÚRGICA PAULETTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Cascavel, Estado do Paraná, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 82.646.472/0001-80, neste ato representada por seus sócios **Moacir Alfonso Paoletto, portador da CI RG nº 3.131733-7-Pr** e inscrito no **CPF sob n.º 502.732.219-49**, residente e domiciliado nesta cidade, obedecendo as seguintes condições:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente Termo de Compromisso é relativo a aquisição do terreno industrial nº **294-A2 com área de 13.269,61 m2.** A referida área é parte do Lote 294-A do 11º Perímetro São Francisco ou Lopei ,com **matrícula nº 27354** do Registro de Imóveis do 3º Ofício. Tudo conforme projeto de subdivisão em tramite na Secretaria de Planejamento do Município de Cascavel para posterior registro no Registro de Imóveis conforme autorização da Câmara de Vereadores do Município através da Lei Municipal 3884 sancionada em 16 de julho de 2004 e publicada no Diário Oficial. A referida área cuja localização é anexa ao Parque Industrial Caturatas deverá ser incorporada ao Condomínio industrial conforme entendimento com os condôminos.

DO VALOR DE PAGAMENTO

CLAUSULA SEGUNDA: A presente transação tem fulcro na Lei Municipal nº 2.380/93 que dispõe sobre o Programa de Desenvolvimento Econômico de Cascavel - PRODEC, consoante as condições e cláusulas estipuladas pela CODEVEL e pelo Município de Cascavel, de conformidade com o previsto na Lei Municipal n.º 1.408/79, que cria a Companhia de Desenvolvimento de Cascavel - CODEVEL. Tendo o terreno industrial o valor subsidiado de R$ 0,50 o metro quadrado portanto, totalizando o valor de **R$ 6.634,81 (Seis mil, seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos)**, pago através de cheque de sua Empresa. Sendo que a venda somente será efetivada se cumpridas as exigências pré-estabelecidas neste Termo de Compromisso durante o período de vigência das condições especiais.

DAS CONDIÇÕES DE DIREITOS E DA RETROCESSÃO

CLAUSULA TERCEIRA: A PROMITENTE COMPRADORA deverá cumprir os objetivos previstos pela municipalidade para a formação de um parque industrial que possibilite o desenvolvimento sócio-econômico de Cascavel, se comprometendo ao cumprimento das condições especiais a seguir especificadas:

I - A presente transação somente será efetivada se a Promitente Compradora construir uma unidade industrial em alvenaria com **área mínima de construção de 20%** (vinte por cento) da área total do terreno;

II - No prazo de **60 (sessenta)** dias a contar desta data os projetos arquitetônico e complementar deverão ter sido encaminhados para aprovação na Prefeitura Municipal de Cascavel, via Secretaria de Planejamento - SEPLAN e demais órgão inerentes para aprovação das obras civis conforme o comprometido. Após a aprovação dos projetos citados o ComPromitente Compradora deverá dar início de imediato a construção da área a qual se comprometeu junto a esta Companhia Publica.

III - No prazo de **240 (duzentos e quarenta)** dias contados a partir desta a indústria deverá entrar em atividade no local, devendo estar em pleno funcionamento.

IV – Fica convencionado que a Promitente Compradora deverá estar constituído na forma de pessoa jurídica de caráter industrial, industrial/comercial ou industrial/prestação de serviços, não podendo ceder, emprestar ou transferir o imóvel no todo ou em parte, sem prévia anuência da CODEVEL, durante a vigência destas condições especiais;

V - A Promitente Compradora não poderá, durante o período de vigência destas condições especiais, suspender suas atividades por um período superior a **12 (doze)** meses consecutivos, por motivos judiciais ou não, e no caso de falência o imóvel reverterá a Codevel ou ao Município de Cascavel.

VI - A Promitente Compradora deverá tomar as medidas necessárias para controle da poluição, submetendo seu projeto para apreciação do Instituto Ambiental do Paraná - IAP. O indeferimento pelo IAP no presente ou no futuro, não dará direito a qualquer pagamento ou indenização.

VII – A Promitente Compradora compromete-se em seguir a Convenção e Regimento Interno, que define os direitos e deveres dos condôminos, participando das assembléias e contribuindo no que lhe couber, conforme Regimento Interno bem como manter o imóvel totalmente limpo.

Município de Cascavel
FLS. 20
Rúbrica

CÓPIA

CLAUSULA QUARTA: Após as datas retro estipuladas, não houverem sido cumpridas as exigências deste Termo de Compromisso, a Promitente Compradora não terá o direito definitivo, e a quantia paga será considerada como multa pelo não cumprimento da transação, ficando em favor da CODEVEL, e a retrocessão se dará automaticamente através de comunicado oficial . Se as exigências forem cumpridas, o imóvel fica livre e desembaraçado para que dessa forma o ComPromitente Compradora possa utilizar da melhor forma possível o imóvel conforme os termos pactuados deste Termo Compromisso.

DAS GARANTIAS DE FINANCIAMENTOS

CLAUSULA QUINTA: O imóvel objeto deste Termo de Compromisso, poderá ser hipotecado para fins de garantir financiamentos concedidos pelo Banco do Brasil S/A e Caixa Econômica Federal ou demais bancos comerciais ou de fomento da rede privada ou estatal, desde que o produto do financiamento contemple tão somente as atividades do estabelecimento ali instalado. Ocorrendo a hipoteca como ora previsto, fica sem nenhum efeito a cláusula de retrocessão antes referida, durante o prazo que perdurar a hipoteca ou gravame, de forma a permitir à instituição financeira o retorno de seus recursos em caso de insucesso da financiada. O imóvel objeto deste Termo de Compromisso, caso venha a sofrer processo de execução, em vista da hipoteca havida junto à instituição bancária para garantir financiamentos, deverá esse imóvel ser oferecido, por escrito, em primeiro lugar e antes de outros interessados, ao Município de Cascavel, a fim de que o mesmo demonstre, também por escrito, seu interesse ou não de reaver o imóvel ora negociado, num prazo não superior a 30 dias.

CLAUSULA SEXTA: A CODEVEL poderá a qualquer tempo, vistoriar o empreendimento para a observância do cumprimento do presente instrumento durante a vigência das condições especiais.

DA VIGÊNCIA DAS CONDIÇÕES

CLAUSULA SÉTIMA: As condições especiais aqui estipuladas vigem até o dia 14 de outubro de 2014 e o não cumprimento dá o direito automático de retrocessão do imóvel, inclusive com os benfeitorias nele existentes, não assistindo à Promitente Compradora direito a qualquer indenização. Fica vinculado e de comum acordo entre as parte, que a Promitente Compradora deverá dar continuidade às atividades de caráter industrial no local, não podendo em nenhum momento alterar-se esta condição por tempo indeterminado.

CLAUSULA OITAVA: Para efeito de cancelamento desta operação, fica a CODEVEL investido dos poderes necessários e previamente autorizado pela Promitente Compradora, de forma irrevogável, a promover as medidas indispensáveis à extinção do presente contrato.

CLAUSULA NONA: Caso a Promitente Compradora venha a usufruir serviços do município, tais como, terraplanagem, escavação, aterro, entre outros, e por qualquer motivo não se estabelecer em funcionamento como consta do objeto deste contrato, estes serviços serão remetidos à cobrança da referida empresa via dívida ativa do município.

CLAUSULA DÉCIMA: A Promitente Compradora é permitido adentrar desde já no terreno objeto deste contrato.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro desta Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, para dirimir as dúvidas porventura resultantes deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Sendo este Termo de Compromisso aceito pelas partes, assinam o presente em três vias de igual teor e forma para que surta os jurídicos e legais efeitos.

Cascavel, 14 de outubro de 2004

Pedro Canisio Rempel
Presidente Codevel

Leonildes Rigon
Secretário da Ind. Com. e Turismo

Moacir Alfonso Paulette
Empresário

Testemunhas

Município de Cascavel
FLS. 19
Rúbrica

TERMO DE COMPROMISSO

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CASCAVEL - CODEVEL, doravante denominada simplesmente CODEVEL, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 77.878.999/0001-09, neste ato representada por seu Presidente, **Sr. Pedro Canísio Rempel**, brasileiro, casado, portador do RG. nº 1873499/PR e CPF sob o nº. 333.527.399-00, e representando a Prefeitura Municipal de Cascavel, o Secretário da Industria Comércio e Turismo, o **Sr. Leocides Rigon**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1363898-5 e CPF sob o nº 251.570.519-72, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato firma o presente Termo de Compromisso com à empresa **METALÚRGICA PAULETTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Cascavel, Estado do Paraná, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 82.646.472/0001-80, neste ato representada por seus sócios **Moacir Alfonso Pauletto, portador da CI RG nº 3.131733-7-Pr e inscrito no CPF sob n.º 502.732.219-49,** residente e domiciliado nesta cidade, obedecendo as seguintes condições:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente Termo de Compromisso é relativo a aquisição do terreno industrial nº **294-A2 com área de 13.269,61 m2.** A referida área é parte do Lote 294-A do 11º Perímetro São Francisco ou Lopei ,com **matrícula nº 27354** do Registro de Imóveis do 3º Ofício. Tudo conforme projeto de subdivisão em tramite na Secretaria de Planejamento do Município de Cascavel para posterior registro no Registro de Imóveis conforme autorização da Câmara de Vereadores do Município através da Lei Municipal 3884 sancionada em 16 de julho de 2004 e publicada no Diário Oficial. A referida área cuja localização é anexa ao Parque Industrial Cauruna deverá ser incorporada ao Condomínio industrial conforme entendimento com os condôminos.

DO VALOR DE PAGAMENTO

CLAUSULA SEGUNDA: A presente transação tem fulcro na Lei Municipal nº 2.380/93 que dispõe sobre o Programa de Desenvolvimento Econômico de Cascavel - PRODEC, consoante as condições e cláusulas estipuladas pela CODEVEL e pelo Município de Cascavel, de conformidade com o previsto na Lei Municipal n.º 1.408/79, que cria a Companhia de Desenvolvimento de Cascavel - CODEVEL. Tendo o terreno industrial o valor subsidiado de R$ 0,50 o metro quadrado portanto, totalizando o valor de **R$ 6.634,81 (Seis mil, seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos)**, pago através de cheque de sua Empresa. Sendo que a venda somente será efetivada se cumpridas as exigências pré-estabelecidas neste Termo de Compromisso durante o período de vigência das condições especiais .

DAS CONDIÇÕES DE DIREITOS E DA RETROCESSÃO

CLAUSULA TERCEIRA: A PROMITENTE COMPRADORA deverá cumprir os objetivos previstos pela municipalidade para a formação de um parque industrial que possibilite o desenvolvimento sócio-econômico de Cascavel, se comprometendo ao cumprimento das condições especiais a seguir expendidas:

I - A presente transação somente será efetivada se a Promitente Compradora construir uma unidade industrial em alvenaria com **área mínima de construção de 20%** (vinte por cento) da área total do terreno;

II - No prazo de **60 (sessenta) dias** a contar desta data os projetos arquitetônico e complementar deverão ter sido encaminhados para aprovação na Prefeitura Municipal de Cascavel, via Secretaria de Planejamento – SEPLAN e demais órgão inerentes para aprovação das obras civis conforme o comprometido. Após a aprovação dos projetos citados o ComPromitente Compradora deverá dar início de imediato a construção de área a qual se comprometeu junto a esta Companhia Pública.

III - No prazo de **240 (duzentos e quarenta) dias** contados a partir desta, a indústria deverá entrar em atividade no local, devendo estar em pleno funcionamento.

IV – Fica convencionado que a Promitente Compradora deverá estar constituído na forma de pessoa jurídica de caráter industrial, industrial/comercial ou industrial/prestação de serviços, não podendo ceder, emprestar ou transferir o imóvel no todo ou em parte, sem prévia anuência da CODEVEL, durante a vigência destas condições especiais;

V - A Promitente Compradora não poderá, durante o período de vigência destas condições especiais, suspender suas atividades por um período superior a **12 (doze) meses** consecutivos, por motivos judiciais ou não, e no caso de falência o imóvel reverterá a Codevel ou ao Município de Cascavel;

VI - A Promitente Compradora deverá tomar as medidas necessárias para controle da poluição, submetendo seu projeto para apreciação do Instituto Ambiental do Paraná - IAP. O indeferimento pelo IAP no presente ou no futuro, não dará direito a qualquer pagamento ou indenização.

VII – A Promitente Compradora compromete-se em seguir a Convenção e Regimento Interno, que define os direitos e deveres dos condôminos, participando das assembléias e contribuindo no que lhe couber, conforme Regimento Interno bem como manter o imóvel totalmente limpo.

Município de Cascavel
FLS. 20
Rúbrica

CLAUSULA QUARTA: Após as datas retro estipuladas, não houverem sido cumpridas as exigências deste Termo de Compromisso, a Promitente Compradora não terá o direito definitivo, e a quantia paga será considerada como multa pelo não cumprimento da transação, ficando em favor da CODEVEL,e a retrocessão se dará automaticamente através de comunicado oficial . Se as exigências forem cumpridas, o imóvel fica livre e desembaraçado para que dessa forma o ComPromitente Compradora possa utilizar da melhor forma possível o imóvel conforme os termos pactuados deste Termo Compromisso.

DAS GARANTIAS DE FINANCIAMENTOS

CLAUSULA QUINTA: O imóvel objeto deste Termo de Compromisso, poderá ser hipotecado para fins de garantir financiamentos concedidos pelo Banco do Brasil S/A e Caixa Econômica Federal ou demais bancos comerciais ou de fomento da rede privada ou estatal, desde que o produto do financiamento contemple tão somente as atividades do estabelecimento ali instalado. Ocorrendo a hipoteca como ora previsto, fica sem nenhum efeito a cláusula de retrocessão antes referida, durante o prazo que perdurar a hipoteca ou gravame, de forma a permitir à instituição financeira o retorno de seus recursos em caso de insucesso da financiada. O imóvel objeto deste Termo de Compromisso, caso venha a sofrer processo de execução, em vista da hipoteca havida junto à instituição bancária para garantir financiamentos, deverá esse imóvel ser oferecido, por escrito, em primeiro lugar e antes de outros interessados, ao Município de Cascavel, a fim de que o mesmo demonstre, também por escrito, seu interesse ou não de haver o imóvel ora negociado, num prazo não superior a 30 dias.

CLAUSULA SEXTA: A CODEVEL poderá a qualquer tempo, vistoriar o empreendimento para a observância do cumprimento do presente instrumento durante a vigência das condições especiais.

DA VIGÊNCIA DAS CONDIÇÕES

CLAUSULA SETIMA: As condições especiais aqui estipuladas vigerá **até o dia 14 de outubro de 2014** e o não cumprimento dá o direito automático de retrocessão do imóvel, inclusive com as benfeitorias nele existentes, não assistindo à Promitente Compradora direito a qualquer indenização. Fica vinculado e de comum acordo entre as parte, que a Promitente Compradora deverá dar continuidade às atividades de caráter industrial no local, não podendo em nenhum momento alterar-se esta condição por tempo indeterminado.

CLAUSULA OITAVA: Para efeito de cancelamento desta operação, fica a CODEVEL investido dos poderes necessários e previamente autorizado pela Promitente Compradora, de forma irrevogável, a promover as medidas indispensáveis à extinção do presente contrato.

CLAUSULA NONA: Caso a Promitente Compradora venha a usufruir serviços do município, tais como, terraplanagem, escavação, aterro, entre outros, e por qualquer motivo não se estabelecer em funcionamento como consta do objeto deste contrato, estes serviços serão remetidos à cobrança da referida empresa via dívida ativa do município.

CLAUSULA DÉCIMA: A Promitente Compradora é permitido adentrar desde já no terreno objeto deste contrato.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro desta Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, para dirimir as dúvidas porventura resultantes deste contrato, com renuncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Sendo este Termo de Compromisso aceito pelas partes, assinam o presente em três vias de igual teor e forma para que surta os jurídicos e legais efeitos.

Cascavel, 14 de outubro de 2004.

Pedro Canisso Krampel
Presidente Codevel

Leocildes Rigon
Secretário da Ind. Com., e Turismo

Moacir Antonio Paulette
Empresário

Testemunhas: