



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

PROJETO DE LEI N. 05/2026

RECEBIDO
Câmara de Vereadores
27/03/26
Horário: 14h54min.
(A)

Autoriza o Município de SÃO JORGE D'OESTE PR, a conceder direito real de uso de imóvel à empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, e dá outras disposições.

A Câmara Municipal de Vereadores de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou e eu, GELSON COELHO DO ROSÁRIO - Prefeito, sanciono a seguinte;

LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder em Direito Real de Uso o imóvel de sua propriedade descrito no inciso I deste artigo, em favor da empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 48.750.002/0001-24, com sede no Município de São Jorge D'Oeste - PR.

I - Imóvel denominado "Lote nº 11, com área de 2.365,42 m², originário da Colônia nº 01-A, Bloco "B", da Fazenda São Jorge, Parque Industrial, localizado à margem da Rodovia Estadual PR-475, no perímetro urbano do Município de São Jorge D'Oeste – PR, com área total de 38.575,00m² (trinta e oito mil quinhentos e setenta e cinco mil metros quadrados), objeto da Matrícula nº 7.285 do Cartório de Registro de Imóveis de São João - PR, avaliado em R\$ 598.451,26 (quinhentos e noventa e oito mil quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos).

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso de que trata este artigo será formalizada através de Termo próprio, o qual deverá ser encaminhado ao Poder Legislativo após sua formalização, e se dará pelo prazo de 10 (dez) anos, sendo dispensado o procedimento licitatório conforme autoriza o art. 17, parágrafo único da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º A empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, ora beneficiada da concessão de direito real de uso, compromete-se às seguintes obrigações:



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

I - Implantar, no imóvel concedido em direito real de uso de que trata o Art. 1º, inciso I, uma unidade destinada ao depósito de materiais de construção e ao desenvolvimento das atividades constantes do objeto social da empresa, investindo, até o final do primeiro ano de concessão, valor não inferior a R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) na construção de sua sede e no desenvolvimento de suas atividades.

II - A empresa se compromete, ainda, a gerar e manter no mínimo 05 (cinco) empregos diretos e formais a partir do início de suas atividades, aumentando gradativamente em 02 (dois) empregos diretos e formais por ano, até atingir o número de 23 (vinte e três) empregos diretos e formais, devendo mantê-los até o término da concessão de direito real de uso.

III - A empresa se compromete a iniciar suas atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos a partir da data de início da concessão de direito real de uso do imóvel, mantendo-a em efetiva operação por no mínimo 10 (dez) anos.

IV - Todos os veículos e demais bens utilizados pela empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA no desenvolvimento de suas atividades ou a ela vinculados de alguma forma, deverão estar registrados no Município de São Jorge D'Oeste - PR, de modo a fortalecer a economia local e incrementar a arrecadação municipal.

§ 1º O cumprimento das obrigações no inciso II do caput deve ser comprovado pelo envio semestral ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipais, de cópia das GFIP's de todos os empregados registrados, relativamente aos seis meses anteriores.

§ 2º A empresa beneficiária deverá comprovar, anualmente, o cumprimento das obrigações previstas no inciso IV, mediante o encaminhamento ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipais a relação atualizada de todos os veículos e demais bens utilizados no desenvolvimento de suas atividades ou a ela vinculados, devidamente registrados no Município de São Jorge D'Oeste - PR.

§ 3º A empresa beneficiária deverá comprovar o cumprimento das obrigações previstas nos incisos I mediante apresentação de documentação comprobatória dos investimentos realizados, a ser encaminhada ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipais.



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

a) Para fins de comprovação dos valores aplicados, a empresa deverá apresentar, no mínimo:

1 - Notas fiscais, contratos, comprovantes de pagamento e demais documentos relativos à construção da sede e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

2 - Demonstrativo anual consolidado dos investimentos realizados, assinado por representante legal e responsável técnico-contábil;

3 - Relatório da evolução física e financeira do empreendimento, especialmente durante o primeiro ano, para fins de verificação do investimento mínimo de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Art. 3º Fica a empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA autorizada a realizar obras, instalar novas máquinas e equipamentos objetivando viabilizar a ampliação dos empregos, bem como fazer melhorias, ampliações e cercas de alambrado no entorno do Imóvel de que trata o Art. 1º desta Lei, desde que os custos de tais equipamentos e melhorias sejam assumidos na sua integridade pela referida empresa beneficiária.

§ 1º Antes de promover quaisquer modificações de que trata o caput, deve a referida empresa beneficiária formalmente solicitar e receber autorização do Executivo Municipal.

§ 2º Quando da devolução do imóvel concedido em direito real de uso à posse do Município, inclusive na hipótese de revogação antecipada pelo descumprimento das obrigações ou por interesse público devidamente justificado, a empresa deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, realizar a retirada, por sua conta, de todas as construções, benfeitorias, melhoramentos, maquinários, equipamentos e demais bens que estejam sobre o referido imóvel, sob pena de que os referidos bens sejam automaticamente considerados abandonados pela empresa e passem a integrar o domínio do Município.

Art. 4º A empresa beneficiária deverá ainda a cumprir todas as disposições e obrigações previstas no Protocolo de Intenções já firmado entre as partes, bem como no Termo de Concessão de Direito Real de uso a ser formalizado, os quais vinculam para todos os efeitos a concessão de direito real de uso autorizada por esta lei, independentemente de sua transcrição.



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Art. 5º Em caso de descumprimento por parte da empresa beneficiária das obrigações e disposições constantes na presente Lei, no Protocolo de Intenções e no Termo de Cessão de Direito Real de Uso a ser formalizado, poderá o Município revogar a concessão de direito real de uso, independentemente do pagamento de qualquer indenização à empresa beneficiária, seja esta a que título for, sem prejuízo da cobrança da multa prevista na cláusula 4.2 do Protocolo de Intenções.

Parágrafo único. Poderá ainda haver a revogação da concessão de direito real de uso a qualquer tempo em caso de interesse público devidamente justificado, independentemente do pagamento de qualquer indenização à empresa beneficiária, seja esta a que título for.

Art. 6º Desde que cumpridas todas as obrigações constantes na presente Lei, no Protocolo de Intenções e no Termo de Cessão de Direito Real de Uso a ser firmado, ao final do prazo de concessão de direito real de uso, à empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA será possibilitado realizar a aquisição da propriedade do referido imóvel, através de PERMUTA a ser realizado por imóvel de sua propriedade.

§ 1º O disposto no caput fica condicionado ao interesse e aceite do Município em relação ao imóvel ofertado pela empresa, bem como que os imóveis sejam de valores equivalentes na data da realização da permuta e que a mesma seja autorizada através da competente Lei Municipal.

§ 2º Para fins da avaliação dos valores dos imóveis, considerar-se-á, em relação ao imóvel concedido em direito real de uso, apenas o valor da terra nua, desconsiderando-se as benfeitorias e demais edificações e/ou melhoramentos realizados pela empresa durante o tempo em que estava em seu uso.

§ 3º Ao final do prazo da concessão de direito real de uso, a empresa será notificada para, no prazo de 30 (trinta) dias, se manifestar sobre a possibilidade de que trata o caput, sendo o silêncio considerado como renúncia à possibilidade de realizar a permuta.



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Art. 7º As obrigações e demais disposições previstas nesta lei, no Protocolo de Intenções já firmado pelas partes, e no Termo de Concessão de Direito Real de Uso a ser formalizado, poderão ser alteradas através de Lei Municipal específica.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge D'Oeste,
Estado do Paraná, aos 27 dias do mês de março do ano de
dois mil e vinte e seis, 63º ano de emancipação.

Câmara de Vereadores
São Jorge D'Oeste - PR
30 / 03 / 26
APRESENTADO


Gilmar Paixão
Prefeito em Exercício

1ª VOTAÇÃO
Câmara de Vereadores
São Jorge D'Oeste - PR
18 / 05 / 26
APROVADO

2ª VOTAÇÃO
Câmara de Vereadores
São Jorge D'Oeste - PR
25 / 05 / 26
APROVADO



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Na qualidade de Prefeito Municipal de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, tenho a honra de encaminhar à Vossas Excelências, a fim de ser submetido ao exame e à deliberação desta Egrégia Casa das Leis, o incluso projeto de lei, que visa autorizar o Poder Executivo do Município de São Jorge D'Oeste a conceder direito real de uso de imóvel à empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, bem como dá outras disposições.

Trata-se do Imóvel denominado "Lote nº 11, com área de 2.365,42 m², originário da Colônia nº 01-A, Bloco "B", da Fazenda São Jorge, Parque Industrial, localizado à margem da Rodovia Estadual PR-475, no perímetro urbano do Município de São Jorge D'Oeste – PR, com área total de 38.575,00m² (trinta e oito mil quinhentos e setenta e cinco mil metros quadrados), objeto da Matrícula nº 7.285 do Cartório de Registro de Imóveis de São João – PR, avaliado em R\$ 598.451,26 (quinhentos e noventa e oito mil quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos).

Ainda, a pretensa concessão de direito real de uso se dará pelo prazo de 10 (dez) anos, com a possibilidade de que, ao final, a referida empresa adquira a propriedade do bem visando a continuidade de sua atividade, o que se dará através de permuta por outro imóvel que seja de interesse do Município, observado o valor atualizado dos bens.

Ainda, pretende-se a referida concessão de direito real de uso dispensando-se o procedimento licitatório, conforme autoriza o Art. 17, parágrafo único da Lei Orgânica Municipal, in verbis:

Art. 17. O Município, preferencialmente à venda ou doação de bens imóveis, outorgada concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, dispensada esta, quando o uso se destinar a concessionário de serviço público ou a entidade assistencial, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso para fins específicos de geração de empregos, desde que regulamentada por lei ordinária, poderá ser dispensada de licitação posteriormente a critério e responsabilidade do Poder Executivo Municipal.



MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

A empresa beneficiária compromete-se a realizar investimentos significativos no Município, incluindo:

Investimento mínimo inicial de R\$ 900.000,00 no primeiro ano para construção da sede e estruturação das atividades;

Geração inicial de 05 (cinco) empregos diretos e formais, com ampliação gradual até atingir 23 (vinte e três) empregos diretos;

Início das atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias;

Registro de veículos e bens vinculados à atividade no Município, fortalecendo a arrecadação local.

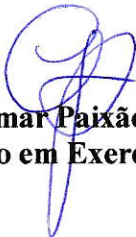
Ressalta-se que a instalação da empresa está diretamente vinculada à expansão da atividade industrial no Município, o que potencializa a geração de empregos diretos e indiretos, o incremento da arrecadação de ISSQN, IPVA e demais tributos municipais, bem como o fortalecimento da cadeia produtiva local.

Importante destacar que a concessão não implicará ônus financeiro ao erário municipal, uma vez que todos os custos de implantação, construção, melhorias e manutenção serão integralmente suportados pela empresa beneficiária.

Trata-se, portanto, de medida estratégica de incentivo ao desenvolvimento econômico sustentável, com retorno social e financeiro relevante ao Município, plenamente alinhada às políticas públicas de fomento industrial e geração de emprego e renda.

Diante do exposto, resta evidenciado o relevante interesse público que justifica a presente proposição, motivo pelo qual submetemos o Projeto de Lei à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal, confiantes em sua aprovação.

Atenciosamente.


Gilmar Paixão
Prefeito em Exercício



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

OFÍCIO Nº. 102/2026

São Jorge D'Oeste, 26 de Março de 2026.

Sra. Rosane Fatima Lotti,
Presidente da Câmara de Vereadores de São Jorge D'Oeste,

Assunto: Solicitação de substituição do Projeto de Lei nº 05/2026

Senhora Presidente,

Cumprimentando-a cordialmente, venho por meio deste solicitar a substituição do Projeto de Lei nº 05/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, que “Autoriza o Município de São Jorge D'Oeste – PR a conceder direito real de uso de imóvel à empresa J.A Materiais para Construção LTDA, e dá outras disposições”.

A presente solicitação se faz necessária em razão da identificação de erro material no Art. 2º, inciso I, do referido Projeto de Lei, a qual demanda correção para garantir maior clareza, precisão e segurança jurídica ao texto legal.

Diante disso, encaminhamos em anexo a versão corrigida do Projeto de Lei nº 05/2026, para que seja considerada em substituição à anteriormente protocolada, prosseguindo-se com sua regular tramitação nesta Egrégia Casa de Leis.

Certos da compreensão e colaboração dos nobres Vereadores, renovamos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Gilmar Paixão
Prefeito em Exercício

RECEBIDO
Câmara de Vereadores
27 / 03 / 26
Horário: 14 h 54 min.


Fernanda Maronêze
Advogada
OAB/PR 76.847



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
“Fé, Trabalho e Progresso” – 15ª Legislatura 2025/2028

São Jorge D'Oeste/PR, 06 de abril de 2026.

PARECER PL 05/2026

Projeto de Lei nº 05/2026 de autoria do Executivo Municipal cuja súmula dispõe: Autoriza o Município de São Jorge D'Oeste, a conceder direito real de uso de imóvel à empresa J.A Materiais para Construção LTDA, e dá outras providências.

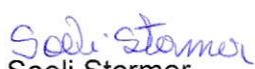
Os membros da Comissão de **Legislação, Justiça e Redação**, reuniram-se ordinariamente na presente data, e juntos analisaram o referido projeto de Lei.

A Comissão composta pelos Vereadores Adir Antônio Marafon, Moacir Antônio Costa e Silva e Soeli Stermer, que reunidos sob a presidência do Vereador Adir Antônio Marafon, juntos analisaram o **Projeto de Lei 05/2026** de Autoria do Executivo Municipal e nada havendo em contrário os Membros da comissão deram parecer favorável, e considerando o plenário soberano que o mesmo tenha discussão em plenário.

Sem mais este é o parecer da Comissão.


Adir Antônio Marafon
Presidente da Comissão


Moacir A. Costa e Silva
Relator


Soeli Stermer
Secretária



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
“Fé, Trabalho e Progresso” – 15ª Legislatura 2025/2028

Ofício nº 83/2026

São Jorge D'Oeste/PR, 14 de abril de 2026.

Excelentíssimo Senhor Gelson Coelho do Rosário
Prefeito de São Jorge D'Oeste

Assunto: Solicitação de esclarecimentos sobre o Projeto de Lei nº 05/2026.

Senhor Prefeito,

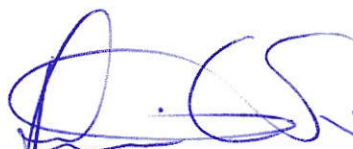
Cumprimentando-o cordialmente, os membros da Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, vem por meio deste solicitar que seja encaminhado o Protocolo de Intenções mencionado no art. 5º do referido projeto de lei.

Ressalta-se que tais informações são indispensáveis para o adequado acompanhamento e fiscalização dos atos da administração pública, especialmente no que se refere à futura contratação da referida operação de crédito.

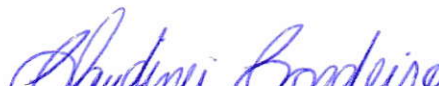
Os esclarecimentos solicitados são necessários para subsidiar a adequada análise legislativa da proposição por parte desta Casa.

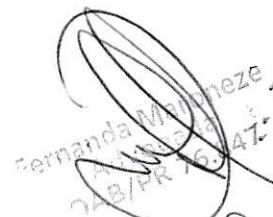
Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente;


Moacir A. Costa e Silva
Presidente da Comissão


Anderson L. Dierings
Relator


Claudinei Cordeiro
Secretário


Fernanda M. Menezes
Assessoria Jurídica
7283/PR 16.047
Iniciada em
11/04/26 às
09:47



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Fernanda Maroneze
Advogada
OAB/PR 76.847

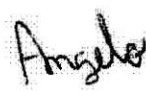
Recebido em
20/04/20
16:45

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE
- ESTADO DO PARANÁ, POR INTERMÉDIO DE SEU
PREFEITO MUNICIPAL, E A EMPRESA J.A
MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, PARA OS
FINS QUE ESPECIFICA.**

De um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNP/MF sob nº 76.995.380/0001-03, com sede administrativa na Avenida Iguaçu, nº 281, Caixa Postal no 06, na cidade de São Jorge d'Oeste - PR, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. GELSON COELHO DO ROSÁRIO**; De outro lado, a sociedade **J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privada inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.750.002/0001-24, com sede no Município de São Jorge d'Oeste - PR, neste ato representado por seu sócio administrador **Sr. ANGELO BIGARELLA SCARIOT**, brasileiro, natural de Pato Branco - PR, solteiro, nascido em 17/10/1997, engenheiro civil, portador do CPF nº 103.987.669-24 e RG nº 10.843.180-6, residente e domiciliado na cidade de São Jorge D'Oeste - PR; **RESOLVEM** celebrar entre si o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, com a finalidade de delimitar os termos, direitos e obrigações que envolvem a pretensa futura concessão de direito real de uso do imóvel objeto da Matrícula nº 7.285 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João - PR, observando, no que couber, às disposições da Lei Orgânica do Município e da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1. O objeto do presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** é o estabelecimento dos termos, direitos e obrigações que envolvem a pretensa futura concessão de direito real de uso do imóvel objeto da Matrícula nº 7.285 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João - PR de propriedade do Município de São Jorge d'Oeste - PR, em favor da empresa **J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**.



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

1.2. A concessão de direito real de uso de que trata a cláusula 1.1 se dará pelo prazo de 10 (dez) anos.

1.3. Fica a empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA autorizada a realizar obras, instalar novas máquinas e equipamentos objetivando viabilizar a ampliação dos empregos, bem como fazer melhorias, ampliações e cercas de alambrado no entorno do imóvel de que trata a cláusula 1.1, desde que os custos de tais equipamentos e melhorias sejam assumidos na sua integridade pela referida empresa beneficiária.

1.4. Deve ainda a empresa beneficiária, antes de promover quaisquer modificações de que trata a cláusula 1.3, formalmente solicitar e receber autorização do Executivo Municipal de São Jorge d'Oeste - PR.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE - PR

2.1. O Município de São Jorge d'Oeste - PR se compromete à realizar a concessão de direito real de uso do imóvel de propriedade do Município, objeto da Matrícula nº 7.285 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de São João - PR, localizado no Bloco B, do Parque Industrial - I, com 2.365,42 m² (dois mil, trezentos e sessenta e cinco vírgula quarenta e dois metros quadrados), avaliado em R\$ 598.451,26 (quinhentos e noventa e oito mil quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos), em favor da empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.

2.2. A concessão de direito real de uso de que trata a cláusula 2.2 será formalizada através de Termo de Concessão de Direito Real de Uso a ser firmado pelas partes após a devida autorização legislativa, dispensando-se o procedimento licitatório conforme autoriza o Art. 17, parágrafo único, da Lei Orgânica Municipal.

2.3. O Município se compromete ainda a realizar a entrega do imóvel livre e desembaraçado, bem como devidamente limpo, não abrangendo serviços de terraplanagem e/ou outras movimentações de solo e serviços.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

3.1. A empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA se compromete a implantar, no imóvel concedido em direito real de uso, depósito e comércio de materiais de construção, conforme seu objeto social, investindo, até o final do primeiro ano de concessão, valor não inferior a R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) na construção de sua sede e no desenvolvimento de suas atividades.

3.2. A empresa se compromete, ainda, a gerar e manter no mínimo 05 (cinco) empregos diretos e formais a partir do início de suas atividades, aumentando gradativamente em 02 (dois) empregos diretos e formais por ano, até atingir o número de 23 (vinte e três) empregos diretos e formais, devendo mantê-los até o término da concessão de direito real de uso.

3.2.1. O cumprimento das obrigações dispostas na cláusula 3.3 deve ser comprovado pelo envio semestral ao Município, de cópia das GFIP'S de todos os empregados registrados, relativamente aos seis meses anteriores,

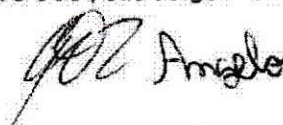
3.4. A empresa se compromete a iniciar suas atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da data de início da concessão de direito real de uso do imóvel, mantendo-a em efetiva operação por no mínimo 1.0 (dez) anos.

3.5. Todos os veículos e demais bens utilizados pela empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA no desenvolvimento de suas atividades ou a ela vinculados de alguma forma, deverão estar registrados no Município de São Jorge d'Oeste - PR, de modo a fortalecer a economia local e incrementar a arrecadação municipal.

3.6. É vedado à empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA repassar, ceder ou de qualquer forma transferir à terceiros, a posse do imóvel recebido em direito real de uso, bem como o próprio direito real de uso, sob pena de aplicação do contido nas cláusulas 4.1 e 4.2.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES E DAS PENALIDADES.

4.1. O descumprimento, pela empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, de quaisquer das obrigações previstas neste PROTOCOLO DE INTENÇÕES ensejará na rescisão do presente ajuste, revogando-se a concessão de direito real de uso concedida e devolvendo-se a posse do imóvel ao Município, independentemente do momento em que ocorrer e independentemente do pagamento de qualquer indenização, seja esta a que título for, pelo Município à empresa beneficiária.

 Angelo



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

4.2. Na hipótese da cláusula 4.1, ainda, ficará a empresa obrigada ao pagamento de multa no importe de 30% (trinta por cento) do valor atualizado do imóvel objeto da concessão de direito real de uso, considerando-se somente o valor da terra nua.

4.3. As penalidades de que tratam esta cláusula serão aplicadas após a regular notificação da empresa para exercício do direito ao contraditório em prazo não inferior à 15 (quinze) dias.

4.4. Em caso de comprovação, pela empresa, de que o descumprimento das obrigações se deu em decorrência de caso fortuito ou força maior, poderá o Município, após análise da Procuradoria Jurídica, deixar de aplicar as penalidades previstas nesta cláusula.

4.5. Independentemente de culpa ou dolo, os sócios da empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA respondem SOLIDARIAMENTE pelo descumprimento das obrigações previstas neste PROTOCOLO DE INTENÇÕES, bem como pelas penalidades e/ou danos decorrentes de tal descumprimento.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA POSSIBILIDADE DE PERMUTA AO FINAL DA CONCESSÃO.

5.1. Desde que cumpridas todas as obrigações assumidas neste PROTOCOLO DE INTENÇÕES, ao final do prazo de concessão de direito real de uso, à empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA será possibilitado realizar a aquisição da propriedade do referido imóvel, através de PERMUTA a ser realizado por imóvel de sua propriedade.

5.2. O disposto na cláusula 5.1 fica condicionado ao interesse e aceite do Município em relação ao imóvel ofertado pela empresa, bem como que os imóveis sejam de valores equivalentes na data da realização da permuta e que a mesma seja autorizada através da competente Lei Municipal.

5.3. Para fins da avaliação dos valores dos imóveis, considerar-se-á, em relação ao imóvel concedido em direito real de uso, apenas o valor da terra nua, desconsiderando-se as benfeitorias e demais edificações e/ou melhoramentos realizados pela empresa durante o tempo em que estava em seu uso.

5.4. Ao final do prazo da concessão de direito real de uso, a empresa será notificada para fins de que trata a cláusula 5.1 no prazo de 30 (trinta) dias, sendo o silêncio considerado como renúncia à possibilidade de realizar a permuta.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
“Fé, Trabalho e Progresso” – 15ª Legislatura 2025/2028

São Jorge D'Oeste/PR, 30 de abril de 2026.

PARECER PLE 05/2026

Projeto de Lei nº 05/2026 de autoria do Executivo Municipal cuja súmula dispõe: Autoriza o Município de São Jorge D'Oeste, a conceder direito real de uso de imóvel à empresa J.A Materiais para Construção LTDA, e dá outras providências.

Os membros da Comissão de **Finanças e Orçamentos**, reuniram-se ordinariamente, na presente data, e juntos analisaram o presente Projeto de Lei.

A Comissão composta pelos Vereadores Moacir Antônio Costa e Silva, Anderson Dierings e Claudinei Cordeiro, que reunidos sob a presidência do Vereador Moacir Antônio Costa e Silva, juntos analisaram o **Projeto de Lei nº 05/2026** de Autoria do Executivo Municipal, nada havendo em contrário os Membros da comissão deram parecer favorável, e considerando o plenário soberano que o mesmo tenha discussão em plenário.

Sem mais este é o parecer da Comissão.



Moacir A. Costa e Silva
Presidente da Comissão



Anderson Dierings
Relator



Claudinei Cordeiro
Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
“Fé, Trabalho e Progresso” – 15ª Legislatura 2025/2028

ANÁLISE JURÍDICA PRÉVIA

PROJETO DE LEI Nº 05/2026

ASSUNTO

Análise do Projeto de Lei do Executivo nº 05/2026, com a seguinte súmula:

“Autoriza o Município de São Jorge D'Oeste/PR, a conceder direito real de uso de imóvel à empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, e dá outras providências.”

RELATÓRIO

Trata-se de recomendação expedida pela Assessoria Jurídica da Câmara de Vereadores de São Jorge D'Oeste – PR, com o objetivo de orientar os vereadores quanto a análise do Projeto de Lei do Executivo nº 05/2026.

O presente instrumento destina-se a realização de análise de constitucionalidade, regularidade e tramitação do projeto de lei, bem como sobre a instrução documental do mesmo.

Tem-se que o referido Projeto de Lei fora protocolado na Câmara Municipal em data de 27/03/2026, e realizada a leitura na sessão do dia 30/03/2026, despacho encaminhando às Comissões em 31/03/2026. Recepcionado pela Assessoria Jurídica no dia 31/03/2026.

FUNDAMENTAÇÃO

DA COMPETÊNCIA DE INICIATIVA E CONSTITUCIONALIDADE

O presente Projeto de Lei tem por objetivo conceder direito real de uso de imóvel denominado Lote nº 11, com área de 2.365,42m², originário da Colônia nº 01-A, Bloco “B”, da Fazenda São Jorge, Parque Industrial, localizado à margem da Rodovia Estadual PR-475, no perímetro urbano do Município de São Jorge D'Oeste – PR, com área total de 38.575,00m² (trinta e oito mil quinhentos e setenta e cinco mil metros quadrados), objeto da Matrícula nº 7.285 do Cartório de Registro de Imóveis de São João – PR, avaliado em R\$ 598.451,26 (quinhentos e noventa e oito mil quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos), pertencente ao patrimônio do Município de São Jorge D'Oeste/PR, à empresa J.A Materiais para Construção Ltda.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
“Fé, Trabalho e Progresso” – 15ª Legislatura 2025/2028

A iniciativa do referido projeto foi do Executivo Municipal, o qual é competente para propor o referido Projeto de Lei, conforme previsto na Constituição Federal, bem como na Lei Orgânica e no Regimento Interno.

Constituição Federal

Art. 17 - O Município, preferencialmente à venda ou doação de bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, dispensada esta, quando o uso se destinar a concessionário de serviço público ou a entidade assistencial, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.

Parágrafo Único - A concessão de direito real de uso para fins específicos de geração de empregos, desde que regulamentada por lei ordinária, poderá ser dispensada de licitação posterior, a critério e responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Lei Orgânica

Art. 9º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

XXXIV – prover sobre qualquer outra matéria de sua competência exclusiva.

Art. 31 - Compete à Câmara, com a sanção do Prefeito Municipal, dispor sobre as matérias de competência do Município, e especialmente, deliberar sobre:

XI - concessão, permissão, empréstimo ou concessão de direito real de uso de bens imóveis municipais;

Regimento Interno

Art. 38. São atribuições do Plenário:

I - elaborar, com a participação do Poder Executivo, as leis municipais;

Sob o aspecto da legitimidade para a propositura do presente projeto de lei vislumbra-se, que o Poder Executivo detém a prerrogativa de iniciar o processo legislativo, sendo assim, o **autor da matéria é competente** no presente caso.

Portanto, conforme consta nos dispositivos normativos acima, não se verifica nenhum vício de iniciativa na propositura do Projeto de Lei, uma vez que todas as competências foram respeitadas.

No que diz respeito a Constitucionalidade da matéria objeto do Projeto de Lei em análise, entendemos que é constitucional, estando previsto na Constituição Federal e demais normas aplicáveis a competência do Poder Executivo para propor a matéria, estando revestido da legalidade e constitucionalidade.

DO MÉRITO

Quanto ao mérito tratado no Projeto de Lei do Executivo nº 05/2026 verifica-se por sua própria justificativa que o mesmo está revestido da legalidade, haja vista que,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
“Fé, Trabalho e Progresso” – 15ª Legislatura 2025/2028

compete ao Poder Executivo propor a concessão de direito real de uso de imóvel de sua propriedade.

Desta forma, demonstra-se cabível a presente proposição.

DO REGIME DE TRAMITAÇÃO

A tramitação da presente proposição deverá seguir o rito ordinário, uma vez que não foi determinada sua tramitação em regime de urgência nos termos no art. 118 e seguintes do Regimento Interno.

Assim, deverá ser observada a tramitação do rito ordinário regimental.

DAS COMISSÕES COMPETENTES

Desta feita, conforme acima exposto, o presente Projeto de Lei, em obediência ao contido no Regimento Interno, antes de ser submetido a votação deverá passar pelas comissões competentes para parecer, devendo manifestarem-se as seguintes comissões:

1 – Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final. (Competência: Art. 57 do Regimento Interno);

2 – Comissão de Finanças e Orçamento (Competência: Art. 58 do Regimento Interno).

3 – Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo (Competência: Art. 59 do Regimento Interno).

Assim, cabe as comissões acima nominadas, analisar o mérito da matéria correspondente às suas atribuições, conforme previsto no Regimento Interno.

DA DELIBERAÇÃO E VOTAÇÃO

Após concluídos os pareceres necessários e desde que favoráveis, nos termos do art. 144 do Regimento Interno desta casa a matéria contida no Projeto de Lei nº 57/2025 deverá ter **duas discussões (dois turnos de votação)**.

Quanto a aprovação deste Projeto de Lei, de acordo com o previsto no artigo 159 do Regimento Interno, o mesmo dependerá de voto favorável de **dois terços**, senão veja-se:

Art. 159. Dependerão de voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, além de outros casos previstos pela legislação pertinente, a aprovação e alteração das seguintes matérias:

II - alienação de qualquer espécie de bens públicos;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
“Fé, Trabalho e Progresso” – 15ª Legislatura 2025/2028

Quanto ao voto da Presidente, a mesma poderá manifestar de acordo com o inciso II, do artigo 33 do Regimento Interno.

Art. 33. O Presidente da Câmara poderá votar nos seguintes casos:

I – na eleição da Mesa;

II – quando a matéria exigir, para sua aprovação, voto favorável de dois terços ou da maioria absoluta dos membros da Câmara;

III – nos casos de empate.

Ademais, considerando que o referido Projeto de Lei exige quórum de dois terços de votos, a **votação será nominal**, nos termos do artigo 168 do Regimento Interno.

No que concerne ao quesito mérito e conveniência e aprovação ou não do projeto, deverá se pronunciar o soberano Plenário, pois, não compete à assessoria jurídica adentrar nestas questões, cabendo ao mesmo somente a análise formal e constitucional.

Em vista da análise, a proposta está dentro da competência constitucional do Ente Municipal, possui oportunidade e conveniência, não apresentando, no nosso entendimento, nenhum óbice de natureza legal ou constitucional.

CONCLUSÃO

Considerando que esta assessoria se limita à análise dos aspectos legais e constitucionais da presente proposição e, diante do exposto, conclui-se, com base na fundamentação acima, que o **Projeto de Lei nº 05/2026** apresenta amparo legal quanto à competência e iniciativa, não se verificando, a priori, qualquer inconstitucionalidade ou ilegalidade.

Esta manifestação tem caráter opinativo e orientativo às comissões e aos senhores vereadores quanto à matéria tratada, não possuindo efeito vinculante, cabendo ao plenário decidir quanto ao seu acolhimento.

São Jorge D'Oeste/PR, aos 14 dias do mês de maio de 2026.

WATSON MÜELLER

OAB/PR 36.172

FERNANDA CRISTIELI MARONEZE

OAB/PR 76.847



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
“Fé, Trabalho e Progresso” – 15ª Legislatura 2025/2028

São Jorge D'Oeste/PR, 15 de maio de 2026.

PARECER PLE 05/2026

Projeto de Lei nº 05/2026 de autoria do Executivo Municipal cuja súmula dispõe: Autoriza o Município de São Jorge D'Oeste, a conceder direito real de uso de imóvel à empresas J.A Materiais para Construção LTDA, e dá outras providências.

Os membros da Comissão de **Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo**, reuniram-se, ordinariamente, na presente data, e juntos analisaram o Projeto de Lei.

A Comissão composta pelos Vereadores Valdir Antônio Martendal, Adir Antônio Marafon e Sidnei Bonetti reuniu-se sob a presidência do Vereador Valdir Antônio Martendal, sendo registrada a ausência do Vereador Sidnei Bonetti.

Na ocasião, os membros presentes analisaram o **Projeto de Lei nº 05/2026**, de autoria do Executivo Municipal, e, não havendo óbices à sua tramitação, emitiram parecer favorável, considerando, ainda, a soberania do Plenário para discussão e deliberação da matéria em sessão plenária.

Sem mais este é o parecer da Comissão.

Valdi Martendal
Valdir A. Martendal

Presidente da Comissão

Adir A. Marafon
Adir A. Marafon

Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
"Fé, Trabalho e Progresso" – 15ª Legislatura 2025/2028

DESPACHO DA ASSESSORIA JURÍDICA

O Projeto de Lei nº 05/2026 de autoria do Executivo Municipal, tramitou regularmente no âmbito desta Casa Legislativa, tendo sido submetido à apreciação das Comissões Permanentes competentes, que procederam à análise da matéria e emitiram pareceres favoráveis à sua aprovação.

Observa-se, portanto, que foram cumpridas as etapas regimentais pertinentes no que se refere à análise técnica e temática da proposição.

Assim, não se verificando impedimentos jurídicos ao prosseguimento da tramitação, esta Assessoria Jurídica manifesta-se no sentido de que o projeto se encontra apto para apreciação e deliberação pelo Plenário, ressalvado melhor entendimento.

Por ocasião da votação, deverá ser observado o quórum de deliberação e aprovação previsto no Regimento Interno, conforme a natureza da matéria.

Encaminhe-se à Secretaria Legislativa para as providências cabíveis.

São Jorge D'Oeste/PR, aos 15 dias do mês de maio de 2026.

WATSON MÜELLER
OAB/PR 36.172


FERNANDA CRISTIELI MARONEZE
OAB/PR 76.847



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

PROJETO DE LEI N. 05/2026

Leandro Pagliari Jacobs
Diretor Administrativo
Câmara de Vereadores de
São Jorge D'Oeste PR

13/03/26 - 15h

Autoriza o Município de SÃO JORGE D'OESTE PR, a conceder direito real de uso de imóvel à empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, e dá outras disposições.

A Câmara Municipal de Vereadores de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou e eu, GELSON COELHO DO ROSÁRIO - Prefeito, sanciono a seguinte;

LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder em Direito Real de Uso o imóvel de sua propriedade descrito no inciso I deste artigo, em favor da empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 48.750.002/0001-24, com sede no Município de São Jorge D'Oeste - PR.

I - Imóvel denominado "Lote nº 11, com área de 2.365,42 m², originário da Colônia nº 01-A, Bloco "B", da Fazenda São Jorge, Parque Industrial, localizado à margem da Rodovia Estadual PR-475, no perímetro urbano do Município de São Jorge D'Oeste - PR, com área total de 38.575,00m² (trinta e oito mil quinhentos e setenta e cinco mil metros quadrados), objeto da Matrícula nº 7.285 do Cartório de Registro de Imóveis de São João - PR, avaliado em R\$ 598.451,26 (quinhentos e noventa e oito mil quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos).

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso de que trata este artigo será formalizada através de Termo próprio, o qual deverá ser encaminhado ao Poder Legislativo após sua formalização, e se dará pelo prazo de 10 (dez) anos, sendo dispensado o procedimento licitatório conforme autoriza o art. 17, parágrafo único da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º A empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, ora beneficiada da concessão de direito real de uso, compromete-se às seguintes obrigações:



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

I - Implantar, no imóvel concedido em direito real de uso de que trata o Art. 1º, inciso I, uma unidade de agenciamento e transporte de cargas, investindo, até o final do primeiro ano de concessão, valor não inferior a R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) na construção de sua sede e no desenvolvimento de suas atividades.

II - A empresa se compromete, ainda, a gerar e manter no mínimo 05 (cinco) empregos diretos e formais a partir do início de suas atividades, aumentando gradativamente em 02 (dois) empregos diretos e formais por ano, até atingir o número de 23 (vinte e três) empregos diretos e formais, devendo mantê-los até o término da concessão de direito real de uso.

III - A empresa se compromete a iniciar suas atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos a partir da data de início da concessão de direito real de uso do imóvel, mantendo-a em efetiva operação por no mínimo 10 (dez) anos.

IV - Todos os veículos e demais bens utilizados pela empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA no desenvolvimento de suas atividades ou a ela vinculados de alguma forma, deverão estar registrados no Município de São Jorge D'Oeste - PR, de modo a fortalecer a economia local e incrementar a arrecadação municipal.

§ 1º O cumprimento das obrigações no inciso II do caput deve ser comprovado pelo envio semestral ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipais, de cópia das GFIP's de todos os empregados registrados, relativamente aos seis meses anteriores.

§ 2º A empresa beneficiária deverá comprovar, anualmente, o cumprimento das obrigações previstas no inciso IV, mediante o encaminhamento ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipais a relação atualizada de todos os veículos e demais bens utilizados no desenvolvimento de suas atividades ou a ela vinculados, devidamente registrados no Município de São Jorge D'Oeste - PR.

§ 3º A empresa beneficiária deverá comprovar o cumprimento das obrigações previstas nos incisos I mediante apresentação de documentação comprobatória dos investimentos realizados, a ser encaminhada ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipais.



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

a) Para fins de comprovação dos valores aplicados, a empresa deverá apresentar, no mínimo:

1 - Notas fiscais, contratos, comprovantes de pagamento e demais documentos relativos à construção da sede e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

2 - Demonstrativo anual consolidado dos investimentos realizados, assinado por representante legal e responsável técnico-contábil;

3 - Relatório da evolução física e financeira do empreendimento, especialmente durante o primeiro ano, para fins de verificação do investimento mínimo de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Art. 3º Fica a empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA autorizada a realizar obras, instalar novas máquinas e equipamentos objetivando viabilizar a ampliação dos empregos, bem como fazer melhorias, ampliações e cercas de alambrado no entorno do Imóvel de que trata o Art. 1º desta Lei, desde que os custos de tais equipamentos e melhorias sejam assumidos na sua integridade pela referida empresa beneficiária.

§ 1º Antes de promover quaisquer modificações de que trata o caput, deve a referida empresa beneficiária formalmente solicitar e receber autorização do Executivo Municipal.

§ 2º Quando da devolução do imóvel concedido em direito real de uso à posse do Município, inclusive na hipótese de revogação antecipada pelo descumprimento das obrigações ou por interesse público devidamente justificado, a empresa deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, realizar a retirada, por sua conta, de todas as construções, benfeitorias, melhoramentos, maquinários, equipamentos e demais bens que estejam sobre o referido imóvel, sob pena de que os referidos bens sejam automaticamente considerados abandonados pela empresa e passem a integrar o domínio do Município.

Art. 4º A empresa beneficiária deverá ainda a cumprir todas as disposições e obrigações previstas no Protocolo de Intenções já firmado entre as partes, bem como no Termo de Concessão de Direito Real de uso a ser formalizado, os quais vinculam para todos os efeitos a concessão de direito real de uso autorizada por esta lei, independentemente de sua transcrição.



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Art. 5º Em caso de descumprimento por parte da empresa beneficiária das obrigações e disposições constantes na presente Lei, no Protocolo de Intenções e no Termo de Cessão de Direito Real de Uso a ser formalizado, poderá o Município revogar a concessão de direito real de uso, independentemente do pagamento de qualquer indenização à empresa beneficiária, seja esta a que título for, sem prejuízo da cobrança da multa prevista na cláusula 4.2 do Protocolo de Intenções.

Parágrafo único. Poderá ainda haver a revogação da concessão de direito real de uso a qualquer tempo em caso de interesse público devidamente justificado, independentemente do pagamento de qualquer indenização à empresa beneficiária, seja esta a que título for.

Art. 6º Desde que cumpridas todas as obrigações constantes na presente Lei, no Protocolo de Intenções e no Termo de Cessão de Direito Real de Uso a ser firmado, ao final do prazo de concessão de direito real de uso, à empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA será possibilitado realizar a aquisição da propriedade do referido imóvel, através de PERMUTA a ser realizado por imóvel de sua propriedade.

§ 1º O disposto no caput fica condicionado ao interesse e aceite do Município em relação ao imóvel ofertado pela empresa, bem como que os imóveis sejam de valores equivalentes na data da realização da permuta e que a mesma seja autorizada através da competente Lei Municipal.

§ 2º Para fins da avaliação dos valores dos imóveis, considerar-se-á, em relação ao imóvel concedido em direito real de uso, apenas o valor da terra nua, desconsiderando-se as benfeitorias e demais edificações e/ou melhoramentos realizados pela empresa durante o tempo em que estava em seu uso.

§ 3º Ao final do prazo da concessão de direito real de uso, a empresa será notificada para, no prazo de 30 (trinta) dias, se manifestar sobre a possibilidade de que trata o caput, sendo o silêncio considerado como renúncia à possibilidade de realizar a permuta.



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Art. 7º As obrigações e demais disposições previstas nesta lei, no Protocolo de Intenções já firmado pelas partes, e no Termo de Concessão de Direito Real de Uso a ser formalizado, poderão ser alteradas através de Lei Municipal específica.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge D'Oeste,
Estado do Paraná, aos 13 dias do mês de março do ano de
dois mil e vinte e seis, 63º ano de emancipação.**


Gelson Coelho do Rosário
Prefeito



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Na qualidade de Prefeito Municipal de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, tenho a honra de encaminhar à Vossas Excelências, a fim de ser submetido ao exame e à deliberação desta Egrégia Casa das Leis, o incluso projeto de lei, que visa autorizar o Poder Executivo do Município de São Jorge D'Oeste a conceder direito real de uso de imóvel à empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, bem como dá outras disposições.

Trata-se do Imóvel denominado "Lote nº 11, com área de 2.365,42 m², originário da Colônia nº 01-A, Bloco "B", da Fazenda São Jorge, Parque Industrial, localizado à margem da Rodovia Estadual PR-475, no perímetro urbano do Município de São Jorge D'Oeste – PR, com área total de 38.575,00m² (trinta e oito mil quinhentos e setenta e cinco mil metros quadrados), objeto da Matrícula nº 7.285 do Cartório de Registro de Imóveis de São João – PR, avaliado em R\$ 598.451,26 (quinhentos e noventa e oito mil quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos).

Ainda, a pretensa concessão de direito real de uso se dará pelo prazo de 10 (dez) anos, com a possibilidade de que, ao final, a referida empresa adquira a propriedade do bem visando a continuidade de sua atividade, o que se dará através de permuta por outro imóvel que seja de interesse do Município, observado o valor atualizado dos bens.

Ainda, pretende-se a referida concessão de direito real de uso dispensando-se o procedimento licitatório, conforme autoriza o Art. 17, parágrafo único da Lei Orgânica Municipal, in verbis:

Art. 17. O Município, preferencialmente à venda ou doação de bens imóveis, outorgada concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, dispensada esta, quando o uso se destinar a concessionário de serviço público ou a entidade assistencial, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso para fins específicos de geração de empregos, desde que regulamentada por lei ordinária, poderá ser dispensada de licitação posteriormente a critério e responsabilidade do Poder Executivo Municipal.



MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

A empresa beneficiária compromete-se a realizar investimentos significativos no Município, incluindo:

Investimento mínimo inicial de R\$ 900.000,00 no primeiro ano para construção da sede e estruturação das atividades;

Geração inicial de 05 (cinco) empregos diretos e formais, com ampliação gradual até atingir 23 (vinte e três) empregos diretos;

Início das atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias;

Registro de veículos e bens vinculados à atividade no Município, fortalecendo a arrecadação local.

Ressalta-se que a instalação da empresa está diretamente vinculada à expansão da atividade industrial no Município, o que potencializa a geração de empregos diretos e indiretos, o incremento da arrecadação de ISSQN, IPVA e demais tributos municipais, bem como o fortalecimento da cadeia produtiva local.

Importante destacar que a concessão não implicará ônus financeiro ao erário municipal, uma vez que todos os custos de implantação, construção, melhorias e manutenção serão integralmente suportados pela empresa beneficiária.

Trata-se, portanto, de medida estratégica de incentivo ao desenvolvimento econômico sustentável, com retorno social e financeiro relevante ao Município, plenamente alinhada às políticas públicas de fomento industrial e geração de emprego e renda.

Diante do exposto, resta evidenciado o relevante interesse público que justifica a presente proposição, motivo pelo qual submetemos o Projeto de Lei à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal, confiantes em sua aprovação.

Atenciosamente.


Gelson Coelho do Rosário
Prefeito

J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA

Fone: (46) 99980-3020

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Prefeito Gelson Coelho do Rosário

REQUERIMENTO

Clair Mariano da Costa
Secretário de Administração
Contabilidade e Finanças
DECRETO Nº 4499/2025
25.02.2026

A empresa **J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.750.002/0001-24, com sede na Avenida Prefeito Adelarte Umiltro Debortoli, nº 707, Centro, São Jorge D'Oeste - PR, CEP 85.575-000, neste ato representada pelo empresário Sr. ANGELO BIGARELLA SCARIOT, brasileiro, natural de Pato Branco - PR, solteiro, nascido em 17/10/1997, engenheiro civil, portador do CPF nº 103.987.669-24 e RG nº 10.843.180-6, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência expor e requerer o que segue:

1. Do objeto do pedido

A empresa requerente tem interesse em obter junto a este Município a concessão do Lote nº 11, com área de 2.365,42 m², originário da Colônia nº 01-A, Bloco "B", da Fazenda São Jorge, Parque Industrial, localizado à margem da Rodovia Estadual PR-475, no perímetro urbano do Município de São Jorge D'Oeste - PR.

2. Dos empregos

A empresa se compromete, ainda, a gerar e manter no mínimo 05 (cinco) empregos diretos e formais a partir do início de suas atividades no imóvel objeto da concessão, aumentando gradativamente em 02 (dois) empregos diretos e formais por ano, até atingir o número de 23 (vinte e três) empregos diretos e formais, devendo mantê-los até o término da concessão de direito real de uso.

3. Dos investimentos

A empresa pretende realizar na área objeto da concessão a construção de um barracão industrial com aproximadamente 1.000,00 m², sendo 800,00 m² destinados a depósito de materiais e construtora, e 200,00 m² destinados ao setor metalúrgico, no

valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), com o objetivo de estruturar suas atividades e expandir sua capacidade produtiva.

4. Da finalidade do empreendimento

O empreendimento tem como finalidade fomentar o desenvolvimento econômico local, gerar novos postos de trabalho, fortalecer a cadeia produtiva do Município e contribuir com o aumento da arrecadação tributária, promovendo impactos sociais e econômicos positivos à comunidade.

5. Do pedido

Diante do exposto, requer-se a concessão do referido terreno, nos termos da legislação municipal vigente, para viabilizar a implantação e expansão das atividades da empresa.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Jorge D'Oeste – PR, 25 de fevereiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
J A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA
A certificação tem o mesmo valor legal que a assinatura manuscrita.
<https://www.gov.br/assinador-digital>



J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA
ANGELO BIGARELLA SCARIOT

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 48.750.002/0001-24 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 29/11/2022
NOME EMPRESARIAL J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.44-0-03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos 47.44-0-04 - Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas 47.44-0-05 - Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente 47.52-1-00 - Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação 47.53-9-00 - Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo 47.54-7-01 - Comércio varejista de móveis 47.54-7-03 - Comércio varejista de artigos de iluminação 47.55-5-03 - Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho 47.57-1-00 - Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação 47.59-8-99 - Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente 47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional 71.12-0-00 - Serviços de engenharia 71.19-7-03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia 73.19-0-99 - Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente 77.33-1-00 - Aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios 82.19-9-01 - Fotocópias			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV PREFEITO ADELARTE UMITRO DEBORTOLI	NÚMERO 707	COMPLEMENTO SALA 04	
CEP 85.575-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SAO JORGE D'OESTE	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO J.AMATERIAISPARACONSTRUCAO@HOTMAIL.COM		TELEFONE (46) 9980-3020	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/11/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 10/03/2026 às 08:10:05 (data e hora de Brasília).

Página: 2/2

J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA

CNPJ nº: 48.750.002/0001-24

NIRE nº 41211165518

ANGELO BIGARELLA SCARIOT, brasileiro, natural de Pato Branco, Estado do Paraná, solteiro, nascido em 17/10/1997, engenheiro civil, CPF nº 103.987.669-24, portador da cédula de Identidade Registro Geral nº 10.843.180-6, expedida pelo instituto de Identificação do Estado de Paraná, residente e domiciliado sito a Rua Concórdia, nº 54, Centro, na cidade de São Jorge D' Oeste. Único sócio da empresa: **J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA**, com sede sito à Avenida Prefeito Adelarte Umiltro Debortoli, nº 296, Centro, na cidade de São Jorge D' Oeste, estado do Paraná, CEP 85.575-000, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE nº: 41211165518 em 29/11/2022 e inscrita no CNPJ nº 48.750.002/0001-24. Resolve, por meio deste instrumento, alterar a redação do contrato social:

Cláusula Primeira – DO ENDEREÇO DA SEDE: Fica alterado o endereço da sede para: Avenida Prefeito Adelarte Umiltro Debortoli, nº 707, Sala 04, Centro, na cidade de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000.

Cláusula Segunda – DO RAMO DE ATIVIDADES: Fica alterado o ramo de atividades da sede para: Comércio varejista de materiais de construção. Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas. Comércio varejista de tintas e materiais para pintura. Comércio varejista de material elétrico. Comércio varejista de materiais hidráulicos. Serviços de engenharia. Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia. Construção de edifícios. Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas. Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás. Serviços de pintura de edifícios em geral. Serviços de pintura de edifícios em geral. Obras de alvenaria. Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional. Atividades de publicidade. Comércio varejista de vidros. Comércio varejista de ferragens e ferramentas. Comércio varejista de madeira e artefatos. Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns. Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação. Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo. Comércio varejista de artigos de iluminação. Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho. Aluguel de máquinas e equipamentos para escritório. Fotocópias. Fabricação de esquadrias de metal. Fabricação de estruturas metálicas. Serviços de usinagem, tornearia e solda. Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias. Instalação de máquinas e equipamentos industriais. Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos. Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação. Comércio atacadista de máquinas e equipamentos agropecuários. Comércio atacadista de máquinas e equipamentos. Comércio varejista de móveis. Comércio varejista especializado de peças e acessórios

J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA

CNPJ nº: 48.750.002/0001-24

NIRE nº 41211165518

para eletroeletrônicos domésticos. Comércio varejista de artigos pessoais e domésticos. Comércio varejista de produtos.

Cláusula Terceira – DA QUALIFICAÇÃO DO SÓCIO: Altera-se o endereço residencial do único sócio **ANGELO BIGARELLA SCARIOT**, para: Rua Amândio Antônio Boareto, nº 401, Centro, na cidade de São Jorge D' Oeste, estado do Paraná, CEP 85.575-000.

Cláusula Quarta – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: Ficam inalteradas as demais cláusulas do Contrato que não colidem com as disposições do presente dispositivo.

Cláusula Quinta – DA CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO CONSTITUTIVO: Tendo em vista as modificações ora ajustadas, consolida-se o Instrumento Constitutivo, que passa a ter a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL -
CONSOLIDADO

J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA

CNPJ nº: 48.750.002/0001-24

NIRE nº 41211165518

ANGELO BIGARELLA SCARIOT, brasileiro, natural de Pato Branco, Estado do Paraná, solteiro, nascido em 17/10/1997, engenheiro civil, CPF nº 103.987.669-24, portador da cédula de Identidade Registro Geral nº 10.843.180-6, expedida pelo instituto de Identificação do Estado de Paraná, residente e domiciliado sito a Rua Amândio Antônio Boareto, nº 401, Centro, na cidade de São Jorge D' Oeste, estado do Paraná, CEP 85.575-000. Único sócio da empresa: **J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA**, com sede sito à Avenida Prefeito Adelarte Umiltro Debortoli, nº 707, Sala 04, Centro, na cidade de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE nº: 41211165518 em 29/11/2022 e inscrita no CNPJ nº 48.750.002/0001-24. Resolve, por meio deste instrumento, alterar a redação do contrato social:

Cláusula Primeira: A Sociedade Limitada Unipessoal gira sob nome empresarial: **J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA**.

Cláusula Segunda: O capital é de R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) totalmente subscrito e integralizado, neste ato, em moeda corrente do País.

**1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA
UNIPESSOAL**

Página 3 de 7

J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA

CNPJ nº: 48.750.002/0001-24

NIRE nº 41211165518

SÓCIO	QUOTAS	PART. (%)	VALOR (R\$)
ANGELO BIGARELLA SCARIOT	40.000	100,00	40.000,00
TOTAL	40.000	100,00	40.000,00

Parágrafo Primeiro: A responsabilidade do único sócio é restrita ao valor de suas quotas, não havendo responsabilidade solidária pelas obrigações sociais, no entanto, respondendo pela integralização do capital social.

Parágrafo Segundo: Sobre as quotas acima, pesa a cláusula restritiva da incomunicabilidade e impenhorabilidade.

Cláusula Terceira: A Sociedade Limitada Unipessoal tem sua sede no seguinte endereço: Avenida Prefeito Adelarte Umiltro Debortoli, nº 707, Sala 04, Centro, na cidade de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000.

Cláusula Quarta: A Sociedade Limitada Unipessoal tem como objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: Comércio varejista de materiais de construção. Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas. Comércio varejista de tintas e materiais para pintura. Comércio varejista de material elétrico. Comércio varejista de materiais hidráulicos. Serviços de engenharia. Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia. Construção de edifícios. Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas. Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás. Serviços de pintura de edifícios em geral. Serviços de pintura de edifícios em geral. Obras de alvenaria. Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional. Atividades de publicidade. Comércio varejista de vidros. Comércio varejista de ferragens e ferramentas. Comércio varejista de madeira e artefatos. Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns. Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação. Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo. Comércio varejista de artigos de iluminação. Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho. Aluguel de máquinas e equipamentos para escritório. Fotocópias. Fabricação de esquadrias de metal. Fabricação de estruturas metálicas. Serviços de usinagem, tornearia e solda. Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias. Instalação de máquinas e equipamentos industriais. Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos. Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação. Comércio atacadista de máquinas e equipamentos agropecuários. Comércio atacadista de máquinas e equipamentos. Comércio varejista de móveis. Comércio varejista especializado de peças e acessórios para eletroeletrônicos domésticos. Comércio varejista de artigos pessoais e domésticos. Comércio varejista de produtos.

J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA

CNPJ nº: 48.750.002/0001-24

NIRE nº 41211165518

Cláusula Quinta: A Sociedade Limitada Unipessoal iniciou suas atividades em 28/11/2022 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

Cláusula Sexta: A administração da Sociedade Limitada Unipessoal caberá ao Sr. **ANGELO BIGARELLA SCARIOT**, já qualificado no preâmbulo deste instrumento como sócio, que fará parte da administração, que representará legalmente a sociedade e poderá praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social.

Parágrafo Primeiro: Ao administrador da Sociedade Limitada Unipessoal compete o uso da firma e a representação da sociedade, podendo para tanto realizar **individualmente** todos os atos necessários ou convenientes para gerenciar, dirigir e orientar os negócios da sociedade e os assuntos relacionados à mesma, podendo abrir, encerrar e movimentar contas bancárias, assumir obrigações, assinar e celebrar contratos, firmar compromissos profissionais de âmbito nacional ou internacional, confessar dívidas, fazer acordos, transigir, renunciar, desistir, adquirir, alienar e onerar bens imóveis, representar a sociedade perante terceiros, no Brasil ou no exterior e perante repartições públicas federais, estaduais, e municipais, autarquias, sociedades de economia mista, estabelecimentos bancários, instituições financeiras, Caixas Econômicas, e respectivas agências, filiais, sucursais ou correspondentes, bem como para representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele, bem como para representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele, podendo ainda, constituir mandatários e outorgar procurações com poderes específicos.

Parágrafo Segundo: Faculta-se o administrador, nos limites de seus poderes, constituir procuradores em nome da sociedade, devendo ser especificados no instrumento de mandato, os atos e operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.

Cláusula Sétima: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, será procedido à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao único sócio, os lucros ou perdas apuradas.

Cláusula Oitava: Nos termos dos artigos 70 e 71 da Lei Complementar nº 123 de 15/12/2006, a Sociedade Limitada Unipessoal deixará de realizar a reunião anual do único sócio e a publicação de suas deliberações, previstas no Código Civil e designara o administrador se assim o desejar.

Cláusula Nona: Esta sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada pelo único sócio.

J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA

CNPJ nº: 48.750.002/0001-24

NIRE nº 41211165518

Cláusula Décima: O único sócio administrador, fixará uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Primeira: Falecendo ou interditado o único sócio da sociedade, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e/ou sucessores do incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Cláusula Décima Segunda: A Sociedade Limitada Unipessoal poderá ser dissolvida por iniciativa do único sócio, que, nessa hipótese, realizará diretamente a liquidação ou indicará um liquidante, ditando-lhe a forma de liquidação. Solvidas as dívidas e extintas as obrigações da Sociedade, o patrimônio remanescente será integralmente incorporado ao patrimônio do titular.

Cláusula Décima Terceira: O único sócio administrador declara sob as penas da lei, não estar não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer a administração da sociedade em virtude de condenação criminal, nem está sendo processado nem condenada em crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo e a fé pública ou a propriedade.

Cláusula Décima Quarta: O sócio único da sociedade limitada unipessoal, declara sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

Cláusula Décima Quinta: Este Instrumento Contratual será regido pelo Código Civil (Lei 10.406/2002).

Cláusula Décima Sexta: Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Código Civil (Lei 10.406/2002) e de outros dispositivos legais aplicáveis.

Cláusula Décima Sétima: Fica eleito o foro da comarca de São João, Estado do Paraná, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

Lavrado em 01 (uma) via, lido, compreendido, conferido e elaborado de conformidade com a intenção do sócio retirante e do sócio ingressante, assinam o presente instrumento de Alteração do Contrato Social da Sociedade Limitada Unipessoal, obrigando-se fielmente a cumpri-lo em todos os seus termos.

J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA

CNPJ nº: 48.750.002/0001-24

NIRE nº 41211165518

São Jorge D'Oeste- Pr, 10 de novembro de 2025.

ANGELO BIGARELLA SCARIOT



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
10398766924	ANGELO BIGARELLA SCARIOT



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/11/2025 14:54 SOB N° 20255585349.
PROTOCOLO: 255585349 DE 10/11/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12517829305. CNPJ DA SEDE: 48750002000124.
NIRE: 41211165518. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 10/11/2025.
J.A MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA

SEBASTIÃO MOTA
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.

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154617.2.0007285-49

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JOÃO

FICHA

1

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.285

RUBRICA

DATA:-13/01/2016.

IMÓVEL: Parte da Colônia nº 01-A, do Bloco "B", da Fazenda São Jorge, situado no Município de São Jorge D'Oeste, desta Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área de **38.575,00 m²** (trinta e oito mil, quinhentos e setenta e cinco metros quadrados), cadastrada em maior área junto ao INCRA sob nº 950.130.822.221-9, área total 6,8825 ha, e na Receita Federal NIRF nº 8.708.418-0, área total 6,90 ha, com as seguintes confrontações: NORTE: Com as colônias 1-A1 e 2 por linhas secas. LESTE: Com a colônia 85 do Bloco "C" e as Chácara 1 e 2-A pela PR-475. SUL: Com as colônias 68 e 18 por uma linha seca. OESTE: Com a colônia 1 por uma linha seca. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco M3, deste, confrontando neste trecho com a colônia 85 separada pela PR-475, no quadrante nordeste, seguindo com distância de 17,797 m e azimuth plano de 163°49'21" chega-se ao marco P4, deste confrontando neste trecho com a Chácara 1 e colônia 85 separada pela PR-475, no quadrante nordeste, seguindo com distância de 126,610 m e azimuth plano de 162°30'39" chega-se ao marco P5, deste confrontando neste trecho com a chácara 1 e 2-A separada pela PR 475, no quadrante nordeste, seguindo com distância de 42,739 m e azimuth plano de 169°41'34" chega-se ao marco P6, deste confrontando neste trecho com a chácara 2-A separada pela PR 475, no quadrante nordeste, seguindo com distância de 41,581 m e azimuth plano de 174°25'39" chega-se ao marco P7, deste confrontando neste trecho com a chácara 2-A separada pela PR 475, no quadrante nordeste, seguindo com distância de 19,108 m e azimuth plano de 177°37'18" chega-se ao marco M8, deste confrontando neste trecho com as colônias 68 e 18, no quadrante sudeste, seguindo com distância de 351,824 m e azimuth plano de 266°00'36" chega-se ao marco M9, deste confrontando neste trecho com a colônia 1, no quadrante sudoeste, seguindo com distância de 69,796 m e azimuth plano de 353°43'00" chega-se ao marco M12, deste confrontando neste trecho com a colônia 1-A1, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 192,452 m e azimuth plano de 81°38'19" chega-se ao marco M11, deste confrontando neste trecho com a colônia 1-A1, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 154,152 m e azimuth plano de 353°57'31" chega-se ao marco M10, deste confrontando neste trecho com a colônia 2, no quadrante noroeste, seguindo com distância de 129,721 m e azimuth plano de 83°43'00" chega-se ao marco M3, ponto inicial da descrição deste perímetro.- As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Responsável Técnico Paulo Bersildo José Marmitt, CREA PR nº 75019/TD.- Foi apresentada ART nº 20122386266 do CREA/PR.- Inscrição no CAR ativa.- Matrícula anterior nº 7.283 deste Cartório.- Proprietário: **MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.995.380/0001-03, com sede na Avenida Iguaçu nº 281, na cidade de São Jorge D'Oeste PR.- Dou fé.- São João, 13/01/2016.- *Tatiana Schoneveg Mello* Tatiana Schoneveg Mello - Escrevente Substituta.-

DATA:-13/01/2016.-

Av.1-7.285: Procede-se a esta averbação para ficar constando que continuam em vigor as condições constantes do **Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal** SISLEG nº 1.100.250-2, em favor do IAP, sobre a área de **1,3765 ha**, e restauração conforme cronograma constante no Termo, com plantio de essências nativas da região: a) 1,4082 ha, área de Preservação Permanente, b) 1,3765 ha, área de Reserva Legal, conforme da Av.1-33.163 na matrícula nº 33.163, do CRI de Dois Vizinhos PR.- Dou fé.- São João, 13/01/2016.- *Tatiana Schoneveg Mello* Tatiana Schoneveg Mello, Escrevente Substituta.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO
ESTADO DO PARANÁ**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.

São João PR, 07 de janeiro de 2026.

- () MARIA DA GRACA BURKO ROCHA - OFICIAL
() KATIA MARIA RIBEIRO BURKO - ESCRIVENTE
() JORGE FERNANDO RIBEIRO DA CRUZ - ESCRIVENTE
() MARIZETE MARIA CUCOLOTTI - ESCRIVENTE

FUNARPEN

SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G5YUv.OTzY
o-6hL4J.1463q
<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA Nº 7.285



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura Rural e Serviços Urbanos de
São Jorge D'Oeste-PR

DEOSU – Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Urbanos

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL URBANO

PARTE DA COLONIA Colônia 01 -A, Bloco B – Parque Industrial I
SÃO JORGE D'OESTE.

VOLUME ÚNICO

São Jorge D'Oeste-PR, 04 de março de 2026



MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	3
2 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	3
3 DILIGÊNCIAS REALIZADAS.....	4
4 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	5
5 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	6
6 METODOLOGIA EMPREGADA.....	6
7 AVALIAÇÃO/MEMÓRIA DE CALCULO.....	7
9 TERMO DE ENCERRAMENTO.....	7

ANEXOS:

- ANEXO – FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO
- ANEXO – PLANTA DE SITUAÇÃO / LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

1. INTRODUÇÃO

1.1. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, CONTABILIDADE E FINANÇAS.

1.2. FINALIDADE

Determinação do valor atual de mercado, considerando o valor de venda à vista, para fins de Permuta.

1.3. OBJETO

PARTE DA COLONIA 01 – A, do Bloco B, do Parque Industrial – I da cidade de São Jorge D'Oeste - PR. - Matrícula nº 7.285 do CRI São João - PR

1.4. ÁREA QUE COMPÕE O IMÓVEL AVALIADO:

Área do terreno:

- 2.365,42 m².

Área a ser avaliada:

- 2.365,42 m².

Área da Edificação:

Não possui

1.5. PERÍODO DE ELABORAÇÃO:

1.5.1 VISTORIA

Realizada pelo profissional responsável Eng. Civil Glaciano de Oliveira em 26/02/2026.



MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os trabalhos técnicos que integram o processo foram cumpridos no mês de fevereiro de 2026 e abrangem: VISTORIA / COLETA DE DADOS / e REALIZAÇÃO DE CALCULOS.

Os dados coletados no mercado imobiliário local são oriundos de **especulação** imobiliária, portanto, são premissas aceitas como validas e corretas, fornecidas de “boa fé”, em solicitação da referida pesquisa de dados, e foram utilizados durante os trabalhos. As pesquisas foram feitas via WhatsApp com as Corretoras Santos, JP, e Costa Amaral, e uma amostra de avaliação na mesma quadra, totalizando cinco amostras.

O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, bloqueios judiciais, superposições de divisas, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto a situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse ou outras ações judiciais que tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele.

Foram efetuadas medições de campo, e foram consultadas e consideradas as medidas existentes nos seguintes documentos:



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

- Matrícula nº 7.285, com 2.365,42 m².

- Planta/mapa da região de localização do imóvel

3. DILIGÊNCIAS REALIZADAS

- a) Visita técnica para conhecer o local.
- b) Registro fotográfico da visita técnica.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

Endereço	Parque industrial I
Bairro	Parque industrial I
Município - Estado	São Jorge D'Oeste - PR
Padrão Econômico	Médio
Categoria de Uso predominante	Industria
Valorização Imobiliária	Em valorização
Vocação	Comercial
Acessibilidade	Moderado
Intensidade de Tráfego	Intenso

4.2. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS – MELHORAMENTOS

Rede de Água	Existente
Coleta de Lixo	Existente
Energia elétrica	Existente
Esgoto Pluvial	Existente
Esgoto Sanitário	Inexistente
Arborização	Existente
Iluminação Pública	Existente
Pavimentação	Existente (estrada de terra)



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

4.3. ATIVIDADES EXISTENTES AO ENTORNO – SERVIÇOS

Comércio	Até 1000,00m
Escola	Até 850,00m
Serviços Médicos	Até 1500,00m
Recreação e Lazer	Até 1200,00m
Agência Bancárias	Até 1600,00m

4.4. ENTORNO IMEDIATO

Ocupação da Região	Grande ocupação
Ocupação residencial	Existente
Ocupação Comercial	Existente
Ocupação Industrial	Existente
Distância do Centro	1500,00 m
Principais Vias Comerciais	PR-475
Principais Vias de Acesso	PR-475

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

5.1. TERRENO

O imóvel é composto por um (1) lote urbano com área de 2.365,42 m², conforme mapa e matrícula do imóvel, sendo atendido com infraestrutura mínima, pavimentação poliédrica, iluminação pública, rede água e coleta de lixo.

Superfície: Seca

Topografia: plana.

Frente/testada: nível do Logradouro

Zoneamento: O imóvel está localizado na ZI (zona industrial)

6. METODOLOGIA EMPREGADA

Para a avaliação foi utilizado a NBR 14653-I e II. Tendo em vista que não foram encontradas amostras de imóveis para venda naquela região com características e benfeitorias semelhantes às do imóvel edificado no lote urbano, de maneira que possibilite realizar a comparação direta, será adotado o MÉTODO EVOLUTIVO



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

para avaliação do bem. O método Evolutivo consiste na avaliação conjugada de dois métodos distintos. Nesse caso será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO de dados do mercado para avaliar o terreno.

7. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. AVALIAÇÃO DO LOTE

Através deste método o valor da venda foi obtido pela comparação direta com outros imóveis na região.

a) PLANILHA DE PESQUISA DE AMOSTRAS

AMOSTRA	VALOR PEDIDO (R\$)	AREA (m²)	R\$/m²	LOTE
Amostra 01	R\$ 567.700,80	2.365,42	248,00	Parte Colônia 01 – A, do Bloco B, Parque Industrial I
Amostra 02	R\$ 579.527,90	2.365,42	245,00	Parte Colônia 01 – A, do Bloco B, Parque Industrial I
Amostra 03	R\$ 603.182,10	2.365,42	255,00	Parte Colônia 01 – A, do Bloco B, Parque Industrial I
Amostra 04	R\$ 615.009,20	2.365,42	260,00	Parte Colônia 01 – A, do Bloco B, Parque Industrial I
Amostra 05	R\$ 555.873,70	2.365,42	257,00	Parte Colônia 01 – A, do Bloco B, Parque Industrial I
Média aritmética de valores	584.258,74		R\$ 253,00	

b) VALOR DOS LOTES AVALIADOS

Após a aplicação da média aritmética entre os valores das amostras pesquisadas, temos os valores abaixo discriminados para o valor do terreno, considerando valor por metro quadrado igual a R\$ 253,00 (duzentos e cinquenta e três reais),

Valor ajustado: R\$ 255,00 (duzentos e sessenta e cinco reais)



Sendo:

- **Mat. Nº 7.285/P. Da Colônia 01 – A Lote 11 com A= 2.365,42 m²**
2.365,42 x 253,00 = R\$ 598.451,26

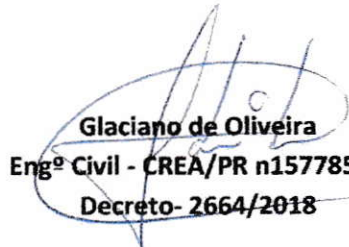
VALOR DO TERRENO = R\$ 598.451,26 (quinhentos e noventa e oito mil, quatrocentos e cinquenta e um real e vinte seis centavos)

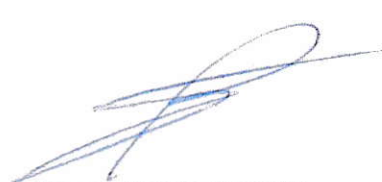
8. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este trabalho foi realizado com isenção de ânimos, destina-se para o atendimento dos fins propostos, totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento dos responsáveis.

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que compõe (incluindo os anexos relacionados abaixo) de 8 folhas escritas só de um lado devidamente assinada pelo responsável técnico pelo laudo de Avaliação.

São Jorge D'Oeste - PR, 04-de março de 2026.

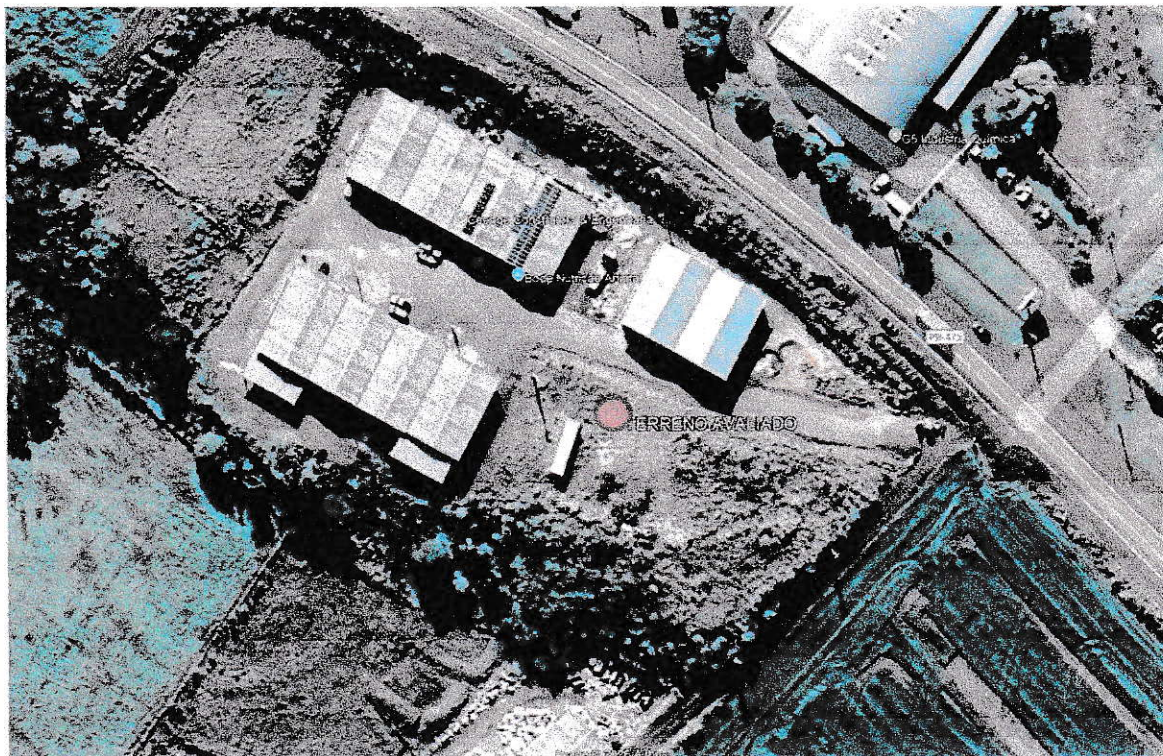

Glaciano de Oliveira
Engº Civil - CREA/PR nº157785/D
Decreto- 2664/2018


Benno Aluisio Marmitt
Engº Civil-CREA/PR nº 171013/D
Decreto- 4494/2025


Itacir José Secco
Engº Agrônomo-CREA/MT nº4901/D
Decreto- 4483/2025



ANEXOS





MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
“Fé, Trabalho e Progresso” – 15ª Legislatura 2025/2028

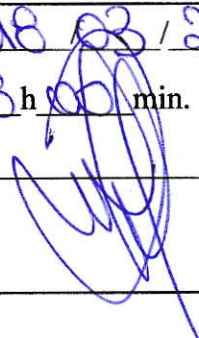
DESPACHO À ASSESSORIA JURÍDICA

Prezada Assessora Jurídica da Mesa Diretora, encaminhamos por meio deste o **Projeto de Lei nº 05/2026** de autoria do Executivo Municipal que “*Autoriza o Município de São Jorge D'Oeste, a conceder direito real de uso de imóvel à empresa J.A Materiais para Construção LTDA, e dá outras disposições.*” para vossa análise e parecer, bem como encaminhamentos necessários às Comissões Permanentes desta casa legislativa, e que após aprovação das Comissões, retornem o projeto, os pareceres e seus anexos para encaminhamento ao plenário.

Atenciosamente,

São Jorge D'Oeste, 17 de Março de 2026.


LEANDRO PAGLIARI JACOBS.
Diretor Administrativo

Recebi em: 18 / 03 / 26
Às 08 h 00 min.
Assinatura: 



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE

Poder Legislativo Municipal
"Fé, Trabalho e Progresso" – 15ª Legislatura 2025/2028

Ofício nº 67/2026

São Jorge D'Oeste/PR, 23 de março de 2026.

Excelentíssimo Senhor Gilmar Paixão
Prefeito Interino de São Jorge D'Oeste

Assunto: Projeto de Lei nº 05/2026.

Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, os membros da **Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação**, vem por meio deste solicitar esclarecimentos quanto à redação do inciso I do art. 2º do Projeto de Lei acima descrito, haja vista que há importante incongruência entre o descrito e o requerimento apresentado pela empresa a ser beneficiada, quanto às atividades a serem desenvolvidas no local.

Os esclarecimentos solicitados são necessários para subsidiar a adequada análise legislativa da proposição por parte desta Casa.

Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente;


Adir A. Marafon
Presidente da Comissão


Moacir A. Costa e Silva
Relator


Soeli Stermer
Secretária


Fernanda Maroneze
Advogada
OAB/PR 76.847

DESPACHO

Considerando que o autor apresentou projeto substitutivo, determino o retorno dos autos à Secretaria para as providências cabíveis.

Cumpra-se.

Após, aguarde-se ulterior deliberação.

São Jorge D'Oeste/PR, 30 de março de 2026.



Adir Antônio Marafon
Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação