



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Rua EXP. João Maria, nº 1020, esq. Av. Santos Dumont – Centro – Cx. Postal 121 –
85.301-410

CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136

<http://www.ls.pr.gov.br>

GABINETE DO PREFEITO

Gestão 2021/2024

LEI Nº 051/2022

20/12/2022

SUMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL REALIZAR A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA A EMPRESA NOS TERMOS DO CONVÊNIO Nº 01/2022 – PROTOCOLO Nº 18.552.634-8 ENTRE A SECRETARIA DO ESTADO DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO DO ESTADO DO PARANÁ E O MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL/PR.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado nos termos do artigos 97 e 100 da Lei Orgânica Municipal, combinados com o artigo 76 caput e inciso I, parágrafos §6º e § 7º e da Lei Federal nº 14.133/2021, a realizar concessão de direito real de uso dos imóveis abaixo especificados para a empresa **AGRO LARANJEIRAS AGROPECUARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ nº 43.405.644/0001-72, para fim de cumprimento dos itens 6 e 7 do Plano de Trabalho do Convênio nº 01/2022 – Protocolo nº 18.552.634-8 celebrado entre o Município de Laranjeiras do Sul e a Secretaria do Estado do Paraná e o Município de Laranjeiras do Sul/Pr.

§1º. Área Rural com **33,1288 Ha (trinta e três hectares, doze ares e oitenta e oito centiares)**, objeto da matrícula 41.404 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, protocolo 147.758 de 22/09/2022, situado no Quinhão 38, do bloco 03 do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, INCRA nº 723.045.010.359-5, CAR Nº PR-4113304-8C1D.198B.BDE6.4C5A.9BC6.9710.314C.7FC3, NIRF nº 2.912.299-6, matrícula anterior 19.129, de propriedade do Município de Laranjeiras Do Sul, Estado do Paraná.

§2º. Área Rural com **21,6208 Ha (vinte e um hectares, sessenta e dois ares e oito centiares)**, objeto da matrícula 41.405 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, protocolo 147.758 de 22/09/2022, situado no Quinhão 38, do bloco 03 do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, INCRA nº 723.045.010.359-5, CAR Nº PR-4113304-8C1D.198B.BDE6.4C5A.9BC6.9710.314C.7FC3, NIRF nº 2.912.299-6, matrícula anterior 321, de propriedade do Município de Laranjeiras Do Sul, Estado do Paraná.

§3º. Área Rural com **62,5425 Ha (sessenta e dois hectares, cinquenta e quatro ares e vinte e cinco centiares)**, objeto da matrícula 41.406 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, protocolo 147.758 de 22/09/2022, situado no Quinhão 41, do bloco 03 do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, INCRA nº 723.045.072.788-2, CAR Nº PR-4113304-8C1D.198B.BDE6.4C5A.9BC6.9710.314C.7FC3, NIRF nº 2.912.299-6, matrícula anterior 20.972, de propriedade do Município de Laranjeiras Do Sul, Estado do Paraná.

§4º. Área Rural com **10,3244 Ha (dez hectares, trinta e dois ares e quarenta e quatro centiares)**, objeto da matrícula 41.407 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, protocolo 147.758 de 22/09/2022, situado no Quinhão 39, do bloco 03 do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, INCRA nº 723.045.024.805-4, CAR Nº PR-4113304-8C1D.198B.BDE6.4C5A.9BC6.9710.314C.7FC3, NIRF nº 2.912.299-6, matrícula anterior 21470, de propriedade do Município de Laranjeiras Do Sul, Estado do Paraná.

§5º. Área Rural com **133,4616 Ha (cento e trinta e três hectares, quarenta e seis ares e dezesseis centiares)**, objeto da matrícula 41.408 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, protocolo 147.758 de 22/09/2022, situado no Quinhão 39, do bloco 03 do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, INCRA nº 723.045.024.805-4, CAR Nº PR-4113304-8C1D.198B.BDE6.4C5A.9VC6.9710.314C.7FC3, NIRF nº 2.912.299-6, matrícula anterior 17699, de propriedade do Município de Laranjeiras Do Sul, Estado do Paraná.

§6º. Área Rural com **64,7976 Ha (sessenta e quatro hectares, setenta e nove ares e seis centiares)**, objeto da matrícula 41.409 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, protocolo 147.758 de 22/09/2022, situado no Quinhão 41, do bloco 03 do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, INCRA nº 723.045.072.788-2, CAR Nº PR-4113304-8F69.FEB0.539A.4F78.A942.4BDD.9354.A360, NIRF nº 2.912.299-6, matrícula anterior 21469, de propriedade do Município de Laranjeiras Do Sul, Estado do Paraná.

Art. 2º - A Concessão que trata a presente Lei, deverá obrigatoriamente ser destinada a granja de produção de leitões desmamados e às propriedades produtoras de suínos ou de grãos destinados ao fabrico de ração diretamente envolvidas com o empreendimento agroindustrial, ficando vedado a alteração ou realização diversa do referido propósito.

Art. 3º - A escolha da empresa mencionada no artigo 1º desta Lei se dá em razão da especificidade e exclusividade do negócio conforme prevê o artigo 2º supracitado, considerando a Carta de Intenção protocolada pela empresa, e ainda o objeto Convênio nº 01/2022 ter características *sui generis* e haver a inviabilidade de competição dada a magnitude do projeto.

Art. 4º - A concessão de que trata o artigo 1º desta Lei dar-se-á pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da assinatura do contrato administrativo.

§ 1º - O prazo de que trata o caput deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, através de Lei específica, a critério da Administração Pública, com escopo de atender ao interesse público devidamente caracterizado através de motivação expressa.

§ 2º - Fica o Município autorizado a doar à beneficiária, ao final deste prazo, o imóvel objeto desta lei, desde que obedecidas e cumpridas todas as exigências e encargos fixados.

§3º - Poderá ser efetivada a doação antes do termo final à pedido da concessionária desde que haja as devidas comprovações de cumprimento das metas estabelecidas e aprovadas pelo Município.

Art. 5º - Para o atendimento dos itens 8, 9 e 10 do Plano de Trabalho do Convênio nº 01/2022 – Protocolo nº 18.552.634-8, ficam desde já pactuadas as seguintes obrigações:

I – Do Concedente:

a) Entregar a posse do imóvel objeto desta Lei, imediatamente após a assinatura do contrato;

b) Fiscalizar a execução da concessão de uso, o funcionamento, o número de empregados, a manutenção do imóvel, receber os impostos e taxas municipais;

c) Fiscalizar e acompanhar o cumprimento das metas estabelecidas no instrumento do convênio 01/2022, bem como da presente Lei;

d) Fornecer serviços de terraplanagem para a alocação do imóvel a ser implantado pela Concessionária, à título de contrapartida do Município após apresentação de projeto e mediante aprovação de lei específica;

e) Decretar por meio de decisão em processo administrativo, observada ampla defesa, a reversão do bem ora concedido, com todas as benfeitorias realizadas no imóvel pela concessionária, sem qualquer ônus para a concedente, a partir do momento em que for constatado que a concessionária não está cumprindo com suas obrigações, descritas no inciso II deste artigo;

f) Nomeação de Gestor desta concessão para acompanhar e elaborar relatórios semestrais de desenvolvimento e cumprimento das obrigações, que nortearão a decisão de manutenção da concessão ou rescisão da mesma.

II – Da Concessionária sob pena de reversão:

a) Receber o imóvel na forma que está mediante vistoria junto à setor de patrimônio;

b) Ser responsável total pelas despesas com energia elétrica e água de seu consumo;

c) Ser responsável pelo lançamento e arrecadação do ITR da área total concedida, bem como pela arrecadação em dia de demais impostos decorrentes de sua atividade;

d) Responsabilizar-se diretamente quanto aos direitos trabalhistas de seus empregados, com registro em carteira e os encargos sociais em dia;

e) Não transferir em parte ou todo o imóvel objeto desta concessão a terceira pessoa, seja física ou jurídica e nem dar destinação diversa dos fins expressos no artigo primeiro desta Lei;

f) o Pleno cumprimento às metas de geração de empregos diretos, conforme cronograma estabelecido no anexo I do Presente Projeto de Lei;

g) o Pleno cumprimento às metas de empregos temporários na construção civil, conforme cronograma estabelecido no anexo II do Presente Projeto de Lei;

h) o Pleno cumprimento às metas o incremento no VBP do Município, proporcionado pela implantação e funcionamento do Projeto agroindustrial, conforme cronograma estabelecido no anexo III do Presente Projeto de Lei;

i) o Pleno cumprimento às metas de obras de infraestrutura e implantação, conforme cronograma estabelecido no anexo IV do Presente Projeto de Lei;

j) o Pleno cumprimento às metas de geração de impostos, conforme cronograma estabelecido no anexo V do Presente Projeto de Lei

k) A meta de incremento da atividade econômica será aferida na vigência do convênio por meio da elevação percentual da arrecadação do ICMS, partindo do nível atual para compará-lo aos percentuais anualmente apurados pela Secretaria de Estado da Fazenda;

l) realizar comprovadamente o investimento para a implantação de granja de produção de leitões, bem como fábrica de rações com projeção de investimento mínimo no valor de R\$ 377.137,097,00 (trezentos e setenta e sete milhões, cento e trinta e sete mil e noventa e sete reais);

m) Devolver o imóvel após a rescisão contratual, por prazo ou por decisão administrativa ou judicial, com ampla defesa, com a incorporação das benfeitorias realizadas seja a que título for, sem ônus ao Poder Público;

Art. 6º - A presente concessão onerosa de direito real de uso será outorgada nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações que regulam a espécie, ficando estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados da sanção desta Lei para o Executivo Municipal formalizar o competente procedimento administrativo que irá caracterizar a licitação dispensada, tomando nulos os efeitos desta lei sem o cumprimento deste artigo.

Art. 7º - Os documentos a serem apresentados para a assinatura do contrato e/ou para a fase de habilitação, no processo licitatório de Inexigibilidade serão aqueles definidos na Lei Federal nº 14133/2021.

Art. 8º - A presente concessão onerosa de direito real de uso poderá ser rescindida, quando a concessionária deixar de cumprir qualquer das cláusulas contratuais.

Art. 9º - Em caso de rescisão pelo descumprimento da concessionária, todas as construções e benfeitorias, mesmo as necessárias ou úteis realizadas no imóvel objeto do contrato, passam a integrar o patrimônio Público Municipal, sem direito à concessionária de indenização ou retenção, desde já autorizada a sua reversão em caso de descumprimento comprovado, após o devido processo administrativo.

§1º A concessão de direito real de uso poderá ser rescindida em não atingimento das metas de geração de renda e emprego e demais de caráter social ou econômico previstas no contrato de concessão de direito real de uso da área adquirida.

Art. 10 - As despesas decorrentes da outorga da presente concessão de direito real de uso correrão por conta exclusiva da Concessionária.

§1º. O instrumento administrativo da concessão de direito real de uso, firmado entre o Município e a Concessionária, deverá ser inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, por conta exclusiva da Concessionária, para os devidos fins de direito, inclusive para que possa usufruir plenamente do imóvel para os fins estabelecidos nesta Lei, respondendo por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 11 - Caso a donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento destinado ao desenvolvimento da empresa, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

Art. 12 - Essa lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Laranjeiras do Sul, em 20 de dezembro de 2022.

JONATAS FELISBERTO DA SILVA
Prefeito Municipal

Publicação, com assinatura, feita no **Jornal Correio do Povo do Paraná**
Edição nº 4048 – de 22/12/2022

ANEXO I
Metas de geração de empregos diretos

A concessionária se compromete em gerar os empregos diretos que serão balizados pelo CAGED, após implantação do empreendimento, a empresa deverá apresentar os dados do CAGED do ano da formalização do convênio para comparativo ao final do 5ºano, conforme as metas a seguir;

VAGAS DE EMPREGO DIRETOS	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano
Unidades produtoras de leitões	Fase Preparatória - Infraestrutura				200
Unidades de creche	Fase Preparatória - Infraestrutura				112
Unidades de terminação	Fase Preparatória - Infraestrutura				192
Transporte dos animais	Fase Preparatória - Infraestrutura				21
Transporte de rações	Fase Preparatória - Infraestrutura				20
Transporte de milho e farelo de soja	Fase Preparatória - Infraestrutura				10
Assistência Técnica	Fase Preparatória - Infraestrutura				10
Fábrica de Ração	Fase Preparatória - Infraestrutura				20
Produção animal - relação de 1 emprego na indústria frigorífica : 4 suínos abatidos	Fase Preparatória – Infraestrutura (conforme CAGED das indústrias frigoríficas)				500
TOTAL					1.085

ANEXO II
Metas de Empregos Temporários na Construção Civil

Conforme descreve a CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), e levando em consideração o dimensionamento de equipes por meio da RUP:

$$RUP = \frac{\text{ENTRADAS}}{\text{SAÍDAS}}$$

$$RUP = \frac{Hh}{Ds}$$

$$N = (\text{RUP do menos produtivo}) / (\text{RUP do mais produtivo})$$

$$N = 2,0/0,5$$

$$N = 4 \text{ serventes.}$$

Levando em consideração que a execução seja realizada em 24 meses e que o ano de 2023 tem 251 dias uteis e o ano 2024 tenha 256, temos 507 dias uteis, sem contar possíveis adversidades na execução das obras, é necessária uma execução de aproximadamente 273,58 m² por dia.

Usando como base o cálculo de RUP (representado acima) chegamos ao resultado que uma equipe na formação 1:4 levará 0,5 hora para produzir 1m², ou seja o dia de trabalho (com duração de 8 horas) renderiam 16m² de alvenaria.

Desta forma haveria a necessidade de 17 equipes que totalizariam 85 profissionais da construção civil, considerando somente a parte de alvenarias de vedação.

A geração de empregos temporários na construção civil, deverá obedecer ao cronograma de obras constante no anexo IV e atingir os seguintes níveis;

EMPREGOS TEMPORARIOS - OBRAS DE INFRAESTRUTURA UPD - 1 e 2, Sitio 5 e										
OBRAS COMUNS -										
1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	
Aquisição do imóvel - procedimentos Legais				85 empregos Temporários				X	X	
Tabela em semestre										

ANEXO III
Metas de Incremento do VBP do Município

Com a implantação do empreendimento a Concessionária se compromete que o valor estimado a ser acrescentado decorrentes das atividades da empresa na cultura de suinocultura será de aproximadamente de R\$ 176.252.212,00 (cento e setenta e seis milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, duzentos e doze reais) correspondente a **30,42%** do valor total da VBP, estes dados a serem alcançados ao final do 5º ano.

VBP - Valor Bruto da Produção					
1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	Total
Fase Preparatória - Infraestrutura				30,42%	30,42%

ANEXO IV

Metas de obras de infraestrutura e implantação

Nos termos da carta de intenção apresentada pela concessionária, a empresa se compromete na realização das obras para a produção animal em três núcleos de produção, sendo 1 (um) sítio 5 para formação das marrãs para reposição nas granjas produtoras de leitões e 02 (duas) UPD'S, além das áreas de infraestrutura em comum para o funcionamento do empreendimento, devendo ser executadas conforme planilha de execução e cronograma de execução.

OBRAS DE INFRAESTRUTURA UPD-1					
OBRA	COMPR.	LARG.	M ²	QUANTIDADE	TOTAL M2
GALPÃO DE GESTAÇÃO INDIVIDUAL	100,00	48,40	4.840,00	2,00	9.680,00
GALPÃO DE GESTAÇÃO COLETIVA	100,00	40,75	4.075,00	5,00	20.375,00
GALPÃO DE MATERNIDADE	104,50	52,50	5.486,25	5,00	27.431,25
PORTARIA	34,85	15,00	522,75	1,00	522,75
SALAS DE COMANDOS	6,00	3,50	21,00	8,00	168,00
SALA DE MANUTENÇÃO	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
SALA DE FUMIGAÇÃO E DEPOSITO	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
TOTAL					58.277,00

OBRAS DE INFRAESTRUTURA UPD-2					
OBRA	COMPR.	LARG.	M ²	QUANTIDADE	TOTAL M2
GALPÃO DE GESTAÇÃO INDIVIDUAL	100,00	48,40	4.840,00	2,00	9.680,00
GALPÃO DE GESTAÇÃO COLETIVA	100,00	40,75	4.075,00	5,00	20.375,00
GALPÃO DE MATERNIDADE	104,50	52,50	5.486,25	5,00	27.431,25
PORTARIA	34,85	15,00	522,75	1,00	522,75
SALAS DE COMANDOS	6,00	3,50	21,00	8,00	168,00
SALA DE MANUTENÇÃO	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
SALA DE FUMIGAÇÃO E DEPOSITO	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
TOTAL					58.277,00

OBRAS DE INFRAESTRUTURA COMUM AO EMPREENDIMENTO					
OBRA	COMPR.	LARG.	M ²	QUANTIDADE	TOTAL M2
RODOLUVIO	20,00	5,00	100,00	1,00	100,00
RESIDENCIA	8,00	9,00	72,00	70,00	5.040,00
CASA DE MAQUINAS	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
GARAGEM E ALMOXARIFADO	40,00	15,00	600,00	1,00	600,00
PORTARIA DA FAZENDA	20,00	15,00	300,00	3,00	900,00
COZINHA E REFEITORIO	15,00	15,00	225,00	3,00	675,00
LAVANDERIA	15,00	15,00	225,00	3,00	675,00
TOTAL					8.040,00

OBRAS DE INFRAESTRUTURA SITIO 5					
OBRA	COMPR.	LARG.	M ²	QUANTIDADE	TOTAL M2
GALPÃO DE CRECHE	49,25	33,80	1.664,65	1,00	1.664,65
GALPÃO DE RECRIA	105,50	32,50	3.428,75	2,00	6.857,50

GALPÃO DE FLUSHIBG E GESTAÇÃO INDIVIDUAL DE LEITÕES	120,50	43,80	5.277,90	1,00	5.277,90
PORTARIA	20,00	10,00	200,00	1,00	200,00
SALAS DE COMANDOS	6,00	3,50	21,00	3,00	63,00
SALA DE MANUTENÇÃO	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
TOTAL					14.113,05

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO OBRAS DE INFRAESTRUTURA										
METAS	SEMESTRE									
	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º
DOCUMENTAÇÃO E LICENÇAS										
OBRAS DE INFRAESTRUTURA UPD 1										
OBRAS DE INFRAESTRUTURA UPD 1										
OBRAS DE INFRA ESTRUTURA COMUM AO EMPREENDIMENTO										
OBRAS DE INFRAESTRUTURA SITIO 5										
*METAS SEMESTRAIS										

ANEXO V
Geração de Impostos

Conforme apresentação em carta de intenção a execução das atividades por parte da Concessionária deverá trazer aumento na receita tributária tanto do Município quando do Estado.

Acerca da geração de impostos decorrentes das atividades da concessionária, deverão ser atendidos os seguintes requisitos;

Descrição	Custo estimado		Período
Geração de Impostos – ICMS (8%)	R\$ 1.198.810.884,00 (Vendas estimadas)	R\$ 95.904.870,00 (previsão de imposto arrecadado)	Final do 10º semestre
% Geração de Impostos – PIS/COFINS (0,5%)	R\$ 1.198.810.884,00 (Vendas estimadas)	R\$ 5.994.054,00 (previsão de imposto arrecadado)	Final do 10º semestre