



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO Nº: 611500/16
ASSUNTO: CONSULTA
ENTIDADE: MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA DO SUL
INTERESSADO: PEDRO SERGIO MILESKI
ADVOGADO:
RELATOR: CONSELHEIRO IVAN LELIS BONILHA

ACÓRDÃO Nº 1730/18 - Tribunal Pleno

Consulta. Concessão de incentivos econômicos e fiscais pelos Municípios para a instalação de novas empresas ou ampliação das atividades daquelas já instaladas, com o fim precípuo de aumentar a geração de empregos diretos e indiretos e a arrecadação de tributos. Resposta.

1 RELATÓRIO

Trata-se de Consulta formulada pelo Município de Marilândia do Sul, por seu representante legal à época, Senhor Pedro Sérgio Mileski, por meio do qual faz os seguintes questionamentos¹:

“Quesito 01. O município pode repassar dinheiro/pecúnia à indústria ou empresa para custear despesas de aluguel, água e luz, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria no âmbito municipal?”

Quesito 02. O município pode alugar imóvel para ceder o uso por determinado período à indústria ou empresa, como forma de incentivo à instalação ou ampliação?”

Quesito 03. O município pode proceder à doação de terrenos à indústria ou empresa, como forma de incentivo à instalação ou ampliação?”

Quesito 04. O município, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa/indústria, pode proceder à doação de imóvel adquirido onerosamente para constituição de parque industrial municipal, ou deve, prévia e obrigatoriamente, proceder à Concessão de Direito Real de Uso do imóvel e somente depois poderá converter ref. concessão em doação?”

Quesito 05. O município pode promover a terraplanagem, aterro e drenagem de área para construção civil, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa?”

Quesito 06. O município pode proceder à doação de materiais a serem aplicados na construção civil como forma de incentivo à instalação ou ampliação de indústria ou empresa?”

Quesito 07. O município pode promover a extensão de infraestrutura (água, esgoto, luz e vias públicas) até o local de instalação da empresa ou indústria, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria?”

Quesito 08. O município pode conceder a isenção de tributos, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria?”

¹ Peça 3.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Quesito 09. O município pode conceder a redução de alíquotas e/ou base de cálculo de tributos, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria?”

O Parecer Jurídico que instrui o expediente concluiu pela possibilidade de concessão de incentivos econômicos e fiscais a entidade privada com fins lucrativos nestes termos²:

“1) incentivos para instalação de empresas privadas com fins lucrativos nunca poderão ser feitos em dinheiro, haja vista que a Lei nº 4.320/64, somente permite esta destinação, exclusivamente, nos casos elencados pelo parágrafo único do art. 18 (cobrir diferença entre os preços de mercado e os preços de revenda, pelo Governo, de gêneros alimentícios ou outros materiais; e, pagamento de bonificações a produtores de determinados gêneros materiais), portanto, repasse de dinheiro à indústria ou empresa para custear despesas de aluguel, água e luz é, definitivamente, conduta vedada;

2) é possível ceder imóvel alugado pela administração pública à empresa privada que vise se instalar ou mesmo ampliar suas instalações no município, desde que: a) autorizado em lei especial; b) haja previsão no orçamento ou em seus créditos adicionais; c) atenda às condições estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias; e, d) contraprestação da iniciativa privada (ex. geração de emprego e renda);

3) a doação de bens públicos, para ser lícita, necessita de prévia autorização legislativa, prévia avaliação, procedimento licitatório, atendimento do interesse público e desde que com encargos e com cláusula de reversão;

4) a Administração Pública não pode adquirir um bem de forma onerosa (ex. desapropriação) com o intuito precípua de proceder doação à empresa privada a título de incentivo para instalar-se em seu território – conduta vedada pela Lei nº 4.320/64 –, sendo permitido nesta hipótese apenas venda ou locação, portanto, imóvel adquirido onerosamente pelo Município para constituição de parque industrial municipal não pode ser doado à empresa como incentivo econômico, deve, o Poder Público, previamente à pretensa doação, utilizar-se da Concessão de Direito Real de Uso e, uma vez identificado que o incremento na arrecadação da receita pública e a geração de emprego e renda tenham sido proporcionais aos incentivos concedidos (despesas com a implantação do parque industrial), poderá ‘converter’, em nome do interesse público, referida concessão em doação, desde que respeitados os critérios alinhavados no item anterior;

5) consoante entendimento do TCE/PR, ‘é evidente que se deve preferir a adoção do direito real de uso do bem doado ao particular, pois garante maior proteção ao patrimônio público. Porém, deve ser utilizada a doação com encargos sempre que esta se mostrar mais vantajosa ao Poder Público’ – fonte: <http://www1.tce.pr.gov.br/noticias/doacao-de-imovel-publico-a-particular-deve-ser-avaliada-com-cautela/2273/N>;

6) é possível a Administração Pública realizar serviços de terraplanagem, aterro e drenagem de área para construção civil como incentivo à instalação de empresas, desde que: a) autorizado em lei especial; b) haja previsão no orçamento ou em seus créditos adicionais; c) atenda às condições estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias; e, d) contraprestação da iniciativa privada, (ex. geração de emprego e renda);

7) é vedado à Administração Pública proceder à doação de materiais de construção como forma de incentivo à indústria e empresa, haja vista que o material adquirido pelo município integrará o patrimônio da mesma, considerando-

² Peça 4.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

se, portanto, futuro bem de capital, que diverge das despesas correntes albergadas pelas subvenções econômicas;

8) A Administração Pública pode realizar promover a extensão de infraestrutura (água, esgoto, luz e vias públicas) até o local de instalação da empresa ou indústria, por se tratar de serviços e atividades essenciais e caso de utilidade pública;

9) as despesas realizadas pelo Poder Público com incentivo a entes privados quanto às isenções fiscais, só podem existir se previstas na Lei Orçamentária votada no exercício anterior;

10) as isenções tributárias e as reduções das alíquotas e/ou das bases de cálculo de imposto somente serão válidas se previstas em lei local – requisitos e condições previamente definidos em lei;

11) a concessão ilícita de benefícios econômicos para empresas privadas de fins lucrativos caracteriza, em tese, prática de atos de improbidade administrativa que causam prejuízo ao erário e que atentam contra os princípios que regem a Administração Pública.”

Pelo Despacho nº 1590/16-GCDA³, foi admitido o processamento do feito.

A Supervisão de Jurisprudência e Biblioteca – SJB emitiu a Informação nº 107/16⁴, indicando a existência de decisões acerca do tema, quais sejam a Súmula nº 1 (Protocolo nº 513170/06), o Acórdão nº 1512/06-TP (Consulta nº 425146/05), o Acórdão nº 2760/14-S1C (Tomada de Contas Extraordinária nº 485316/07) e o Acórdão nº 157/07-TP (Denúncia nº 440130/03).

A então Coordenadoria de Fiscalização Municipal – COFIM, por meio da Instrução nº 4857/16⁵, sugeriu que a consulta seja respondida no sentido de que:

“a) as subvenções/incentivos/benefícios concedidos pela Administração Pública devem ter como núcleo estruturante a busca/concretização da função social da propriedade e dos bens públicos, tendo o particular (beneficiário) a obrigação de demonstrar à sobeja que cumpriu a função social imposta pela Administração Pública ao receber tais bens/recursos (inteligência do art. 5º, inciso XXIII, art. 170, inciso III; art. 182 e art. 186, todos da Carta-Ápice; Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e arts. 421 e 2.035, parágrafo único, do Código Civil); b) em adição à conformação constitucional do item precedente, o salto qualitativo para o desenvolvimento a ser implementado pelos municípios, Estados membros, regiões e União começa pela necessidade do Estado brasileiro levar a sério o planejamento de médio e longo prazos (art. 174, § 1º e 2º, da Constituição) e o desenvolvimento regional exigido pelo art. 43 e art. 48, inciso IV, da Carta-Cidadã, implementando o federalismo cooperativo exigido pela Carta Fundamental; c) o projeto de fomento ao desenvolvimento municipal, regional ou nacional deve dimensionar os benefícios públicos a serem obtidos em sua multidimensionalidade: c.1) social; c.2) espacial; c.3) cultural; c.4) política; c.5)

³ Peça 7.

⁴ Peça 9.

⁵ Peça 12.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

econômica e c.6) ambiental (art. 174 e 225, da Carta da República); d) face ao princípio da indisponibilidade do interesse público, a Administração Pública deve avaliar minuciosamente se o interessado apresenta aptidão para receber subvenções, sob os aspectos jurídico, fiscal (inexistência de débito perante a Fazenda Pública e o sistema de seguridade social: art. 12, da Lei nº 8.429/92), técnico e econômico-financeiro, sob pena de configuração de desvio de finalidade e, conseqüentemente, violação ao princípio republicano (art. 1º e 3º, da Carta Fundamental) e a inúmeras normas infralegais, a exemplo das predicadas pelo art. 93, do Decreto-Lei nº 200/67, art. 1º, incisos I a IV, X, do Decreto-Lei nº 201/67 e art. 9º a 12, da Lei nº 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa); e) não basta ao Município criar formalmente projetos de incentivo à instalação e ampliação de empresa ou parque industrial, mas que sirvam eles de veículos/instrumentos efetivos, com critérios objetivos e adequados e metodologia confiáveis, demonstrando o impacto real que os incentivos/benefícios produziram à cidade e aos Municípios, conforme o exige a Constituição e o Estatuto da Cidade, dando concretude ao direito fundamental à cidade sustentável; f) os incentivos para a instalação de empresas privadas com fins lucrativos não podem ser feitos em dinheiro, pois o art. 18, da Lei nº 4.320/64, veda o repasse de dinheiro à indústria ou empresa para custear despesas de aluguel, água e luz; g) não é possível a cessão de imóvel alugado pela Administração Pública a empresa privada que vise se instalar ou ampliar suas instalações no Município, mesmo em existindo autorização em lei específica; previsão no orçamento/créditos adicionais; e esteja 'conformada', pela LDO e haja contraprestação da iniciativa privada, por meio da geração de emprego e renda, eis que a Administração Pública estaria incorrendo em despesas de custeio previamente e somente ao final do Projeto ou do prazo avençado é que teria condições de aferir o cumprimento da função social e da geração ou não das utilidades com as quais se comprometeu, situação esta precária e potencialmente lesiva à Administração Pública; h) em adição à resposta anterior, deve-se preliminarmente fazer uso da concessão de direito real de uso e, após a aferição da implementação das condições e encargos, proceder à doação, sempre mediante prévia autorização legislativa e avaliação; celebrada de forma onerosa; mediante procedimento licitatório; em estrita observância ao interesse público; com previsão de cláusula de retrocessão/reversão ao patrimônio público, caso não cumpridos os encargos (contraprestações assumidas) e com todos os requisitos e cautelas apontadas no itens II e III, da presente; i) a administração pública não pode, de supino, adquirir onerosamente determinado bem pela via da desapropriação e doá-lo a empresa privada a título de incentivo à industrialização/instalação de Parque Industrial, mas, conforme resposta anterior, celebrar escritura pública de concessão de direito real de uso e, uma vez cumpridas as obrigações/encargos pactuados (geração de emprego e renda e cumprimento da função social da propriedade) e em montante/volume proporcional aos incentivos concedidos, podendo convolar a concessão em doação; j) em adição às duas respostas precedentes, deve-se instituir/adotar preliminarmente a concessão de direito real de uso do bem doado ao particular, pois o instrumento oferece maior proteção ao patrimônio público, podendo adotar-se a doação com encargo se esta se mostrar mais vantajosa para o Poder Público, mas ultimar os atos de domínio ao particular apenas após a rigorosa aferição do cumprimento dos encargos e comprovada que a doação cumpriu efetivamente sua função social, nos contornos constitucionais e infraconstitucionais alinhavados na presente consulta (itens II e III); k) é possível à Administração Pública realizar, em fase preparatória/inicial do projeto, serviços de terraplenagem, aterro, drenagem de área para construção civil como meio/instrumento de incentivo à instalação de empresas desde que seja autorizado por lei especial e em caráter geral, ou seja, sem direcionamento a um determinado particular (inteligência do princípio da impessoalidade, igualdade, moralidade, legalidade, etc); que haja previsão orçamentária ou em créditos adicionais; atenda aos limites definidos na LDO e haja contraprestação do beneficiário/subvencionado; l) é vedado à Administração Pública doar materiais de construção como forma de incentivo à indústria e



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

empresa, pois o material integraria o patrimônio privado/particular e não haveria a contraprestação exigida pela Lei nº 4.320/64, incursionando a Administração Pública, nos moldes apresentados na consulta, em desvio de finalidade e prática de ato de improbidade administrativa, conforme apontado no item III, da presente; m) a Administração Pública não deve promover a extensão de infraestrutura (água, esgoto, luz e vias públicas) até o local da instalação da empresa ou indústria específica, pois, mesmo em se tratando de atividades essenciais e de utilidade pública, não pode macular o princípio da igualdade e negar o mesmo benefício a outros interessados e à sua população, evidenciando que prática de tal natureza não pode criar privilégios ou discriminações odiosas; n) as isenções fiscais concedidas a entes privados só podem ser realizadas se previstas em Lei e observassem o princípio da anterioridade tributária e estejam devidamente conformadas às restrições da Lei de Responsabilidade Fiscal sobre a renúncia de receitas; o) as isenções tributárias e as reduções de alíquotas e/ou de bases de cálculo de imposto somente são válidas se previstas em lei e estejam conformadas à Lei de Responsabilidade Fiscal sobre a juridicidade das renúncias lícitas de receitas; p) recomenda-se a observância dos demais critérios legais apontados no item III, da presente consulta, destacadamente a desafetação por meio de lei, eis que elenca uma série de normas e parâmetros que não podem ser olvidados para que os benefícios ganhem o cariz da juridicidade (legalidade constitucionalizada); q) recomenda-se a instituição de padrões/critérios objetivos e efetivos de resultados/retornos (metas e resultados) que esses projetos de incentivo à instalação e ampliação de parque industrial devem proporcionar aos municípios, cuja aferição seja pré-condição para a consolidação da titularidade da propriedade cedida no domínio jurídico do particular, pois a criação de padrões, critérios e metodologia de aferição desses impactos na vida dos municípios constitui inovação fundamental, dando concretude à Constituição e ao Estatuto da Cidade (função social da propriedade) e servindo de efetivo instrumento de desenvolvimento municipal, sempre conformados aos princípios que ‘informam’ e ‘conformam’ o direito público, especialmente quando se está a tratar da transferência de bem público a particular, que deve passar por escrutínio fático e jurídico rigoroso, tanto em relação à legalidade/juridicidade da transferência da titularidade quanto em relação ao retorno/resultados proporcionados à coletividade municipal; r) em adição à recomendação anterior, com metodologia e critérios adequados para aferição do retorno desses projetos, permite-se não só exigir novos projetos de desenvolvimento econômico de qualidade e melhor elaborados, como permite auditorias por parte deste Tribunal de Contas capazes de aferir objetivamente o que se deveria ter alcançado e o efetivamente obtido.”

Por sua vez, a então Coordenadoria de Fiscalização de Transferência e Contratos – COFIT⁶ propôs a seguinte resposta:

“1. O Município pode repassar dinheiro à Indústria ou Empresa para custear despesas de aluguel, água e luz, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de Empresa ou Indústria no âmbito municipal?

Resposta: Não é possível o incentivo em dinheiro para custeio de despesas de aluguel, água e luz de empresas ou indústrias que pretendem instalar-se no âmbito da municipalidade, eis que, as hipóteses de subvenção em pecúnia restringem-se a dotações para cobrir diferença entre preços de mercado e preços de revenda de gêneros alimentícios ou outros materiais, bem como, ajuda para pagamento de bonificações a produtores de determinados gêneros ou materiais.

2. O Município pode alugar imóvel para ceder o uso por determinado período à Indústria ou Empresa, como forma de incentivo à instalação ou ampliação?

⁶ Parecer nº 3/17-COFIT (peça 16).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Resposta: É possível que o Município alugue imóvel e o ceda para uso por determinado período à Indústria ou Empresa como forma de incentivo à instalação ou ampliação desde que haja previsão em lei específica, dotação orçamentária, comprovação do interesse público envolvido, seleção impessoal e imparcial dos interessados, verificação sobre as condições de funcionamento da entidade beneficiária e estabelecimento de parâmetros objetivos da contraprestação a fim de comprovar de forma objetiva que a geração de empregos e renda compensará o dispêndio com o aluguel e trará mais benefícios a toda a coletividade beneficiada com a instalação da empresa.

3. O Município pode proceder à doação de terrenos à Indústria ou Empresa, com forma de incentivo à instalação ou ampliação?

Resposta: O Município pode, como forma de incentivo, proceder à doação com encargo de imóvel público à empresa privada que pretenda instalar-se em sua área territorial apenas em hipóteses excepcionais em que não for possível ou mais vantajosa a utilização da concessão real de uso de bens imóveis.

4. O Município, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de Empresa/Indústria, pode proceder à doação de imóvel adquirido onerosamente para constituição de parque industrial municipal, ou deve, previa e obrigatoriamente, proceder à concessão de direito real de uso do imóvel e somente depois poderá converter a concessão em doação?

Resposta: O Município pode proceder doação com encargo de imóvel público adquirido onerosamente, para fins de constituição de parque industrial, apenas em hipóteses excepcionais, eis que, deve ser dada preferência à concessão real de uso de bens imóveis. Se o imóvel foi adquirido por meio de desapropriação por utilidade pública ou interesse social não será possível a doação, pois, neste caso, a lei só admite a venda ou locação.

5. O Município pode promover a terraplanagem, aterro e drenagem de área para construção civil, como forma de incentivo à Instalação ou Ampliação de Empresa?

Resposta: O Município pode promover a terraplanagem, aterro e drenagem de área para construção civil, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa desde que parte integrante de uma política destinada ao desenvolvimento geoeconômico, social e à garantia de uma cidade sustentável.

6. O Município pode proceder à doação de materiais a serem aplicados na construção civil como forma de incentivo à instalação ou ampliação de Indústria ou Empresa?

Resposta: Município não pode proceder à doação de materiais a serem aplicados na construção civil mesmo em se tratando de incentivo à instalação ou ampliação de Indústria ou Empresa na localidade.

7. O Município pode promover a extensão de infraestrutura (água, esgoto, luz e vias públicas) até o local de instalação da Empresa ou Indústria, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria?

Resposta: A realização de obras de infraestrutura (água, esgoto, luz e vias públicas) como forma de incentivo à instalação de empresa ou indústria na municipalidade desde que parte integrante de uma política pública impessoal e destinada ao desenvolvimento geoeconômico, social e à garantia de uma cidade sustentável, não é vedada.

8. O Município pode conceder a isenção de tributos, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de Empresa ou Indústria?

Resposta: O Município pode conceder isenção de tributos como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria desde que haja lei específica local prevendo as condições e requisitos para o seu recebimento, tributos a que se aplica e prazo de duração, bem como, desde que respeitadas as restrições contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal acerca da renúncia de receitas.

9. O Município pode conceder a redução de alíquotas e/ou base de cálculo de tributos, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de Empresa ou Indústria?

Resposta: O Município pode conceder a redução de alíquotas e ou base de cálculo como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

indústria desde que haja lei específica local prevendo as condições e requisitos para o seu recebimento, tributos a que se aplica e prazo de duração, bem como, desde que respeitadas as restrições contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal acerca da renúncia de receitas.”

Já o Ministério Público junto ao Tribunal de Contas, pelo Parecer nº 2761/17⁷, opinou pela resposta à consulta nestes termos:

Questão 01: “é vedado o repasse de recursos públicos para empresa privada para fins de despesas de custeio, como aluguel, água e luz, em razão do disposto no art. 18, parágrafo único, da Lei nº 4.320/1964.”

Questão 02: “a cessão à iniciativa privada de apartamento alugado pelo Poder Público caracterizaria hipótese de concessão indireta de subvenção econômica para o pagamento de despesas de custeio de empresa privada, o que é vedado pelo art. 18, parágrafo único, da Lei nº 4.320/1964.”

Questão 03: “o incentivo à instalação ou ampliação de indústria ou empresa deverá ser realizado, como regra, através da concessão de direito real de uso, admitida apenas excepcionalmente a doação com encargo, cabendo ao gestor, em qualquer hipótese, observar os requisitos e exigências fixados pelo TCE-PR na Súmula nº 1 e no Acórdão nº 5330/13 – Tribunal Pleno.”

Questão 04: “o imóvel adquirido onerosamente pelo Poder Público poderá ser objeto de concessão de direito real de uso para a constituição de parque industrial, sendo a doação com encargos medida excepcional e apenas legitimada se observadas as exigências da Súmula nº 1 e do Acórdão nº 5330/13 – Tribunal Pleno, ambos do TCE-PR, exceto em caso de imóvel desapropriado por utilidade pública ou interesse social, hipóteses em que a doação é vedada por lei (art. 5º, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41 e art. 4º da Lei nº 4.132/62).”

Questão 05: “não existe óbice legal à realização de terraplanagem, aterro e drenagem em imóvel privado como mecanismo de fomento ao desenvolvimento econômico local, desde os particulares beneficiados sejam escolhidos de maneira objetiva e impessoal e desde que sejam satisfeitos os requisitos previstos no art. 26 da Lei de Responsabilidade Fiscal: autorização por lei específica, condicionamento do benefício ao atingimento de objetivos de caráter público, observância das condições da LDO, estar prevista no orçamento anual ou em créditos adicionais.”

Questão 06: “é vedada a doação de materiais de construção civil a empresas privadas por afronta ao art. 21 da Lei nº 4.320/64.”

Questão 07: “a extensão de infraestrutura mínima de serviços públicos (água, esgoto, luz e vias públicas) para o atendimento das demandas de cidadãos e empresas constitui obrigação municipal, e não atividade de fomento em sentido estrito, sendo possível a instituição de contribuição de melhoria quando as obras públicas eventualmente empreendidas promovam valorização imobiliária, nos termos disciplinados pelo Código Tributário Nacional e pelo Decreto-Lei nº 195/67.”

Questões 08 e 09: “é legítima a concessão de isenção tributária, redução de alíquotas ou modificação da base de cálculo de tributos pelos Municípios, como forma de incentivo à atividade econômica, desde que observados os seguintes requisitos: (i) previsão em lei específica (art. 150, §6º, da Constituição), que defina objetivamente as condições e requisitos para a sua concessão (art. 176 do CTN); (ii) previsão na Lei de Diretrizes Orçamentárias (art. 165, §2º, da Constituição); (iii) estimativa de impacto orçamentário-financeiro da isenção no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes (art. 14, caput, da LRF); (iv) demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não prejudicará o atingimento das metas de resultados fiscais

⁷ Peça 17.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

definidas na LDO ou demonstração de que foram adotadas medidas de compensação que assegurarão aumento de receita (art. 14, I e II, da LRF)."

É o relatório.

2 FUNDAMENTAÇÃO

Presentes os pressupostos legais, ratifico o conhecimento da consulta proposta, para respondê-la em tese, afastando da presente análise eventual situação fática de fundo.

O Município de Marilândia do Sul formulou questionamentos visando a obter orientações desta Corte a respeito da concessão de incentivos econômicos e fiscais pelos Municípios para a instalação de novas empresas ou ampliação das atividades daquelas já instaladas, com o fim precípua de aumentar a geração de empregos diretos e indiretos e a arrecadação de tributos.

Conforme informado nos autos⁸, o Tribunal possui os seguintes precedentes que tangenciam a matéria aqui versada:

Súmula nº 01

Órgão Colegiado de Origem: Tribunal Pleno

Autuação do Projeto de Enunciado de Súmula: Protocolo nº 513170/06

Relator: Conselheiro Artagão de Mattos Leão

Enunciado: "Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea "f" da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público."

Acórdão Nº 1512/06 - Tribunal Pleno

Processo n.º: 425146/05

Interessado: MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA

Assunto: CONSULTA

Relator: AUDITOR JAIME TADEU LECHINSKI

Ementa: Consulta sobre acordos judiciais, ajuda pecuniária para empresas privadas, lei anterior em conflito com a LRF, doação de terrenos, incentivo por meio de pagamento de aluguéis de barracões industriais. Resposta nos termos da instrução da DCM e do parecer ministerial. Pelo não conhecimento do último item, sobre aluguel de barracões, por tratar-se de caso concreto

Acórdão: 2760/2014

Processo: 485316/2007

⁸ Informação nº 107/16-SJB (peça 9).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Colegiado: Primeira Câmara

Assunto: TOMADA DE CONTAS EXTRAORDINÁRIA

Entidade: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Relator: JAIME TADEU LECHINSKI

EMENTA: Tomada de Contas Extraordinária em decorrência de aprovação do Relatório de Auditoria nº 004/06. Município de Francisco Beltrão. Exercícios financeiros de 1995 a 2005. 3.1 – DA AQUISIÇÃO DA ÁREA DESTINADA À CONSTRUÇÃO DO FRIGORÍFICO MEDIANTE DOAÇÃO. LEI MUNICIPAL Nº 2323/95. Pagamento de correção monetária e juros com base na Taxa de Referência. Cumprimento de decisão judicial. Sem responsabilização pecuniária. 3.1.1 – DA DOAÇÃO DA ÁREA A EMPRESA GOMES & SIMÕES LTDA, DA EXECUÇÃO IRREGULAR DE CONVÊNIO FEDERAL. LEI MUNICIPAL Nº 2346/95 E EXECUÇÃO DE CONVÊNIO FEDERAL. Convênio Federal de competência exclusiva do órgão de controle externo federal. Vedação dos artigos 54 e 55, da CF/88, aplicada exclusivamente à relação do agente político com a empresa privada. Doação. Lei Federal nº 8.666/93, em seu artigo 17, inciso I, alínea B, suspenso pela ADIN 927-3. Jurisprudência Irresoluta. Sem responsabilização pecuniária. 3.1.2 – DA INDENIZAÇÃO IRREGULAR DE BENFEITORIAS A EMPRESA GOMES & SIMÕES LTDA. LEI MUNICIPAL Nº 2706/98. Cumprimento de Acordo Judicial.

Aprovação Legislativa. Comissão de Avaliação composta por cinco profissionais. Valores compatíveis. Dação em pagamento. Sem responsabilização pecuniária. 3.2 – DOS FATOS APONTADOS NO PARECER Nº 12572/02 DO MPJTC REF. (FLS. 2992 Letra “b”) PROTOCOLO Nº 7490-8/01 JUNTADO AO PROCESSO. Devolução de valor multa à empresa privada, aplicada em decorrência do atraso na execução do objeto. Princípio do Formalismo Moderado. Devolução de Valores para garantir o adimplemento do objetivo principal. Sem responsabilidade pecuniária. 3.3 – DAS CONCESSÕES DE BARRACÕES INDUSTRIAIS SEM LICITAÇÃO. Programa de Industrialização Municipal. Cláusulas Uniformes. Critérios préestabelecidos. Concessões indistintas. Sem responsabilização pecuniária. 3.4 – DAS DOAÇÕES IRREGULARES DE RECURSOS FINANCEIROS. Autorização Legislativa. Amparo em Lei Municipal. Programa de Industrialização Municipal. Ato não passível de restituição na esfera administrativa. Sem responsabilização pecuniária. 3.5 – DAS DOAÇÕES IRREGULARES DE ÁREAS MUNICIPAIS. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3. Preferência pela Concessão de Direito Real de Uso. Inteligência da Súmula nº 01/2006. Doação. Lei Federal nº 8.666/93, em seu artigo 17, inciso I, alínea B, suspenso pela ADIN 927-3. Jurisprudência Irresoluta. Sem responsabilização pecuniária. 3.5.1 – LEI MUNICIPAL Nº 2362/95 QUE ALTERA REDAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 2344/95 – LOTE URBANO Nº 09 QUADRA Nº 353-A – 688,50 M2- REGISTRO DE IMÓVEL MATRÍCULA Nº 19587 1º OFÍCIO – BENEFICIÁRIO: CHIAPETTI & CHIAPETTI LTDA. Falta de comprovação do cumprimento dos encargos. Área doada foi oferecida como pagamento de dívidas junto ao INSS da empresa beneficiária. Responsabilidade solidária de JOÃO BATISTA ARRUDA E DEONI CARLOS DOS SANTOS. Devolução de recursos devidamente corrigidos. Pela procedência parcial da presente tomada de contas extraordinárias.

Acórdão: 157/2007

Processo: 440130/2003

Colegiado: Tribunal Pleno

Assunto: DENÚNCIA

Relator: NESTOR BAPTISTA

EMENTA: DENÚNCIA – IRREGULARIDADES NO PAGAMENTO DE ALUGUEL DE IMÓVEL PELA PREFEITURA EM FAVOR DE EMPRESA PRIVADA – INEXISTÊNCIA DE LEI ESPECÍFICA AUTORIZATIVA – PROCEDÊNCIA PARCIAL RESPONSABILIZAÇÃO DO DENUNCIADO PELO RESSARCIMENTO DOS VALORES



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Passo, pois, a enfrentar as dúvidas suscitadas.

2.1 *“O município pode repassar dinheiro/pecúnia à indústria ou empresa para custear despesas de aluguel, água e luz, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria no âmbito municipal?”*

No que diz respeito a esse quesito, as manifestações da assessoria jurídica do consultante, das unidades técnicas e do órgão ministerial foram convergentes no sentido de que, com exceção dos casos previstos no art. 18, parágrafo único, da Lei Federal nº 4.320/1964, é vedado o repasse de dinheiro a empresas privadas.

De acordo com a Lei Federal nº 4.320/1964, as transferências destinadas a cobrir despesas de custeio das entidades beneficiadas constituem subvenções, as quais são classificadas em sociais – concedidas a instituições públicas ou privadas de caráter assistencial ou cultural, sem finalidade lucrativa – e econômicas – concedidas a empresas públicas ou privadas de caráter industrial, comercial, agrícola ou pastoril⁹.

Em seu art. 18, a lei disciplina a concessão de subvenção econômica nestes termos:

“Art. 18. Art. 18. A cobertura dos déficits de manutenção das empresas públicas, de natureza autárquica ou não, far-se-á mediante subvenções econômicas expressamente incluídas nas despesas correntes do orçamento da União, do Estado, do Município ou do Distrito Federal.

Parágrafo único. Consideram-se, igualmente, como subvenções econômicas:

- a) as dotações destinadas a cobrir a diferença entre os preços de mercado e os preços de revenda, pelo Governo, de gêneros alimentícios ou outros materiais;*
- b) as dotações destinadas ao pagamento de bonificações a produtores de determinados gêneros ou materiais.”*

⁹ *“Art. 12. A despesa será classificada nas seguintes categorias econômicas:*

(...)

§ 3º Consideram-se subvenções, para os efeitos desta lei, as transferências destinadas a cobrir despesas de custeio das entidades beneficiadas, distinguindo-se como:

I - subvenções sociais, as que se destinem a instituições públicas ou privadas de caráter assistencial ou cultural, sem finalidade lucrativa;

II - subvenções econômicas, as que se destinem a empresas públicas ou privadas de caráter industrial, comercial, agrícola ou pastoril.”



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Depreende-se desse dispositivo que as subvenções econômicas prestam-se a cobrir déficits de manutenção de entidades da administração pública indireta, tendo a lei incluído nessa categoria de despesa também as dotações destinadas à cobertura da diferença entre os preços de mercado e os preços de revenda, pelo Governo, de gêneros alimentícios ou outros materiais e ao pagamento de bonificações a produtores de determinados gêneros ou materiais.

Logo, o repasse de dinheiro em favor de entidade privada com fins lucrativos apenas se legitima nos casos definidos no art. 18, parágrafo único, da Lei Federal nº 4.320/1964.

Desse modo, conclui-se, em conformidade com a instrução processual, que é vedada a concessão de subvenção em pecúnia para fins de custeio de despesas de aluguel, água e luz de empresa privada como forma de incentivo à sua instalação ou à ampliação de suas atividades.

2.2 “O município pode alugar imóvel para ceder o uso por determinado período à indústria ou empresa, como forma de incentivo à instalação ou ampliação?”

O parecer jurídico que instrui a presente consulta afirmou ser possível a cessão de imóvel alugado pela Administração Pública a empresa privada que vise a instalar-se ou a ampliar suas instalações, desde que: *“a) autorizado em lei especial; b) haja previsão no orçamento ou em seus créditos adicionais; c) atenda às condições estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias; e, d) contraprestação da iniciativa privada, (ex. geração de emprego e renda)”*.

A COFIT corroborou tais conclusões e, assentando não vislumbrar a existência de impedimento legal, ressaltou a imprescindibilidade de *“previsão em lei específica, dotação orçamentária, comprovação do interesse público envolvido, seleção impessoal e imparcial dos interessados, verificação sobre as condições de funcionamento da entidade beneficiária e estabelecimento de parâmetros objetivos da contraprestação a fim de comprovar de forma objetiva que a geração de empregos e renda compensará o dispêndio com o aluguel e trará mais benefícios a toda a coletividade beneficiada com a instalação da empresa”*.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Já a COFIM manifestou-se contrariamente, argumentando que “a *Administração Pública estaria incorrendo em despesas de custeio previamente e somente ao final do Projeto ou do prazo avençado é que teria condições de aferir o cumprimento da função social e da geração ou não das utilidades com as quais se comprometeu, situação esta precária e potencialmente lesiva à Administração Pública*”.

Da mesma forma, o Ministério Público de Contas opinou pela impossibilidade de cessão de imóvel alugado e acrescentou que a conduta “*caracterizaria hipótese de concessão indireta de subvenção econômica para o pagamento de despesas de custeio de empresa privada, o que é vedado pelo art. 18, parágrafo único, da Lei nº 4.320/1964*”.

Não obstante as manifestações da COFIM e do órgão ministerial, tenho, em consonância com o opinativo do Município consulente e da COFIT, que inexistente óbice legal à transferência de uso, em favor de empresa privada, de imóvel alugado pela Administração Pública para fomento da atividade industrial ou empresarial.

O raciocínio defendido pelo Ministério Público de Contas, apesar de pertinente, não se sustenta.

De fato, a detida análise da situação conduz à ilação de que a transferência do uso de imóvel locado acaba indiretamente caracterizando subvenção, já que os custos não despendidos com o pagamento de aluguéis geram economia no orçamento da empresa, que pode utilizar-se dessa reserva para fazer frente a outras despesas, inclusive de custeio.

À idêntica conclusão, entretanto, chegar-se-ia ao examinar-se a fundo toda e qualquer forma de incentivo estatal, pois, a rigor, todas acabam repercutindo positivamente nas finanças das empresas beneficiadas.

Com efeito, embora a lei não autorize o repasse de dinheiro ou a concessão de auxílio para investimentos, outras modalidades de fomento – como, por exemplo, a concessão de benefício fiscal – também aliviam o caixa das empresas privadas, permitindo, assim, que o recurso poupado seja utilizado em despesas diversas, sejam elas correntes ou de capital.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Contudo, a despeito da inexistência de impeditivo legal, a locação de imóvel para transferência de uso a entidade particular, dentro de uma política de incentivo à instalação de indústrias e empresas ou à ampliação das já instaladas, deverá ser autorizada por lei específica, atender às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e estar prevista no orçamento ou em seus créditos adicionais.

Além disso, a par da necessária seleção impessoal e imparcial dos interessados, deve ser exigida contraprestação da empresa beneficiária, mediante, por exemplo, a geração de empregos e renda. De se salientar, na linha defendida pela COFIT, a importância do estabelecimento de parâmetros objetivos de contraprestação, a fim de verificar-se, igualmente de forma objetiva, se essa modalidade de incentivo apresenta-se suficientemente vantajosa em face do dispêndio a ser assumido pela Administração Pública com o contrato de locação.

2.3 “O município pode proceder à doação de terrenos à indústria ou empresa, como forma de incentivo à instalação ou ampliação?”

Nesse ponto, o setor jurídico do Município consulente sublinhou o posicionamento já firmado pelo Tribunal (Acórdão nº 5530/13-TP¹⁰) de que deve ser dada preferência à concessão de direito real de uso, sem, contudo, excluir a possibilidade de utilização da doação para viabilização do desenvolvimento econômico.

A COFIM, a COFIT e o Ministério Público de Contas manifestaram-se pela necessidade de dar preferência à concessão de direito real de uso, sendo a doação com encargos admitida apenas de forma excepcional.

A questão já está há tempos pacificada no âmbito desta Corte. Efetivamente, a Súmula nº 1, aprovada por meio do Acórdão nº 1865/06-TP¹¹,

¹⁰ Consulta nº 99793/11, unânime: Conselheiros Nestor Baptista – relator, Fernando Augusto Mello Guimarães, Caio Marcio Nogueira Soares, Ivan Lelis Bonilha e José Durval Mattos do Amaral e Auditor Ivens Zschoerper Linhares.

¹¹ Súmula nº 513170/06, unânime: Conselheiros Nestor Baptista, Artagão de Mattos Leão – relator, Henrique Naigeboren, Fernando Augusto Mello Guimarães e Caio Marcio Nogueira Soares e Auditor Jaime Tadeu Lechinski.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

ênfatiçou a preferência pela utilização da concessão de direito real de uso, assim dispondo:

“Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea ‘f’ da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público.”

Outros julgados seguiram essa orientação, inclusive reafirmada no âmbito da Consulta nº 99793/11, que, detalhando mais a matéria debatida, restou respondida nestes termos (Acórdão nº 5330/13-STP¹²):

“(i) a preferência pela concessão real de uso de imóveis públicos é vantajosa pela proteção ao direito de propriedade que permanece com o ente federativo, garantindo a conservação do patrimônio público; (ii) a doação com encargos pode ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso; (iii) tanto a doação com encargos quanto a concessão real de uso, devem ser precedidas de licitação; (iv) no caso de doação com encargos o edital da licitação deverá prever os encargos, o prazo para cumprimento, cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato; e, por fim (v) necessidade de fixação de políticas públicas orientando e garantindo o cumprimento do fim pretendido com o imóvel.”

Pelo Acórdão nº 2218/14-STP¹³, proferido na Consulta nº 639388/10, o Tribunal reiterou essas mesmas diretrizes.

De se destacar que tais decisões foram tomadas com observância do quórum qualificado de que tratam o art. 115 da Lei Complementar Estadual nº 113/2005¹⁴ e o art. 434 do Regimento Interno¹⁵, inexistindo, neste momento, motivos para alteração de entendimento.

¹² Unânime: Conselheiros Nestor Baptista – relator, Fernando Augusto Mello Guimarães, Caio Marcio Nogueira Soares, Ivan Lelis Bonilha e José Durval Mattos do Amaral e Auditor Ivens Zschoerper Linhares.

¹³ Por maioria qualificada: Conselheiros Nestor Baptista – relator, Fernando Augusto Mello Guimarães, Caio Marcio Nogueira Soares, Ivan Lelis Bonilha e José Durval Mattos do Amaral e Auditor Ivens Zschoerper Linhares. O Auditor Cláudio Augusto Kania votou pela não resposta à consulta.

¹⁴ “Art. 115. Quando exigido o quorum qualificado para a deliberação, será necessária, para a instalação da sessão, a presença de, pelo menos 4 (quatro) Conselheiros efetivos, além do Presidente e para a aprovação da matéria, o voto favorável de, no mínimo, 3 (três) Conselheiros efetivos.”

¹⁵ “Art. 434. Quando exigido o quorum qualificado para a deliberação, será necessária, para a instalação da sessão, a presença de pelo menos 4 (quatro) Conselheiros efetivos, além do Presidente e para a aprovação da matéria, o voto favorável de, no mínimo, 3 (três) Conselheiros efetivos.”



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Vale frisar que o mérito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927, em que se discute a constitucionalidade, dentre outros dispositivos, do art. 17, inciso I, alínea “b” da Lei Federal nº 8.666/1993¹⁶, ainda não foi julgado, prevalecendo, por ora, a medida liminar deferida pelo Supremo Tribunal Federal¹⁷, que conferiu interpretação conforme à Constituição Federal, para que a expressão “*permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo*” tenha aplicação somente no âmbito da União.

Dessa forma, prevalece, por ora, a possibilidade de doação de bens imóveis a particulares nas esferas estaduais e municipais.

2.4 “*O município, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa/indústria, pode proceder à doação de imóvel adquirido onerosamente para constituição de parque industrial municipal, ou deve, prévia e obrigatoriamente, proceder à Concessão de Direito Real de Uso do imóvel e somente depois poderá converter ref. concessão em doação?*”

Quanto ao tema, o parecer jurídico juntado com a inicial expôs que, tratando-se de desapropriação para constituição de parques industriais, os bens não

Parágrafo único. Para os fins do disposto no art. 115, da Lei Complementar nº 113/2005, e do caput, o quorum qualificado será exigido no julgamento de:

(...)

b) projeto de enunciado de Súmula;

(...)

e) resposta com força normativa em processo de Consulta, nos termos do art. 316.”

¹⁶ “Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo; ([Vide Medida Provisória nº 335, de 2006](#))

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f e h; ([Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007](#))

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “h” e “i”; ([Redação dada pela Medida Provisória nº 458, de 2009](#))

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; ([Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009](#))”



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

poderão ser objeto de doação, pois a Lei Federal nº 4.132/1962 e o Decreto-Lei nº 3.365/1941 admitem somente a sua venda ou a sua locação. Entretanto, mesmo não sendo permitida a doação de plano, o parecerista reputou possível a doação desses bens, atendidos os seguintes critérios:

“a) o Poder Público deverá, inicialmente, optar pela Concessão de Direito Real de Uso mediante realização de procedimento licitatório previamente autorizado em lei específica;

b) dentro do prazo determinado pela Administração para a concessão, os gastos públicos com a instalação ou ampliação do parque industrial deverão ser proporcionais aos benefícios angariados (ex. incremento na receita pública, geração de emprego e renda) com a instalação da empresa ou empresas; e,

c) doação com autorização legislativa, onerosa (ex. manutenção de empregos) e com cláusula de reversão.”

A COFIM expressou entendimento análogo, aduzindo que, no caso de aquisição de bem pela via da desapropriação, o Poder Público deve primeiramente optar pela concessão de direito real de uso e, somente após cumpridas as obrigações pactuadas, convolá-la em doação.

Também a COFIT e o órgão ministerial manifestaram-se, uma vez mais, pela preferência à concessão de direito real de uso, constituindo a doação com encargos medida excepcional. Salientaram, entretanto, que, no caso de imóvel desapropriado por utilidade pública ou interesse social, a doação é vedada por lei.

Pois bem.

Como visto no tópico anterior, o Tribunal já assentou que o Poder Público deve dar preferência à concessão de direito real de uso, sendo admitida a doação com encargos somente em hipóteses excepcionais.

Contudo, se o imóvel tiver sido desapropriado por utilidade pública ou interesse social, o tratamento é diverso, porquanto, nesses casos, a lei não permite que o bem seja objeto de doação.

Efetivamente, o Decreto-Lei nº 3.365/1941, ao considerar de utilidade pública a desapropriação destinada à construção ou à ampliação de distritos industriais, estabelece que, após o loteamento das áreas necessárias à

¹⁷ ADI 927 MC/RS – Tribunal Pleno – Rel. Min. Carlos Velloso – j. 03/11/1993 – DJ 11/11/1994.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

instalação de indústrias e atividades correlatas, os respectivos lotes deverão ser revendidos ou locados a empresas previamente qualificadas:

“Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

(...)

i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;

(...)

§ 1º - A construção ou ampliação de distritos industriais, de que trata a alínea i do caput deste artigo, inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação de indústrias e atividades correlatas, bem como a revenda ou locação dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas.”

No mesmo diapasão, a Lei Federal nº 4.132/1962, que define os casos de desapropriação por interesse social, restringe as formas de transferência de domínio e posse do bem desapropriado à venda e à locação:

“Art. 2º Considera-se de interesse social:

I - o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;

(...)

Art. 4º Os bens desapropriados serão objeto de venda ou locação, a quem estiver em condições de dar-lhes a destinação social prevista.”

Se as leis de regência do instituto da desapropriação por utilidade pública e por interesse social limitam a sua destinação à venda e à locação, afastada está, por exclusão, a possibilidade de o Poder Público dispor por doação dos bens desapropriados nessas hipóteses.

A interpretação que ora se propõe encontra guarida na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça. Confira-se:

“DESAPROPRIAÇÃO. MANDADO DE SEGURANÇA. DECRETO MUNICIPAL DECLARATORIO DE UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO A AMPLIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO, COM A DOAÇÃO DO LOTE DO BEM EXPROPRIADO A EMPRESAS PARTICULARES E PARA CONSTRUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS. OFENSA DO ART. 153, PARAGRAFO 22, DA CONSTITUIÇÃO, E NEGATIVA DE VIGENCIA DA LEI N. 4132/1962, ART. 4.. PRECEDENTES DO STF, NOS RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS N.S 78.229, 84.638 E 76.296. NÃO E POSSIVEL EXPROPRIAR IMÓVEL, URBANO OU RURAL, MESMO SE FOR PARA AMPLIAÇÃO DE PARQUE INDUSTRIAL,



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

DOANDO-SE, A SEGUIR, NO TODO OU EM PARTE, A GLEBA A PARTICULARES, A FIM DE ESSES, AI, LOCALIZAREM SUA INDUSTRIA. NA DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL, ADMITE-SE, TÃO SÓ, A VENDA OU A LOCAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO, NÃO, POREM, A DOAÇÃO, EM FACE DA EXPRESSA DISPOSIÇÃO DO ART. 4., DA LEI N.4132/1962. RECURSO EXTRAORDINÁRIO CONHECIDO E PROVIDO, PARA CONCEDER O MANDADO DE SEGURANÇA E ANULAR O ATO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO.”¹⁸

“ADMINISTRATIVO. AÇÃO POPULAR. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL. DOAÇÃO A PARTICULAR. ILEGALIDADE. LEI N. 4.132/62, ART. 4. A TEOR DO DISPOSTO NO ART. 4. DA LEI N. 4.132/62, NULA E A DOAÇÃO FEITA A PARTICULAR DE BEM DESAPROPRIADO POR INTERESSE SOCIAL, AINDA QUE SE DESTINE A IMPLANTAÇÃO DE INDUSTRIA. IMPORTA EM LESIVIDADE AO PATRIMONIO PUBLICO A CESSÃO DE BEM NA HIPOTESE ACIMA INDICADA. AÇÃO POPULAR JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.”¹⁹

Idêntico entendimento é adotado pelo Tribunal de Contas do Estado do Mato Grosso do Sul:

“CONSULTA (ART. 37, INCISO IX, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 048/90 E ART. 21, INCISO XVI, DA LEI COMPLEMENTAR 160/2012). (...) IMÓVEIS OBJETO DE DOAÇÃO NÃO PODEM TER SIDO DESAPROPRIADOS DE PARTICULARES PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, SENDO POSSÍVEL, NESSE CASO, APENAS E TÃO SOMENTE A VENDA E LOCAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 4º, CAPUT LEI Nº 4.132/62, ARTIGO 5º, ALÍNEA 'I', § 1º, DO DECRETO LEI Nº 3.365/41 E SEGUINDO A JURISPRUDÊNCIA DO STF (RE 93308 E RE 78229).”²⁰

Assim, diante das limitações impostas pela lei e em consonância com a jurisprudência mencionada, conclui-se que os bens imóveis desapropriados por utilidade pública ou interesse social não podem ser doados a particulares como forma de incentivo à instalação ou à ampliação de indústrias.

2.5 “O município pode promover a terraplanagem, aterro e drenagem de área para construção civil, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa?”

Acerca desse quesito, a Procuradoria Jurídica do Município consulente apontou que a prestação de serviços de terraplanagem, aterro e drenagem de área para construção civil como incentivo à instalação ou à ampliação de empresa pode ser considerada espécie de subvenção econômica e, portanto,

¹⁸ RE 93308/PR – Primeira Turma – Rel. Min. Néri da Silveira – j. 21/05/1985 – DJ 11/10/1985.

¹⁹ REsp 55723/MG – Primeira Turma – Rel. Min. Cesar Asfor Rocha – j. 15/02/1995 – DJ 13/03/1995.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

legalmente permitida, com a observância dos requisitos impostos a todas as subvenções econômicas: a) autorização em lei especial, b) a empresa deve apresentar boas condições financeiras e comprovar sua capacidade jurídica e sua regularidade fiscal, c) atendimento às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e d) previsão no orçamento ou em seus créditos adicionais, além da contraprestação da iniciativa privada, como, por exemplo, geração de emprego e renda.

A COFIM entendeu possível a realização desses serviços, desde que em fase preparatória ou inicial do projeto de incentivo. Em adição às condições já citadas pelo suscitante, a unidade técnica ressaltou a necessidade de que seja autorizada por lei em caráter geral, ou seja, sem direcionamento a determinado particular.

Já a COFIT acentuou que a execução de terraplanagem, aterro e drenagem somente é permitida em área pertencente ao Município destinada à constituição de parque industrial compreendido em programa específico de governo e se realizada de forma impessoal. Por esse motivo reputou inadmissível a sua execução em terreno particular, pois isso redundaria em indevido direcionamento.

O Ministério Público de Contas, a seu turno, concluiu que não existe óbice legal à realização desse tipo de serviço em imóvel privado, contanto que os beneficiados sejam escolhidos de maneira objetiva e impessoal e que sejam satisfeitos os requisitos previstos no art. 26 da Lei de Responsabilidade Fiscal²¹. Destacou, ainda, que *“tais atividades não podem ser direcionadas a beneficiar particulares específicos, sob pena de potencial caracterização de ato de improbidade administrativa”* (art. 9º, inciso IV, da Lei Federal nº 8.429/1992²²).

²⁰ Processo TC/1498/2014 – Tribunal Pleno – Rel. Cons. Iran Coelho das Neves – j. 08/05/2015.

²¹ “Art. 26. A destinação de recursos para, direta ou indiretamente, cobrir necessidades de pessoas físicas ou débitos de pessoas jurídicas deverá ser autorizada por lei específica, atender às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e estar prevista no orçamento ou em seus créditos adicionais.”

²² “Art. 9º Constitui ato de improbidade administrativa importando enriquecimento ilícito auferir qualquer tipo de vantagem patrimonial indevida em razão do exercício de cargo, mandato, função, emprego ou atividade nas entidades mencionadas no art. 1º desta lei, e notadamente:

(...)

IV - utilizar, em obra ou serviço particular, veículos, máquinas, equipamentos ou material de qualquer natureza, de propriedade ou à disposição de qualquer das entidades mencionadas no art. 1º desta lei,



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Pois bem.

A execução, pelo Município, de serviços de terraplanagem, aterro e drenagem com vistas a incentivar a instalação de empresas ou a ampliação da atividade de empresas já instaladas não encontra vedação legal.

Também não há óbice a que essas atividades sejam realizadas em imóvel privado. Entretanto, nessa hipótese, cabe à Administração Pública adotar as cautelas e medidas necessárias a impedir eventual direcionamento do benefício em favor de particular determinado, mostrando-se apropriada, para tanto, a realização de procedimento objetivo e impessoal para escolha das empresas a serem beneficiadas.

Em vista disso, para que a execução desses serviços seja legítima, devem ser observados os seguintes requisitos: a) autorização por lei específica, b) atendimento às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias, c) previsão no orçamento ou em seus créditos adicionais, d) exigência de contrapartida do beneficiário, por meio da geração de emprego e renda, e e) disponibilização em caráter geral, mediante a realização de procedimento objetivo e impessoal para escolha dos beneficiários.

2.6 “O município pode proceder à doação de materiais a serem aplicados na construção civil como forma de incentivo à instalação ou ampliação de indústria ou empresa?”

As manifestações do setor jurídico do Município consulente, das unidades técnicas e do Ministério Público de Contas, no sentido de que o Poder Público não pode proceder à doação de materiais de construção civil a particulares para fomento da atividade industrial ou empresarial, devem ser encampadas.

É que a doação desses materiais, a teor do disposto no art. 12, § 4º, da Lei Federal nº 4.320/1964²³, pode ser classificada como investimento e a

bem como o trabalho de servidores públicos, empregados ou terceiros contratados por essas entidades;”

²³ “Art. 12. (...)”

§ 4º Classificam-se como investimentos as dotações para o planejamento e a execução de obras, inclusive as destinadas à aquisição de imóveis considerados necessários à realização destas últimas,



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

concessão de auxílio para investimentos que passem a compor o patrimônio de entidades privadas com fins lucrativos é expressamente proibida pelo art. 21 da mesma lei:

*“Art. 21. A Lei de Orçamento não consignará auxílio para investimentos que se devam incorporar ao patrimônio das empresas privadas de fins lucrativos.
Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se às transferências de capital à conta de fundos especiais ou dotações sob regime excepcional de aplicação.”*

Nesse viés, vale a lição de Heraldo da Costa Reis e José Teixeira Machado Júnior²⁴, para quem *“seria descabido ao Poder Público concorrer para o aumento do patrimônio das empresas de fins lucrativos, com transferências de recursos que se originam de fontes públicas de receita”*.

Portanto, em consonância com os dispositivos legais acima mencionados, é defesa a doação de materiais de construção civil para empresa privada.

2.7 “O município pode promover a extensão de infraestrutura (água, esgoto, luz e vias públicas) até o local de instalação da empresa ou indústria, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria?”

O parecer jurídico apresentado pelo suscitante entendeu possível que o Município execute a ampliação de infraestrutura como forma de incentivo industrial, *“por se tratar de serviços ou atividades essenciais e, acima de tudo, considerado caso de utilidade pública”*.

A COFIM, por sua vez, concluiu que a Administração Pública não deve promover a extensão da infraestrutura até o local de instalação de empresa específica, pois *“não pode macular o princípio da igualdade e negar o mesmo benefício a outros interessados e à sua população”*.

bem como para os programas especiais de trabalho, aquisição de instalações, equipamentos e material permanente e constituição ou aumento do capital de empresas que não sejam de caráter comercial ou financeiro.”

²⁴ *A lei 4.320 comentada e a lei de responsabilidade fiscal*. 34. ed. rev. atual. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012. p. 53.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

A COFIT ressaltou que a realização de obras de infraestrutura não é vedada, *“desde que parte integrante de uma política pública impessoal e destinada ao desenvolvimento geoeconômico, social e à garantia de uma cidade sustentável”*.

Já o Ministério Público de Contas sustentou que *“a extensão de infraestrutura mínima de serviços públicos (água, esgoto, luz e vias públicas) para atendimento das demandas de cidadãos não pode sequer ser considerada atividade de fomento, já que representa obrigação de caráter geral do Poder Público”*. Destacou, porém, não ser admitido o favorecimento que beneficie empresas determinadas. Acrescentou, ainda, que o Município pode instituir contribuição de melhoria pela eventual valorização imobiliária resultante dessas obras públicas.

De se frisar, primeiramente, que as obras de infraestrutura relativas à instalação de redes de abastecimento de água, de coleta de esgoto, de iluminação pública e de pavimentação de vias possuem natureza pública e, por força do disposto no art. 30, inciso V, da Constituição²⁵, devem ser executadas pelo ente municipal²⁶.

Nessa senda, revela-se perfeitamente possível que o Município, como incentivo à instalação ou à ampliação de indústrias, execute as obras públicas necessárias a dotar o espaço estabelecido da infraestrutura adequada.

Nas hipóteses em que o Poder Público pretenda constituir um distrito ou parque industrial, não resta dúvida de que lhe compete equipar a área correspondente com a infraestrutura pública necessária à instalação das empresas.

Por outro lado, em se tratando de imóveis privados, o ente deve, com mais rigor, atentar-se para não se descuidar dos princípios da igualdade e da impessoalidade. Assim, não se admite a realização dessas obras visando a atender

²⁵ *“Art. 30. Compete aos Municípios:*

(...)”

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;”

²⁶ Consoante esclarece Hely Lopes Meirelles, *“(…) a expressão constitucional serviços públicos de interesse local (art. 30, V) abrange não só os serviços públicos propriamente ditos, como também as obras públicas e demais atividades do Município necessárias ou úteis aos munícipes.” (Direito municipal brasileiro. 17. ed. atual. por Adilson Abreu Dallari (coord.). São Paulo: Malheiros, 2014. p. 352. Grifo do autor).*



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

particular específico, em prejuízo de outras empresas que se enquadrem na política local de incentivo ao desenvolvimento econômico.

Nesse caso, cabe ao Município a adoção das medidas apropriadas com vistas a selecionar, mediante procedimento em que se apliquem critérios objetivos e impessoais, as empresas a serem beneficiadas.

Além disso, conforme ressaltou o órgão ministerial, a valorização imobiliária advinda das obras públicas de infraestrutura autoriza o ente a instituir contribuição de melhoria, prevista na Constituição Federal²⁷ e no Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966)²⁸ e regulamentada pelo Decreto-Lei nº 195/1967²⁹.

Aproveito, aliás, a oportunidade para destacar a importância de o Tribunal de Contas passar a trabalhar na valorização imobiliária decorrente de obras públicas.

Inúmeros benefícios são gerados aos particulares a partir da realização dessas obras e a Administração Pública poucas vezes busca recuperar os investimentos por meio desse instrumento absolutamente moderno e justo que é a contribuição de melhoria, a qual, além de ser medida de justiça e bom senso,

²⁷ “Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos:

(...)

III - contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas.”

²⁸ “Art. 81. A contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.”

²⁹ “Art 2º Será devida a Contribuição de Melhoria, no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude de qualquer das seguintes obras públicas:

I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive tôdas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.”



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

ajuda a incrementar os cofres públicos, em especial num momento econômico tão delicado.

2.8 *“O município pode conceder a isenção de tributos, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria?”*

2.9 *“O município pode conceder a redução de alíquotas e/ou base de cálculo de tributos, como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresa ou indústria?”*

Os quesitos 8 e 9 comportam análise conjunta.

Nesse aspecto, o parecer jurídico do Município consulente defendeu que *“as isenções tributárias e as reduções das alíquotas e/ou das bases de cálculo de imposto somente serão válidas se previstas em lei local – requisitos e condições previamente definidos em lei”*.

A COFIM asseverou que as isenções tributárias e as reduções de alíquotas e/ou de bases de cálculo de tributo apenas podem ser concedidas se previstas em lei e se conformadas às restrições da Lei de Responsabilidade Fiscal sobre a renúncia de receitas.

Do mesmo modo, a COFIT manifestou-se favoravelmente à concessão de isenção tributária e da redução de alíquotas e/ou base de cálculo de tributos como forma de incentivo à instalação ou à ampliação de empresa ou indústria, *“desde que haja lei específica local prevendo as condições e requisitos para o seu recebimento, tributos a que se aplica e prazo de duração, bem como, desde que respeitadas as restrições contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal acerca da renúncia de receitas”*.

O Ministério Público de Contas sugeriu que as questões sejam assim respondidas: *“é legítima a concessão de isenção tributária, redução de alíquotas ou modificação da base de cálculo de tributos pelos Municípios, como forma de incentivo à atividade econômica, desde que observados os seguintes requisitos: (i) previsão em lei específica (art. 150, §6º, da Constituição), que defina objetivamente as condições e requisitos para a sua concessão (art. 176 do CTN); (ii)*



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

previsão na Lei de Diretrizes Orçamentárias (art. 165, §2º, da Constituição); (iii) estimativa de impacto orçamentário-financeiro da isenção no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes (art. 14, caput, da LRF); (iv) demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não prejudicará o atingimento das metas de resultados fiscais definidas na LDO ou demonstração de que foram adotadas medidas de compensação que assegurarão aumento de receita (art. 14, I e II, da LRF)”.

Inicialmente, convém ressaltar que a isenção fiscal, concedida mediante lei específica, encontra respaldo na Constituição Federal, ao dispor que:

“Art. 150. (...)

§ 6º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g.”

O Código Tributário Nacional, a seu turno, estabelece que as condições e os requisitos exigidos para concessão de isenção, os tributos a que se aplica e, em sendo o caso, o prazo de sua duração deverão igualmente estar previstos em lei:

“Art. 176. A isenção, ainda quando prevista em contrato, é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração.”

A matéria encontra-se regulada também no âmbito da Lei de Responsabilidade Fiscal, que, ao tratar da renúncia de receita, assim disciplinou:

“Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;
II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.”

Mostra-se lícita, portanto, dentro de uma política de incentivo ao desenvolvimento econômico, atrelada às vantagens para o interesse público a se verificarem no futuro, a concessão de isenção ou de redução da base de cálculo e/ou alíquota de tributo a empresas privadas que pretendam instalar-se ou ampliar suas atividades no Município.

Para tanto, devem ser observados os seguintes pressupostos legais:

a) concessão mediante lei específica, b) fixação por lei dos requisitos para obtenção do benefício tributário, dos tributos aos quais se aplica e do eventual prazo de duração, c) estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois subsequentes, d) atendimento à Lei de Diretrizes Orçamentárias e e) demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias ou demonstração da adoção de medidas que compensem a renúncia de receita, nos moldes do art. 14, incisos I e II, da Lei de Responsabilidade Fiscal.

3 VOTO

Em face do exposto, com base nas razões supra, **VOTO** pelo conhecimento da Consulta para, no mérito, respondê-la nestes termos:

1. É vedada a concessão de subvenção em pecúnia para fins de custeio de despesas de aluguel, água e luz de empresa privada como forma de incentivo à sua instalação ou à ampliação de suas atividades.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

2. A locação de bem imóvel pelo Poder Público para transferência de uso a entidade particular, dentro de uma política de incentivo à instalação de empresas ou à ampliação das já instaladas, deve ser autorizada por lei específica, atender às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e estar prevista no orçamento ou em seus créditos adicionais. A Administração Pública deve realizar seleção impessoal e imparcial dos interessados e exigir contraprestação da empresa beneficiária, mediante, por exemplo, a geração de empregos e renda.
3. A doação de terrenos públicos a particulares, como forma de incentivo à instalação ou à ampliação de empresas privadas, deve atender aos preceitos fixados no Acórdão nº 5330/13-STP, quais sejam: *“(i) a preferência pela concessão real de uso de imóveis públicos é vantajosa pela proteção ao direito de propriedade que permanece com o ente federativo, garantindo a conservação do patrimônio público; (ii) a doação com encargos pode ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso; (iii) tanto a doação com encargos quanto a concessão real de uso, devem ser precedidas de licitação; (iv) no caso de doação com encargos o edital da licitação deverá prever os encargos, o prazo para cumprimento, cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato; e, por fim (v) necessidade de fixação de políticas públicas orientando e garantindo o cumprimento do fim pretendido com o imóvel”*.
4. Os bens imóveis desapropriados por utilidade pública ou interesse social não podem ser doados a particulares como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresas privadas.
5. A execução, pelo Poder Público, de serviços de terraplanagem, aterro e drenagem com vistas a incentivar a instalação de



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

empresas ou a ampliação da atividade daquelas já instaladas é legítima se cumpridos os seguintes requisitos: a) autorização por lei específica, b) atendimento às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias, c) previsão no orçamento ou em seus créditos adicionais, d) exigência de contrapartida do beneficiário, por meio da geração de emprego e renda, e e) disponibilização em caráter geral, mediante a realização de procedimento objetivo e impessoal para escolha dos beneficiários.

6. O Poder Público não pode proceder à doação de materiais de construção civil a particulares para fomento da atividade industrial ou empresarial.
7. É possível que o Poder Público, como incentivo à instalação ou à ampliação de empresas privadas, execute as obras públicas necessárias a dotar o espaço estabelecido da infraestrutura adequada.
8. É lícita, dentro de uma política de incentivo ao desenvolvimento econômico, a concessão de isenção ou de redução da base de cálculo e/ou alíquota de tributo a empresas privadas que pretendam instalar-se ou ampliar suas atividades, devendo ser observados os seguintes pressupostos legais: a) concessão mediante lei específica, b) fixação por lei dos requisitos para obtenção do benefício tributário, dos tributos aos quais se aplica e do eventual prazo de duração, c) estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois subsequentes, d) atendimento à Lei de Diretrizes Orçamentárias e e) demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias ou demonstração da adoção de



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

medidas que compensem a renúncia de receita, nos moldes do art. 14, incisos I e II, da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Após o trânsito em julgado, remetam-se os autos à Supervisão de Jurisprudência e Biblioteca³⁰ para as devidas anotações, ficando, na sequência, autorizado o encerramento do feito, em conformidade com o art. 398, § 1º, do Regimento Interno³¹, e seu arquivamento junto à Diretoria de Protocolo.

VISTOS, relatados e discutidos

ACORDAM

Os membros do **Tribunal Pleno** do TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ, nos termos do voto do Relator, Conselheiro IVAN LELIS BONILHA, por unanimidade, em:

I. Conhecer da presente Consulta para, no mérito, respondê-la nestes termos:

1. É vedada a concessão de subvenção em pecúnia para fins de custeio de despesas de aluguel, água e luz de empresa privada como forma de incentivo à sua instalação ou à ampliação de suas atividades.
2. A locação de bem imóvel pelo Poder Público para transferência de uso a entidade particular, dentro de uma política de incentivo à instalação de empresas ou à ampliação das já instaladas, deve ser autorizada por lei específica, atender às condições

³⁰ Regimento Interno: “Art. 175-D. A Escola de Gestão Pública compõe-se das Áreas de Capacitação e de Jurisprudência.

(...)

§ 2º Compete à Área de Jurisprudência:

(...)

III - manter atualizados os atos normativos e jurisprudência na intranet e no sítio do Tribunal;”

³¹ “Art. 398. (...)

§ 1º Proferida a decisão monocrática ou do órgão colegiado, com o respectivo trânsito em julgado e certificado seu integral cumprimento, o processo será encerrado, mediante despacho do relator.”



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e estar prevista no orçamento ou em seus créditos adicionais. A Administração Pública deve realizar seleção impessoal e imparcial dos interessados e exigir contraprestação da empresa beneficiária, mediante, por exemplo, a geração de empregos e renda.

3. A doação de terrenos públicos a particulares, como forma de incentivo à instalação ou à ampliação de empresas privadas, deve atender aos preceitos fixados no Acórdão nº 5330/13-STP, quais sejam: *“(i) a preferência pela concessão real de uso de imóveis públicos é vantajosa pela proteção ao direito de propriedade que permanece com o ente federativo, garantindo a conservação do patrimônio público; (ii) a doação com encargos pode ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso; (iii) tanto a doação com encargos quanto a concessão real de uso, devem ser precedidas de licitação; (iv) no caso de doação com encargos o edital da licitação deverá prever os encargos, o prazo para cumprimento, cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato; e, por fim (v) necessidade de fixação de políticas públicas orientando e garantindo o cumprimento do fim pretendido com o imóvel”*.
4. Os bens imóveis desapropriados por utilidade pública ou interesse social não podem ser doados a particulares como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresas privadas.
5. A execução, pelo Poder Público, de serviços de terraplanagem, aterro e drenagem com vistas a incentivar a instalação de empresas ou a ampliação da atividade daquelas já instaladas é legítima se cumpridos os seguintes requisitos: a) autorização por lei específica, b) atendimento às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias, c) previsão no orçamento ou em



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

seus créditos adicionais, d) exigência de contrapartida do beneficiário, por meio da geração de emprego e renda, e e) disponibilização em caráter geral, mediante a realização de procedimento objetivo e impessoal para escolha dos beneficiários.

6. O Poder Público não pode proceder à doação de materiais de construção civil a particulares para fomento da atividade industrial ou empresarial.
7. É possível que o Poder Público, como incentivo à instalação ou à ampliação de empresas privadas, execute as obras públicas necessárias a dotar o espaço estabelecido da infraestrutura adequada.
8. É lícita, dentro de uma política de incentivo ao desenvolvimento econômico, a concessão de isenção ou de redução da base de cálculo e/ou alíquota de tributo a empresas privadas que pretendam instalar-se ou ampliar suas atividades, devendo ser observados os seguintes pressupostos legais: a) concessão mediante lei específica, b) fixação por lei dos requisitos para obtenção do benefício tributário, dos tributos aos quais se aplica e do eventual prazo de duração, c) estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois subsequentes, d) atendimento à Lei de Diretrizes Orçamentárias e e) demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias ou demonstração da adoção de medidas que compensem a renúncia de receita, nos moldes do art. 14, incisos I e II, da Lei de Responsabilidade Fiscal.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

II. Encaminhar os autos, após o trânsito em julgado, à Supervisão de Jurisprudência e Biblioteca para as devidas anotações, ficando, na sequência, autorizado o encerramento do feito, em conformidade com o art. 398, § 1º, do Regimento Interno, e seu arquivamento junto à Diretoria de Protocolo.

Votaram, nos termos acima, os Conselheiros NESTOR BAPTISTA, ARTAGÃO DE MATTOS LEÃO, IVAN LELIS BONILHA, FABIO DE SOUZA CAMARGO e IVENS ZSCHOERPER LINHARES e o Auditor SÉRGIO RICARDO VALADARES FONSECA.

Presente a Procuradora do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas KATIA REGINA PUCHASKI.

Sala das Sessões, 28 de junho de 2018 – Sessão nº 20.

IVAN LELIS BONILHA
Conselheiro Relator

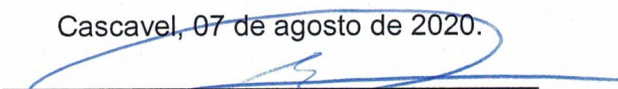
JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL
Presidente



D.A.: 087/2020-SR/OESTE - IMPLANTAÇÃO LOTEAMENTO

SAIBAM, todos quantos esta declaração de anuência de confrontantes por instrumento particular bastante virem, que o DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DO PARANÁ – DER/PR, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.669.324/0001-89, com sede a Av. Iguaçu nº 420, Curitiba, PR, tendo por seu Diretor Geral, FERNANDO FURIATTI SABOIA, portador da CI-RG. nº 4.668.894-5, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, Paraná, nomeado através do Decreto Estadual nº 2.450 publicado no Diário Oficial do Estado do Paraná nº 10.508 de 27/08/2019, neste ato representado pelo titular da Superintendência Regional Oeste do DER/PR, CHARLLES URBANO HOSTINS JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 3.987.933-6/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 816.091.839-91, nomeado através da Decreto nº 4.510 publicado no Diário Oficial do Estado do Paraná nº 10.669 de 16/04/2020, com endereço na Superintendência Regional Oeste em Cascavel/PR, vem pelo presente e na melhor forma de direito expor e declarar o que segue: que, atendendo requerimento, formulado no protocolo nº 16.778.754-1, nada tem a opor quanto a **Implantação do Loteamento Industrial II, na AREA 02, da subdivisão particular de parte do Lote nº 323, do Quinhão 03, da Ex-Colônia Militar do Chopim, no município e comarca de Chopinzinho/PR, matriculado sob nº 29.446, no Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Chopinzinho/PR, lindeiro a faixa de domínio da rodovia: PRC- 158 (158S0350PRC), Trecho: ENTRONCAMENTO PR-281 (B)(CHOPINZINHO) – CORONEL VIVIDA(A), entre o Km 484+270,00m (7137609,319S – 347936,940E) e Km 484+620,00mM (7137272,985S – 347995,592E), tendo em vista que os limites divisórios da faixa de domínio e a legislação estão sendo respeitadas, conforme demonstra planta apresentada e assinada pela Responsável Técnica, Kamila Villwock Harnisch, CAU AB5696-7, no entanto, a presente declaração de concordância e anuência se restringe aos dispositivos do inciso II, artigo 213, da Lei n.º 6.015/73, com nova redação dada pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, não abrangendo concordância com acesso e drenagem do Empreendimento mencionado, cujos projetos serão objeto de análise oportuna. Nada mais a declarar. E por ser expressão da verdade, firma a presente.**

Cascavel, 07 de agosto de 2020.


Charlles Urbano Hostins Junior
Superintendente Regional SR/Oeste – DER/PR.

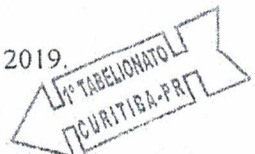




DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIA

O DIRETOR-GERAL DO DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DO PARANÁ – DER/PR, no uso das prerrogativas que lhe confere o Artigo 20, inciso V, do Regulamento aprovado pelo Decreto nº 2.458/2000 alterado pelo Decreto nº 4.475/2005, **DELEGA** aos **SUPERINTENDENTES REGIONAIS** a atribuição contida no inciso IV do citado artigo, poderes para representar o Departamento exclusivamente na anuência em procedimentos de demarcação dos limites e confrontações dos imóveis lindeiros à faixa de domínio, das rodovias que integram a circunscrição da respectiva Superintendência Regional.

Curitiba, 02 de setembro de 2019.



Fernando Furiatti Saboia
Diretor-Geral



1º TABELIONATO DE NOTAS
DESDE 1683

FERNANDA GRANJA CAVALCANTE DA COSTA
FELIA

CURITIBA, 03 SET. 2019

A presente cópia autostante e reprodução fiel desta face do documento apresentado. Dou fé.

EDSON LUIZ COSTA - ESCRIVENTE
ROGERIO FABRIM - ESCRIVENTE
Rua Heitor Stockler de França, 59 - Centro
Curitiba / PR - (41) 3153-5001

Eduardo Felipe Neves
Escrivente Autorizado

1º TABELIONATO DE NOTAS Fernanda Granja Cavalcante da Costa - Feliella
DESDE 1683 (41) 3153-5001
Rua Heitor Stockler de França, 59 - Centro Curitiba, PR - CEP 80530-900

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:
Fts 6h2B1j - FERNANDO FURIATTI SABOIA.....

Em testemunho da verdade.
Curitiba, 03 de Setembro de 2019 -
EDUARDO FELIPE NEVES
ESCRIVENTE

SELO DIGITAL ZDCYO.BAKES.ZYJZY - [QR CODE]
RRdYE.XDtlz

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO



PARTE DO LOTE 323 DA EX-COLÔNIA MILITAR DE CHOPIM
PRC 281, Saída para Coronel Vivida, Chopinzinho – PR.
Matrícula nº 26.630.

ANEXOS

- A-1 Ficha de Vistoria e Diagnóstico de mercado;
- A-2 Fotos do imóvel;
- A-3 Croqui de localização;
- A-4 Análise Estatística e Tabela de Dados;
- A-5. Simulação de Valor e Conclusões;
- A-6. Enquadramento do Laudo e Documentação do imóvel;

Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
Chopinzinho/PR - CEP 85.560-000
FONE : (46) 3242-8600
Comissão de Avaliação



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

1. INTERESSADOS

Município de Chopinzinho e a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado de lotes na sua configuração desmembrada (vide mapa em anexo) para realização de leilão tendo como objetivo o fomento da indústria e da prestação de serviço no Município.

3. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO IMÓVEL

O imóvel Parte do Lote 323, possui 72.600,00m² e está registrado na matrícula nº 26.630 do Registro de Imóveis de Chopinzinho – PR.

Atualmente o imóvel faz confrontação com a PRC-281, localizado próximo ao trevo no sentido da saída para Coronel Vivida. Nesta localidade o DER informou que a faixa de domínio a ser respeitada é de 20,0 metros e a faixa non-aedificandi é de 15,0 metros. Possui relevo acidentado e não possui infraestrutura básica instalada. Há presença de uma nascente na porção norte do terreno e presença de cobertura vegetal.

Da metragem que possui em matrícula, parte não é aproveitável por estar sobre a rodovia ou ser faixa de domínio.

O Município de Chopinzinho, com o intuito de fomentar o desenvolvimento econômico procederá o desmembramento da área para então realizar leilão destes. O Município também irá fornecer, previamente ou condicionado a venda, a infraestrutura básica (água, luz, pavimentação e terraplanagem). O desmembramento do imóvel terá a seguinte configuração:

Parte do Lote 323-A, com 3.095,70m²; Parte do Lote 323-B, com 3.822,48m²;
Parte do Lote 323-C, com 2.000,97m²; Parte do Lote 323-D, com 8.176,05m²;
Parte do Lote 323-E, com 18.307,43m²; Parte do Lote 323-F, com 19.164,54m²;
Via Interna; Via Marginal; Área Remanescente;
Estes, por fim, serão o objeto real desta avaliação.

4. METODOLOGIA

Método Comparativo, com utilização de modelo de regressão linear em amostra de 38 dados de mercado.

(Fundamentação: nível II; Precisão da estimativa: nível III).



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

5. VALOR DO IMÓVEL

Imóveis	Área	R\$/m ²	Total (R\$)	R\$/m ²	-15% (R\$)
Parte do Lote 323-A	3.095,70	34,81	107.761,32	29,59	91.600,00
Parte do Lote 323-B	3.822,48	30,80	117.732,38	26,18	100.073,00
Parte do Lote 323-C	2.000,97	49,54	99.128,05	42,11	84.260,00
Parte do Lote 323-D	8.176,05	23,32	190.665,49	19,82	162.065,00
Parte do Lote 323-E	18.307,43	20,32	372.006,98	17,32	317.140,00
Parte do Lote 323-F	19.164,54	11,51	220.583,86	9,78	187.497,00
			R\$1.107.878,08		R\$ 942.635,00

Obs: A área remanescente, *non-aedificandi* e de ruas não possuem valor comercial.

Essa Comissão apresentou o valor central e baseado nos interesses explícitos da Administração Municipal, baseado na finalidade a que se destina a venda e baseado nas atuais condições do mercado local, entendeu ser cabível aplicar percentual de redução de 15% que se encontra dentro do intervalo de confiança.

6. DATA DE REFERÊNCIA DA AVALIAÇÃO

Mês de Dezembro de 2019.

7. RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis de Qualquer Natureza, do Município de Chopinzinho/PR, nomeados pela Portaria 402/2019.

ANA KELLE MALAGUTI
CREA-PR134.259/D

CHRISTIANO DOSSA SILVESTRI
CREA-PR 100.984/D

PAULO CÉSAR ROMITE
Chefe Div. de Tributação

SUELLEN ANGÉLICA BATISTUZ
CREA-PR 134.920/D

NARA LUCIA B. SCABENI
Chefe Div. De Patrimônio

Chopinzinho, 12 de Dezembro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
<p>Terreno sem benfeitorias situado de frente para a PRC PRC-281, localizado próximo ao trevo no sentido da saída para Coronel Vivida. Nesta localidade o DER informou que a faixa de domínio a ser respeitada é de 20,0 metros e a faixa <i>non-aedificandi</i> é de 15,0 metros. Possui relevo acidentado e não possui infraestrutura básica instalada. Possui área total de 72.600,00m² e está registrado na matrícula nº 26.630 do Registro de Imóveis de Chopinzinho – PR.</p> <p>Possui relevo acidentado e não possui infraestrutura básica instalada. Há presença de uma nascente na porção norte do terreno onde será implantado o lote 323-F. No entorno desta nascente deverá ser respeitada a Área de Preservação Permanente.</p> <p>O Município de Chopinzinho, com o intuito de fomentar o desenvolvimento econômico procederá o desmembramento da área para então realizar leilão destes. O Município também irá fornecer, previamente ou condicionado a venda, a infraestrutura básica (água, luz, pavimentação e terraplanagem). O desmembramento do imóvel terá a seguinte configuração:</p> <p><u>Parte do Lote 323-A, com 3.095,70m²; Parte do Lote 323-B, com 3.822,48m²; Parte do Lote 323-C, com 2.000,97m²; Parte do Lote 323-D, com 8.176,05m²; Parte do Lote 323-E, com 18.307,43m²; Parte do Lote 323-F, com 19.164,54m²; Via Interna; Via Marginal; Área Remanescente; Estes serão o real objeto da avaliação.</u></p>
CARACTERÍSTICAS DO ENTORNO
Infraestrutura Básica : <i>A implantar (pavimentação poliédrica ou primária, água, esgoto, energia elétrica). Sem saneamento básico.</i>
Zoneamento: Zona Industrial (ZI)
Tipo de ocupação: Comercial, Industrial.
Padrão de ocupação: <i>Normal.</i>
Acesso: <i>Ruim</i>
OUTRAS INFORMAÇÕES
Trata-se de projeto que visa desenvolver a economia local, incentivando a instalação de novas indústrias e comércios.

ANEXO 2 – FOTOS DO IMÓVEL



Foto 01 – Vista da rodovia sentido Sul do imóvel



Foto 02 – Vista da rodovia sentido norte do imóvel

ANEXO 2 – FOTOS DO IMÓVEL



Foto 04 – Estrada não oficial sobre o imóvel



Foto 04 – Vista do nível abaixo da rodovia sentido Sul

ANEXO 3 – MAPA DOS IMÓVEIS

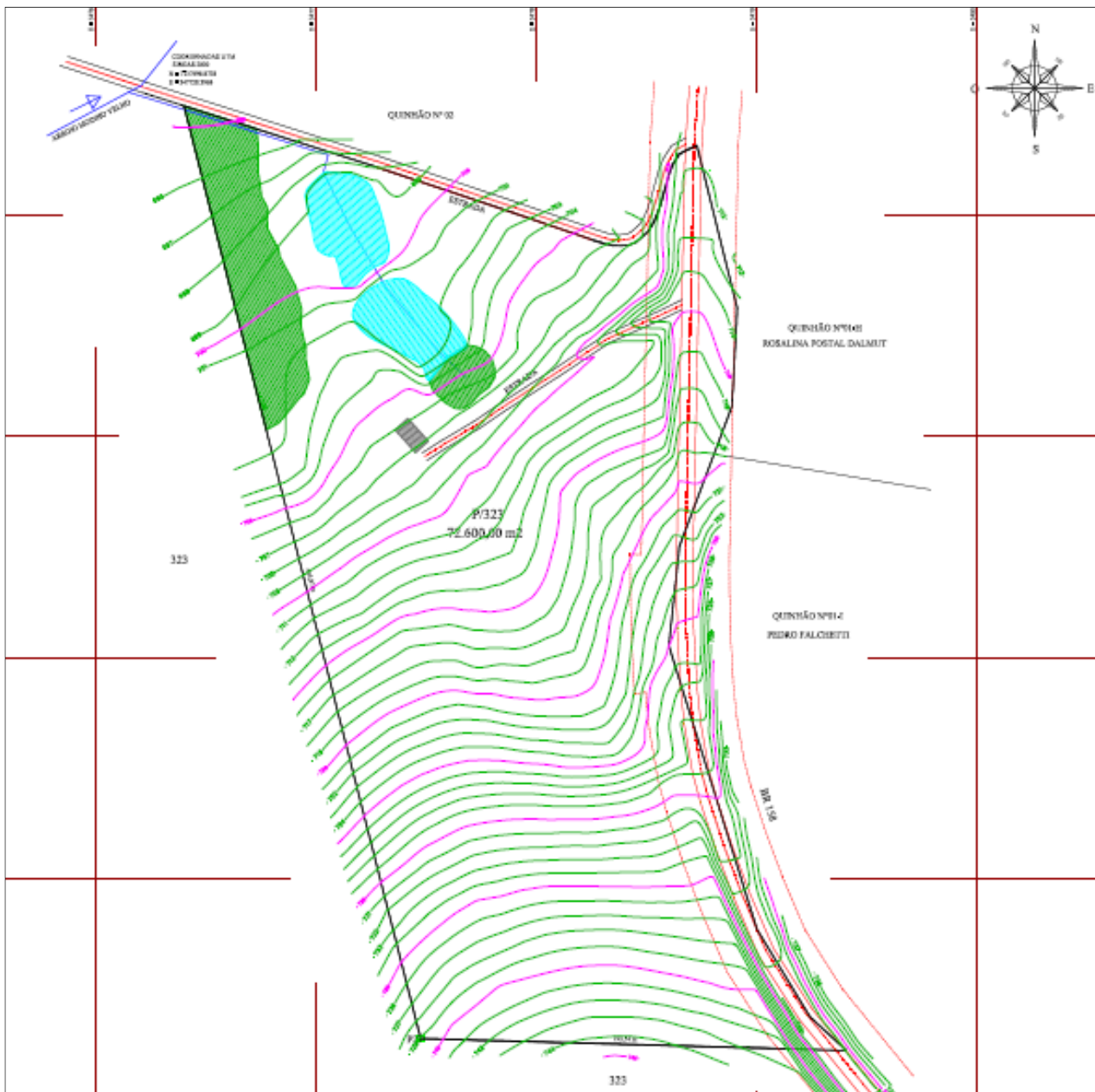


Figura 01 - Terreno antes do desmembramento com curvas de nível natural



ANEXO 3 – MAPA DOS IMÓVEIS

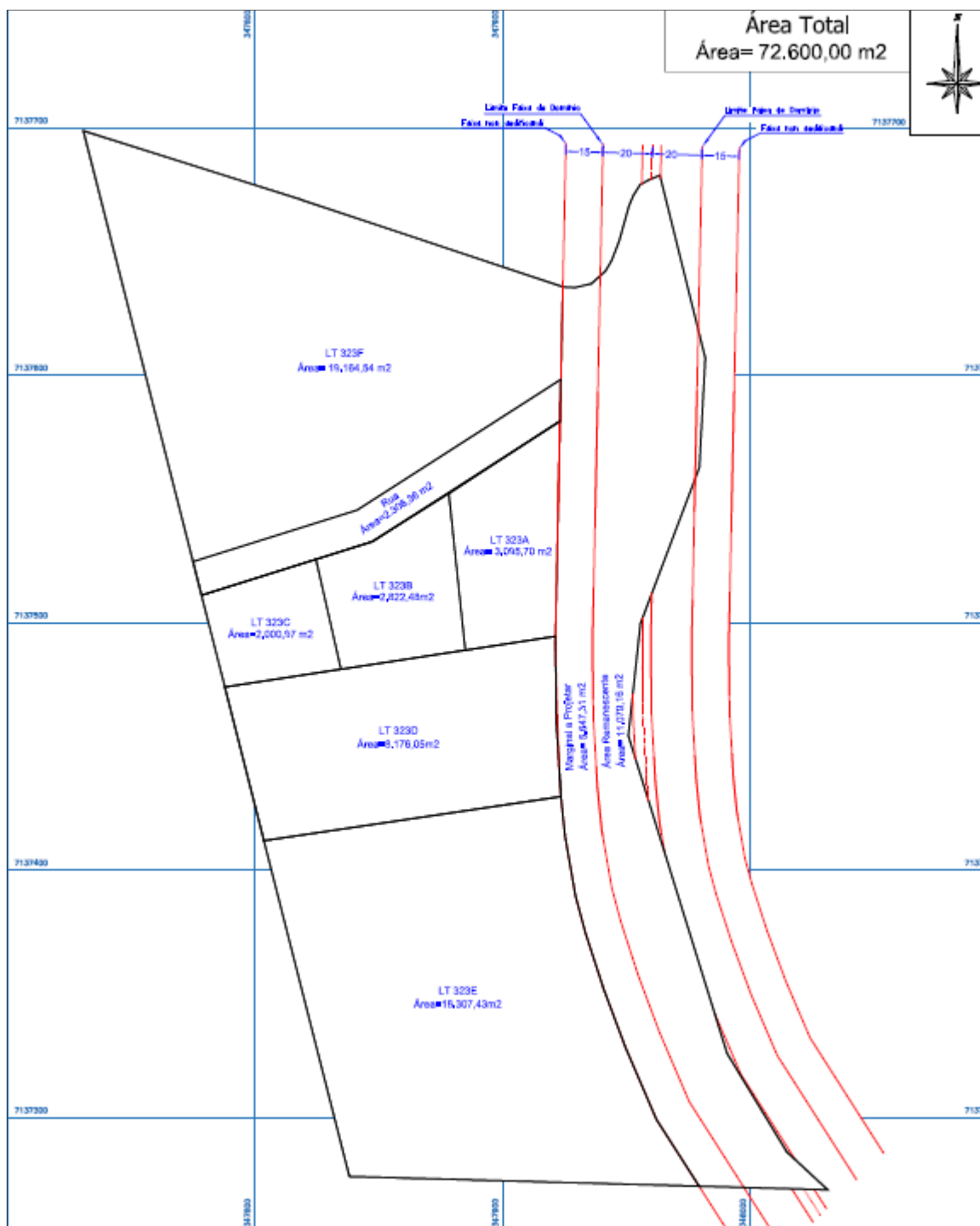


Figura 02 - Terreno desmembrado



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 26.630

FICHA
RUBRICA

DATA:-11/06/2012.

IMÓVEL:- Parte do Lote nº 323 do Quinhão nº 03, da Ex-Colônia Militar do Chopim, situado neste Município e Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área de **72.600,00 m²** (setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados), com benfeitorias, cadastrada no INCRA juntamente com outra área sob nº 721.220.100.706-5, área total 29,0000 ha, com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:-** Confrontando com o Quinhão nº 02. **LESTE:-** Confrontando com o Quinhão nº 01-H e o Quinhão nº 01-I. **SUL:-** Confrontando com o Lote nº 323. **SUDOESTE:-** Confrontando com o Lote nº 323. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:-** Partindo do ponto P04, situado no limite com o Quinhão nº 02, separados por uma Estrada, seguindo com a distância de 33,55 metros e azimute plano de 107°35'44", chega-se ao ponto P05, seguindo com a distância de 58,18 metros e azimute plano de 107°35'43", chega-se ao ponto P06, seguindo com a distância de 65,15 metros e azimute plano de 108°29'06", chega-se ao ponto P07, seguindo com a distância de 37,46 metros e azimute plano de 108°54'06", chega-se ao ponto P08, seguindo com a distância de 10,00 metros e azimute plano de 106°09'42", chega-se ao ponto P09, seguindo com a distância de 7,55 metros e azimute plano de 87°23'17", chega-se ao ponto P10, seguindo com a distância de 3,27 metros e azimute plano de 70°31'04", chega-se ao ponto P11, seguindo com a distância de 4,04 metros e azimute plano de 49°11'51", chega-se ao ponto P12, seguindo com a distância de 3,56 metros e azimute plano de 47°29'45", chega-se ao ponto P13, seguindo com a distância de 4,83 metros e azimute plano de 30°49'45", chega-se ao ponto P14, seguindo com a distância de 8,28 metros e azimute plano de 21°22'23", chega-se ao ponto P15, seguindo com a distância de 8,67 metros e azimute plano de 15°43'20", chega-se ao ponto P16, seguindo com a distância de 6,84 metros e azimute plano de 15°43'19", chega-se ao ponto P17, seguindo com a distância de 4,34 metros e azimute plano de 23°08'52", chega-se ao ponto P18, seguindo com a distância de 5,12 metros e azimute plano de 32°20'46", chega-se ao ponto P19, seguindo com a distância de 8,77 metros e azimute plano de 64°52'43", chega-se ao ponto P20, confrontando com o Quinhão nº 01-H, separados por uma Estrada, seguindo com a distância de 76,25 metros e azimute plano de 166°06'40", chega-se ao ponto P21, seguindo com a distância de 44,31 metros e azimute plano de 183°09'40", chega-se ao ponto P22, confrontando com o Quinhão nº 01-H, e Quinhão nº 01-I, separados por uma Estrada, seguindo com a distância de 67,12 metros e azimute plano de 200°41'00", chega-se ao ponto P23, confrontando com o Quinhão nº 01-I, seguindo com a distância de 45,60 metros e azimute plano de 186°12'11", chega-se ao ponto P24, seguindo com a distância de 134,32 metros e azimute plano de 162°45'55", chega-se ao ponto P25, seguindo com a distância de 46,50 metros e azimute plano de 148°53'28", chega-se ao ponto P26, seguindo com a distância de 22,74 metros e azimute plano de 132°59'05", chega-se ao ponto P27, confrontando com o Lote nº 323, seguindo com a distância de 193,14 metros e azimute plano de 271°36'42", chega-se ao ponto P28, seguindo com a distância de 435,97 metros e azimute plano de 345°45'22", chega-se ao ponto P04, ponto inicial da descrição deste perímetro. As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados por Bach Topografia e assinados pelo Responsável Técnico Vilso Bach, CREA/SC nº 2.221/TD. Foi apresentada ART nº 20114715990 do CREA/PR. Dispensada a **Averbação da Reserva Legal**, nos termos do Despacho nº 08/2012, datado de 11.01.2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Matrícula Anterior nº 436 deste Cartório. Proprietária:- **PLÍNIO A. SCABENI & CIA LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 79.848.628/0001-00, com sede na Rua 14 de Dezembro, nº 735 nesta cidade e Comarca de Chopinzinho. Dou fé. Chopinzinho, 11/06/2012. Marcos Pascolat, Oficial.

Manoel Pascolat

DATA:- 11/06/2012.-

R. 1-26.630-Prot.86.489:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às

MATRÍCULA Nº 26.630

REGISTRO DE IMÓVEIS
CHOPINZINHO - PARANÁ
DRA. FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA
OFICIAL
CPF: 021.372.509-69

fls 56 à 59 do livro nº 24, em data de 08.06.2012, nas notas de Rejanes Perera, Tabela da cidade de Saudade do Iguçu, desta Comarca de Chopinzinho, **PLÍNIO A. SCABENI & CIA LTDA**, acima já qualificada, representada por seu sócio gerente Denizar Candatten Scabeni, portador da CI RG nº 905.122 PR e do CPF nº 014.295.829-87 e com anuência de Nestor José Pissolato, portador da CI RG nº 5.305.011-5 PR e do CPF nº 806.365.949-04, vendeu toda área retro com **72.600,00 m²**, com benfeitorias, pelo preço de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), sem condições, cuja área é assim vendida: para Rafael Scabeni e sua mulher, a área de 20.328,00 m², correspondente a 28%, para Maurício Scabeni e sua mulher, a área de 13.068,00 m², correspondente a 18%, para Marcelo Scabeni, a área de 13.068,00 m², equivalente a 18%, para Renato Scabeni, a área de 13.068,00 m², equivalente a 18% e para Carolina Aparecida Scabeni, a área de 13.068,00 m², equivalente a 18% da área, permanecendo em condomínio entre todos. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 000282012-14021628, datada de 05.06.2012, válida até 02.12.2012, fornecida pela Agência do INSS. O ITBI foi pago conforme talão quitado em data de 06.06.2012, no valor de R\$ 1.860,00. O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 12032003100050871, quitada em data de 08.06.2012, no valor de R\$ 186,00. Adquirentes: - **RAFAEL SCABENI**, advogado, portador da CI RG nº 3.969.766-1 PR, inscrito no CPF sob nº 023.389.659-73, casado com **CHEILA MARI BOSCHI SCABENI**, pelo regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, professora, portadora da CI RG nº 6.728.129-2 PR, inscrita no CPF sob nº 019.906.529-21, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Presidente Dutra, snº, nesta cidade e Comarca de Chopinzinho; **MAURICIO SCABENI**, estudante, portador da CI RG nº 5.852.794-7 PR, inscrito no CPF sob nº 288.466.868-37, casado com **LILIANE GALLINA SCABENI**, pelo regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, do lar, portadora da CI RG nº 4.030.644 PR, inscrita no CPF sob nº 049.573.589-23; **MARCELO SCABENI**, solteiro, maior, médico, portador da CI RG nº 5.852.790-4 PR, inscrito no CPF sob nº 288.433.738-54; **RENATO SCABENI**, solteiro, maior, capaz, agropecuarista, portador da CI RG nº 8.157.789-7 PR, inscrito no CPF sob nº 039.916.049-30 e **CAROLINA APARECIDA SCABENI**, solteira, maior, capaz, agropecuarista, portadora da CI RG nº 8.157.793-5 PR, inscrita no CPF sob nº 039.916.039-69, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santiago Dantas, nº 4.466, nesta cidade e Comarca de Chopinzinho. Dou fé. Chopinzinho, 11/06/2012. Marcos Pascolat, Oficial.-

Cota: 4.311,99 VRC = R\$ 607,99.

DATA:- 12/09/2012.-

R.2-26.630-Prot.87.139:- HIPOTECA 1º Grau.- Área: 7,26 ha.- CCRH nº B20230607-9.- EMITENTES: **MAURICIO SCABENI**, agricultor, e sua esposa **LILIANE GALLINA SCABENI**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Presidente Dutra, nº.4.466, nesta cidade e comarca de Chopinzinho.- Intervenientes Hipotecantes: **RAFAEL SCABENI**, e sua esposa **CHEILA MARI BOSCHI SCABENI**; **MARCELO SCABENI**; **RENATO SCABENI**, e **CAROLINA APARECIDA SCABENI**, todos acima qualificados.- FINANCIADOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUDOESTE - SICREDI IGUAÇU PR/SC**, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com sede na cidade de São João-PR.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 06.08.2016, Chopinzinho-PR.- VALOR DO CRÉDITO: R\$ 72.000,00.- JUROS: Taxa de 11,0000% ao ano.- EMISSÃO: Chopinzinho-PR, 06.08.2012.- Referência: R. 27.878 do Livro nº 03.- Dou fé.- Chopinzinho, 12/09/2012.- Marcos Pascolat, Oficial.-

Cota: 630,00 VRC = R\$ 88,83.-

DATA:- 10/09/2013.-

Av.3-26.630-Prot.89.344:- Liberada a hipoteca de 1º grau, constante do R.2-26.630 desta matrícula, referente ao registro nº.27.878 do Livro 03, de conformidade com Aditivo da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sudoeste - Sicredi Iguçu, datado de

REGISTRO DE IMÓVEIS

CHOPINZINHO - PARANÁ

DRA. FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA

OFICIAL

CPF: 021.372.509-69

SELO REGISTRAL
APOSTO NA ÚLTIMA
FOLHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

MATRÍCULA Nº 26.630

FICHA 2
RUBRICA

30.08.2013.- Dou fé.- Chopinzinho, 10/09/2013.- Marcos Pascolat, Oficial.-

Cota: 96,67 VRC = R\$ 13,63.-

DATA:- 19/12/2013.-

R.4-26.630-Prot.89.940:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls 87 à 90 do livro nº 28, em data de 17.12.2013, nas notas de Rejanas Perera, Tabela da cidade de Saudade do Iguazu, Comarca de São João PR, **RAFAEL SCABENI** e sua mulher **CHEILA MARI BOSCHI SCABENI; MAURICIO SCABENI** e sua mulher **LILIANE GALLINA SCABENI**, representados por seu procurador Marcelo Scabeni; **MARCELO SCABENI; RENATO SCABENI** e **CAROLINA APARECIDA SCABENI**, todos atrás já qualificados, venderam toda área retro com **72.600,00 m2**, com benfeitorias, pelo preço de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sem condições. A presente escritura foi lavrada de acordo com a Lei Municipal nº 3.162/2013, datada de 19/09/2013, na qual consta que a área ora adquirida destina-se a Área Industrial. Isenta ao recolhimento do ITBI conforme Artigo 57 da Lei Complementar Municipal nº 050/2009 do Código Tributário Municipal. Isenta ao recolhimento do FUNREJUS conforme IN nº 01/99 nº 21 e Lei 12.216/98 Art. 3º VII nº 17. Adquirente:- **MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.995.414/0001-60, com sede na Rua Santos Dumont, nº 3.883, nesta cidade e Comarca de Chopinzinho, representado por seu Prefeito Municipal Sr Leomar Bolzani, portador da CI RG nº 6.601.717-6 PR e do CPF nº 019.512.669-60. Dou fé. Chopinzinho, 19/12/2013. Marcos Pascolat, Oficial.-

Cota: 4.311,99 VRC = R\$ 607,99.

DATA:- 07/07/2014.-

Av.5-26.630-Prot.91.040:- Procedo-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, assinado pelo Sr Leomar Bolzani, Prefeito Municipal de Chopinzinho, para ficar constando o Cancelamento do código do imóvel rural sob nº **721.220.100.706-5**, objeto desta matrícula, em virtude do mesmo ter sido incorporado ao Perímetro Urbano desta cidade de Chopinzinho e não se destinar a atividades agropastoris, de conformidade com Ofício/INCRA/SR(09)G-Nº 2.700/2014 datado de 17.06.2014, assinado por Nilton Bezerra Guedes, Superintendente Regional do INCRA no Paraná. Dou fé. Chopinzinho, 07/07/2014. Lori Luiz Verdi, Escrevente.-

Cota: 60,00 VRC = R\$ 9,42.

DATA:- 07/07/2014.-

Av.6-26.630-Prot.91.041:- Procedo-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para ficar constando que a área de **72.600,00 m2**, parte do Lote nº 323 do Quinhão nº 03 da Ex-Colônia Militar do Chopim, constante do R.4-26.630, desta matrícula, foi inserida no perímetro urbano desta cidade de Chopinzinho, conforme Lei Municipal nº 2.105/2006, datada de 12.12.2006, assinada pelo Sr Vanderlei José Crestani, então Prefeito Municipal e Declaração datada de 27.06.2014, assinada por Luiz Pasquali, Secretário de Planejamento. Dou fé. Chopinzinho, 07/07/2014. Lori Luiz Verdi, Escrevente.-

Cota: 315,03 VRC = R\$ 49,46.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOPINZINHO
ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.
Chopinzinho PR, 12 de setembro de 2018.

() FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA - OFICIAL
() LORI LUIZ VERDI - ESCRIVENTE
() ROBSON FRANK KLINGSKI - ESCRIVENTE
() TATIANA SALETE BONARDI - ESCRIVENTE
(x) PAULO JUNIOR AMARAL - ESCRIVENTE

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº WwzU9 . zQfJQ . opXfn - AMpMO . y3exV

REGISTRO DE IMÓVEIS

CHOPINZINHO - PARANÁ

DRA. FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA

OFICIAL

CPF: 021.372.509-69

Assine esse selo em <http://funarpen.com.br>



ANEXO 4 – DADOS ESTATÍSTICOS

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 50
Utilizados	: 38
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 34

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,94464
Determinação	: 0,89235
Ajustado	: 0,88285

VARIAÇÃO

Total	: 31,63509
Residual	: 3,40557
Desvio Padrão	: 0,31649

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 93,94448
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,47548
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	71
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 5,889720 * 2,718^{(1995,434914 * 1/X_1)} * X_2^{0,816799} * 2,718^{(1018,939293 * 1/X_3)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

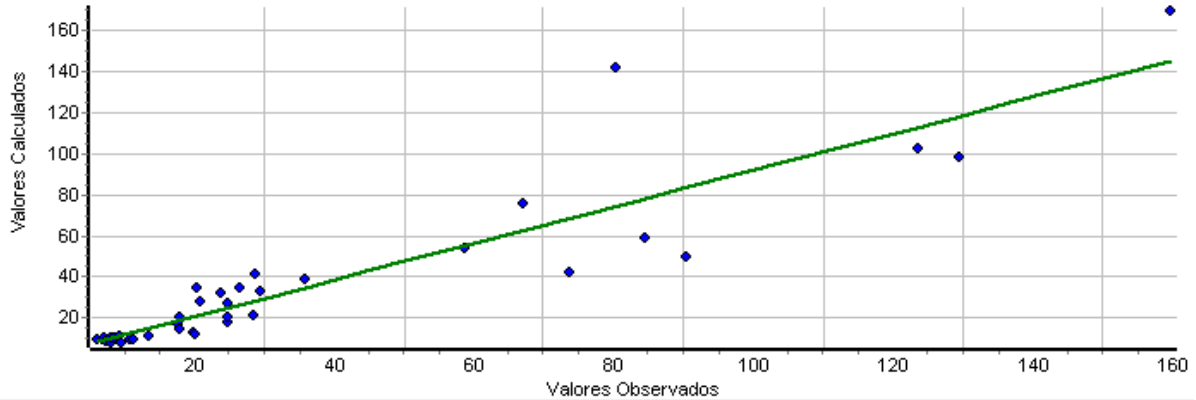
Média	: 35,99
Varição Total	: 54215,17
Variância	: 1426,71
Desvio Padrão	: 37,77

MODELO

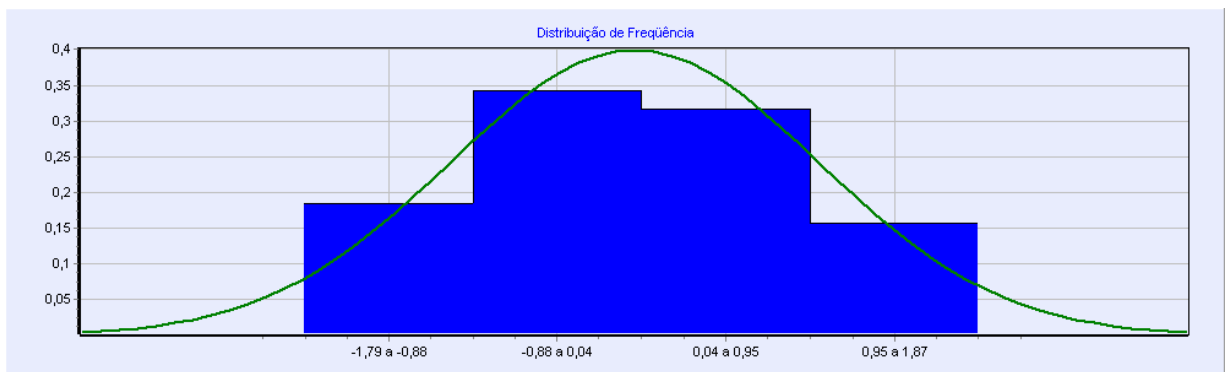
Coefic. Aderência	: 0,82343
Varição Residual	: 9572,55
Variância	: 281,55
Desvio Padrão	: 16,78

ANEXO 4 – DADOS ESTATÍSTICOS

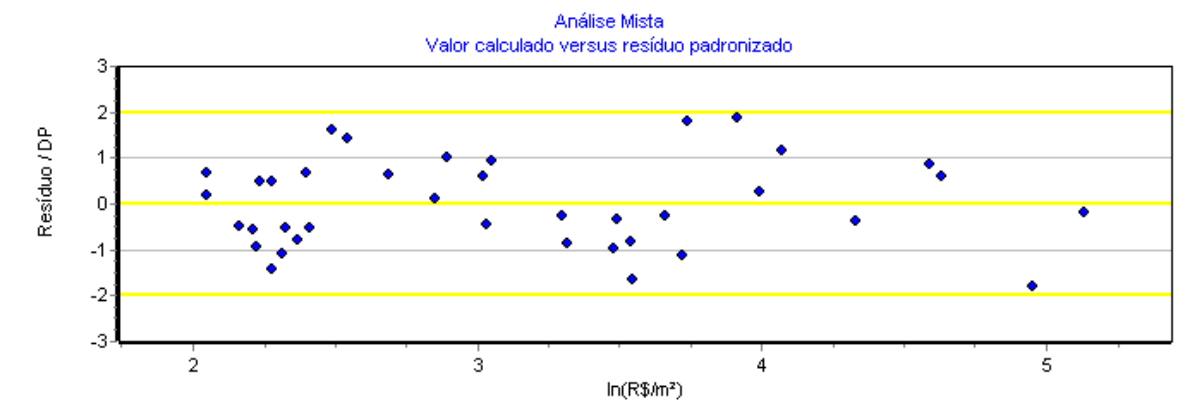
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



ANEXO 4 – DADOS ESTATÍSTICOS

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

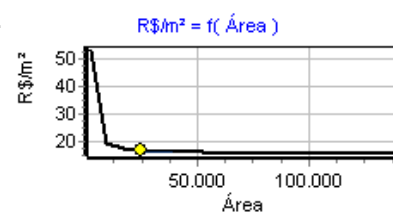
Área do imóvel constante em documento, sem descontar APP ou outros.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1624,10 a 145200,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -3,02 % na estimativa



X₂ Atratividade

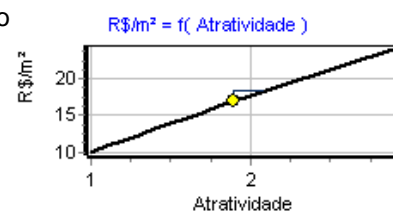
Refere-se a atratividade do imóvel frente ao mercado imobiliário, sendo 1= baixo; 2=médio; 3=alto.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 8,54 % na estimativa



X₃ Distância

Refere-se a distância de um ponto de referência no centro da cidade.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 900,00 a 15000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -10,60 % na estimativa

Y R\$/m²

Refere-se à relação entre a área do terreno constante em matrícula e o valor de venda ou oferta coletado e época.

Tipo: Dependente

Amplitude: 6,24 a 159,69

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,88285)
X ₁ Área	1/x	5,45	0,01	0,78677
X ₂ Atratividade	ln(x)	5,83	0,01	0,77242
X ₃ Distância	1/x	3,08	0,41	0,85452

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Atratividade	Distância	R\$/m²
X ₁	1/x		35	7	68
X ₂	ln(x)	55		2	71
X ₃	1/x	60	66		47
Y	ln(y)	80	84	79	

ANEXO 5 – SIMULAÇÃO DE VALOR E CONCLUSÕES

Endereço: PRC 281, Lote 323-A do Quinhão nº 03

Município: Chopinzinho/PR

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	3.095,70			1.624,10	145.200,00
Atratividade	2,00			1,00	3,00
Distância	1.800,00			900,00	15.000,00
R\$/m²	34,81			6,24	159,69

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	32,04	34,81	37,82	-7,96%	8,65%	16,60%
Predição (80%)	22,89	34,81	52,95	-34,24%	52,11%	86,36%
Campo de Arbítrio	29,59	34,81	40,03	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	99.186,23	107.761,32	117.079,37
Predição (80%)	70.860,57	107.761,32	163.917,32
Campo de Arbítrio	91.601,76	107.761,32	123.920,87

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO **29,59**

Justificativa: A Comissão de avaliação, baseado nos interesses explícitos da Administração Municipal, baseado na finalidade a que se destina a venda (leilão) e baseado nas atuais condições do mercado local, entende ser cabível a aplicação de percentual de redução.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 91.600,00 (noventa e um mil e seiscentos reais)

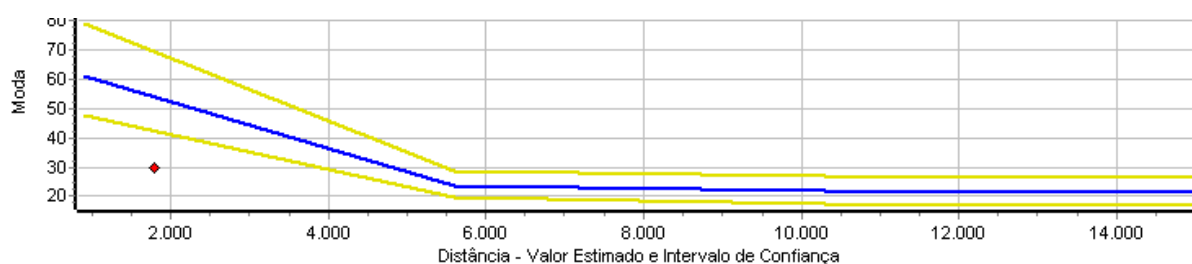
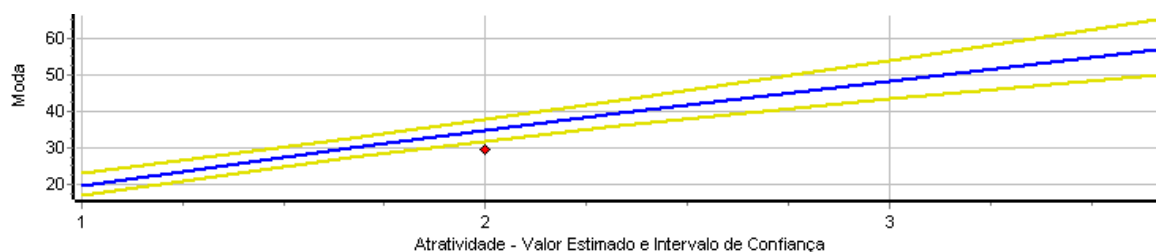
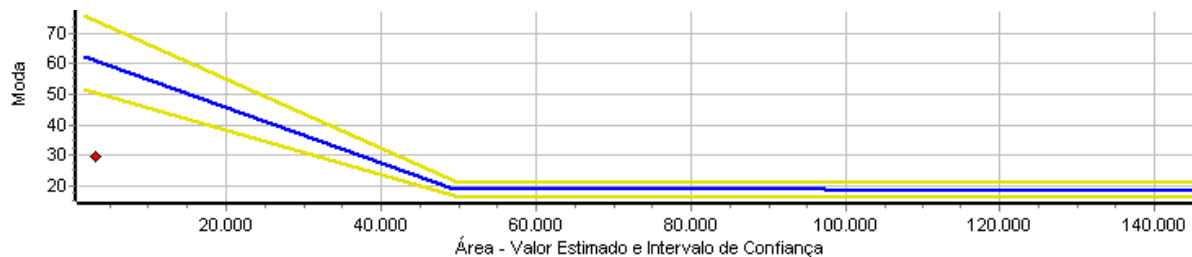
6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	91.601,76
Arbitrado (R\$):	91.600,00
Máximo (R\$):	100.919,82

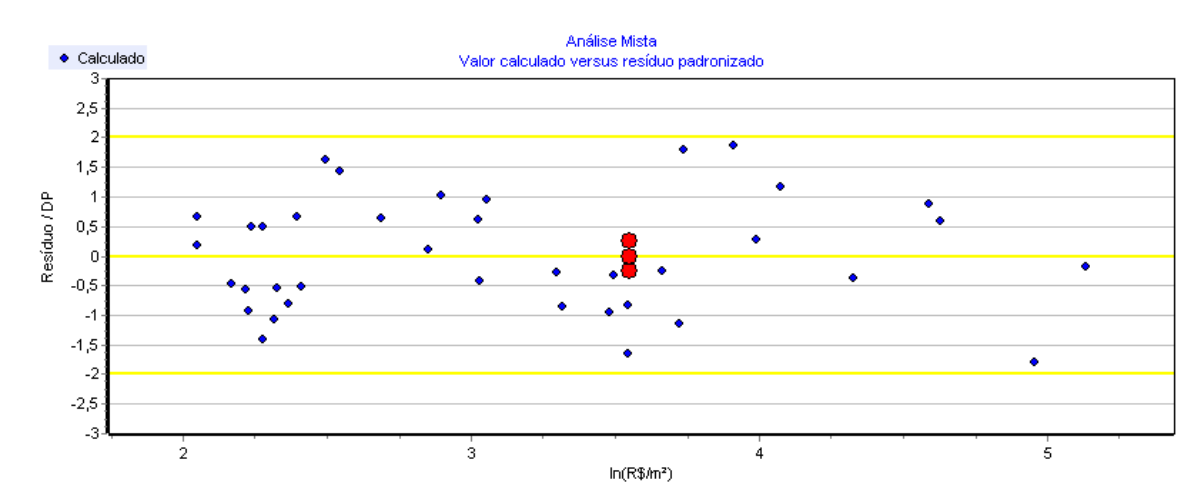
7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 16,60 %
 Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



Endereço: PRC 281, Lote 323-B do Quinhão nº 03**Município: Chopinzinho/PR****1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA**

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	3.822,48	Área do imóvel conforme parcelamento pretendido.		1.624,10	145.200,00
Atratividade	2,00	Características Industriais e infraestrutura básica (a instalar).		1,00	3,00
Distância	1.800,00	Conforme referência adotada.		900,00	15.000,00
R\$/m²	30,80			6,24	159,69

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	28,61	30,80	33,15	-7,11%	7,63%	14,73%
Predição (80%)	20,28	30,80	46,76	-34,16%	51,82%	85,98%
Campo de Arbítrio	26,18	30,80	35,42	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	109.361,15	117.732,38	126.715,21
Predição (80%)	77.519,89	117.732,38	178.739,16
Campo de Arbítrio	100.072,53	117.732,38	135.392,24

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO **26,18**

Justificativa: A Comissão de avaliação, baseado nos interesses explícitos da Administração Municipal, baseado na finalidade a que se destina a venda (leilão) e baseado nas atuais condições do mercado local, entende ser cabível a aplicação de percentual de redução.

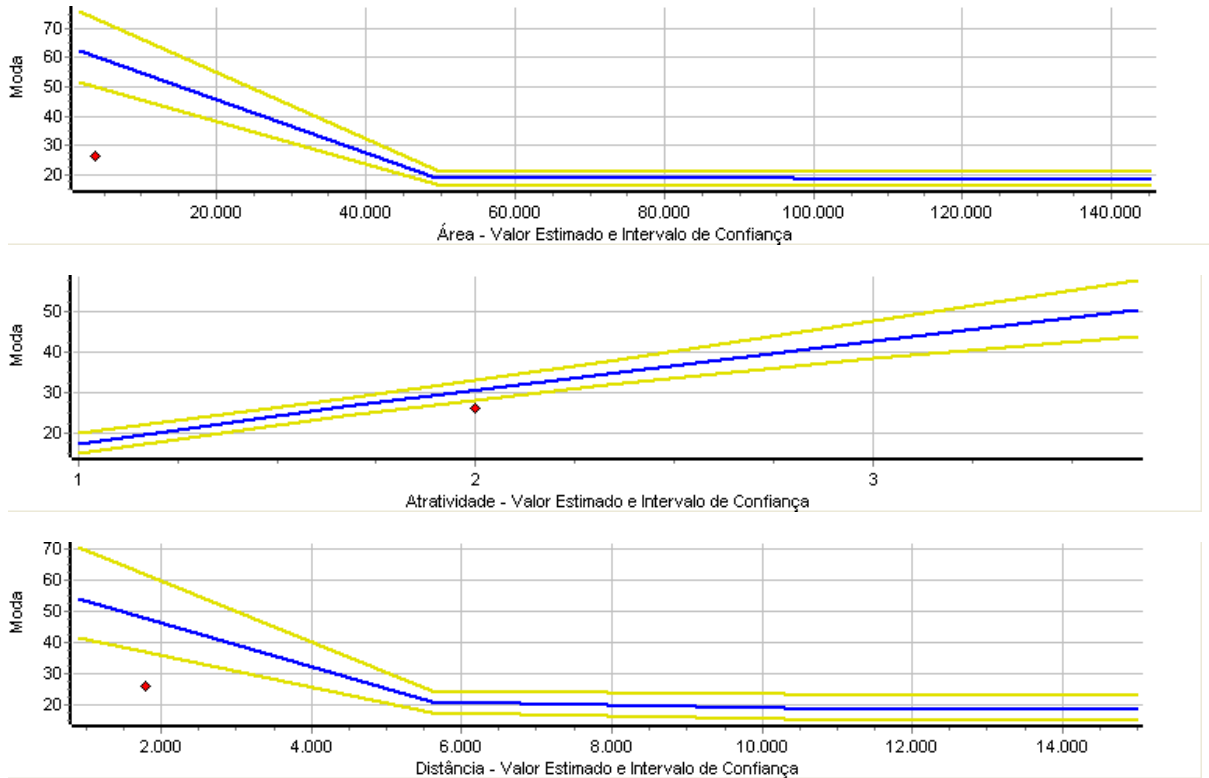
5. VALOR DE AVALIAÇÃO**R\$ 100.073,00 (cem mil, setenta e três reais)****6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO**

Mínimo (R\$):	100.072,53
Arbitrado (R\$):	100.073,00
Máximo (R\$):	109.055,35

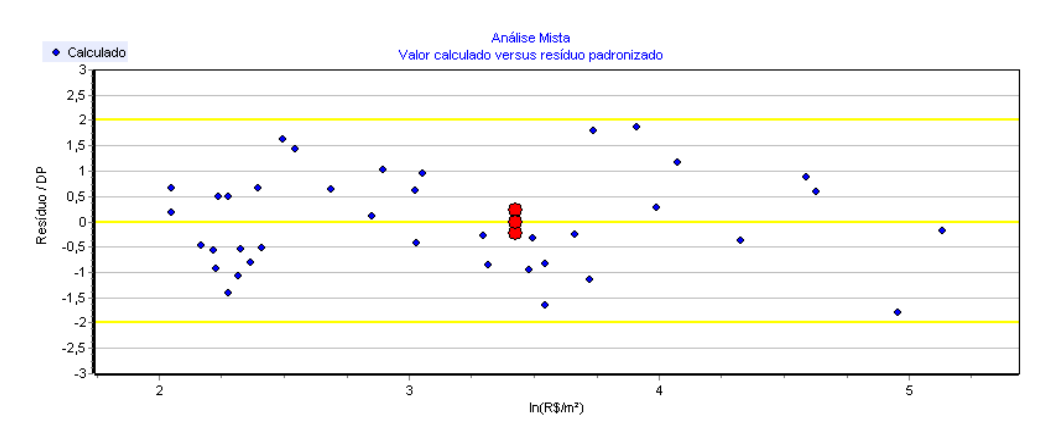
7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 14,73 %
 Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



Endereço: PRC 281, Lote 323-C do Quinhão nº 03
Município: Chopinzinho/PR

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	2.000,97	Área do imóvel conforme parcelamento pretendido.		1.624,10	145.200,00
Atratividade	2,00	Características Industriais e infraestrutura básica (a instalar).		1,00	3,00
Distância	1.800,00	Conforme referência adotada.		900,00	15.000,00
R\$/m²	49,54			6,24	159,69

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	42,92	49,54	57,18	-13,36%	15,42%	28,79%
Predição (80%)	32,05	49,54	76,56	-35,30%	54,54%	89,86%
Campo de Arbitrio	42,11	49,54	56,97	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	85.881,63	99.128,05	114.415,46
Predição (80%)	64.131,09	99.128,05	153.194,26
Campo de Arbitrio	84.260,85	99.128,05	113.995,26

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO **42,11**

Justificativa: A Comissão de avaliação, baseado nos interesses explícitos da Administração Municipal, baseado na finalidade a que se destina a venda (leilão) e baseado nas atuais condições do mercado local, entende ser cabível a aplicação de percentual de redução.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 84.260,00 (oitenta e quatro mil, duzentos e sessenta reais)

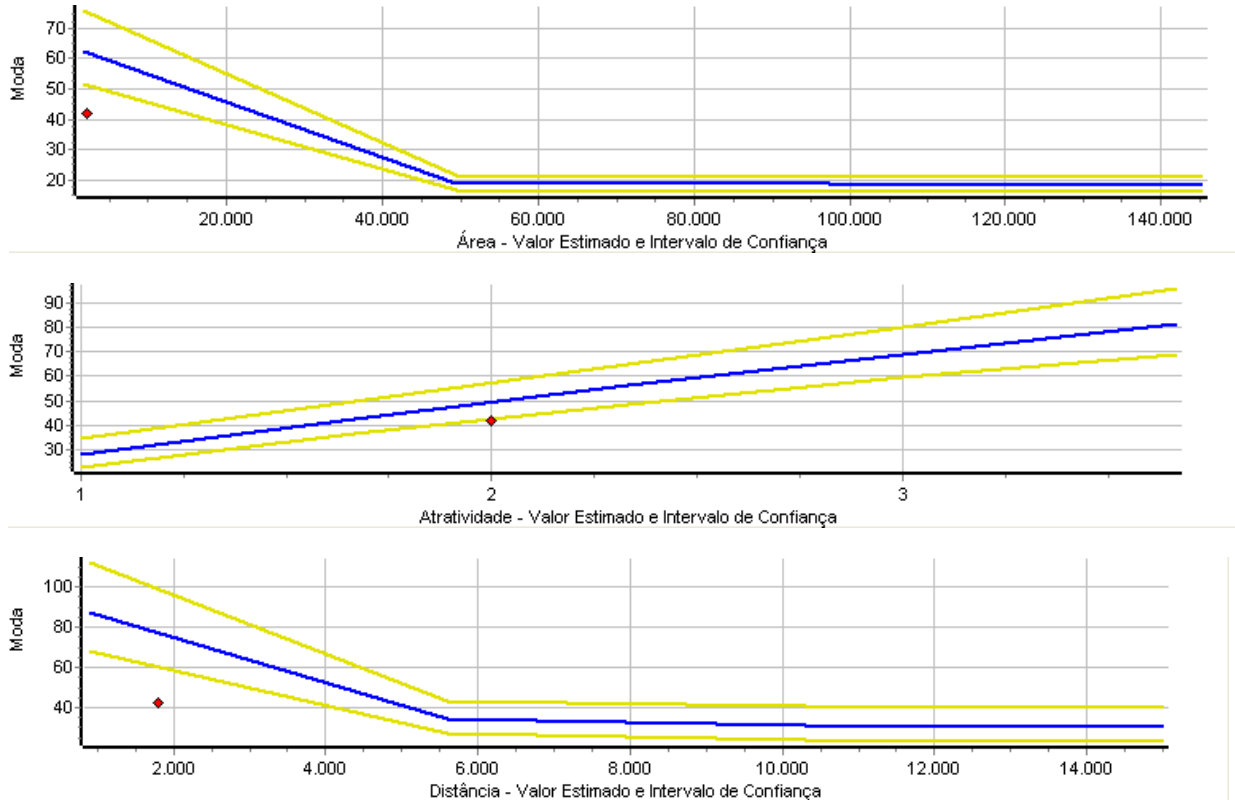
6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	84.260,85
Arbitrado (R\$):	84.260,00
Máximo (R\$):	99.548,26

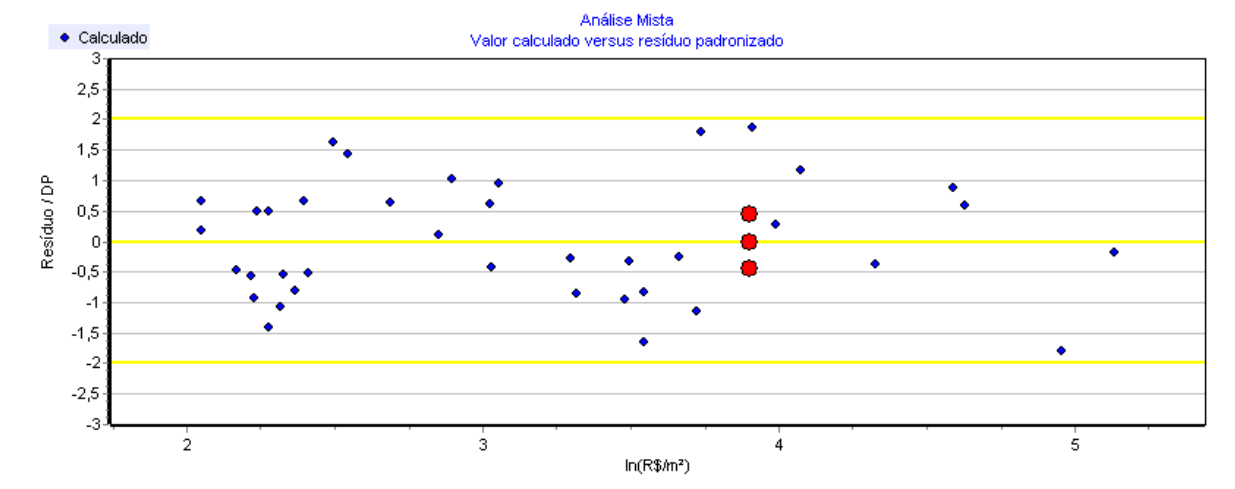
7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 28,79 %
 Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



Endereço: PRC 281, Lote 323-D do Quinhão nº 03**Município: Chopinzinho/PR****1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA**

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	8.176,05	Área do imóvel conforme parcelamento pretendido.		1.624,10	145.200,00
Atratividade	2,00	Características Industriais e infraestrutura básica (a instalar).		1,00	3,00
Distância	1.800,00	Conforme referência adotada.		900,00	15.000,00
R\$/m²	23,32			6,24	159,69

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	21,28	23,32	25,57	-8,75%	9,65%	18,40%
Predição (80%)	15,31	23,32	35,54	-34,35%	52,40%	86,77%
Campo de Arbítrio	19,82	23,32	26,82	-15,01%	15,01%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	173.986,34	190.665,49	209.061,60
Predição (80%)	125.175,33	190.665,49	290.576,82
Campo de Arbítrio	162.049,31	190.665,49	219.281,66

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO **19,82**

Justificativa: A Comissão de avaliação, baseado nos interesses explícitos da Administração Municipal, baseado na finalidade a que se destina a venda (leilão) e baseado nas atuais condições do mercado local, entende ser cabível a aplicação de percentual de redução.

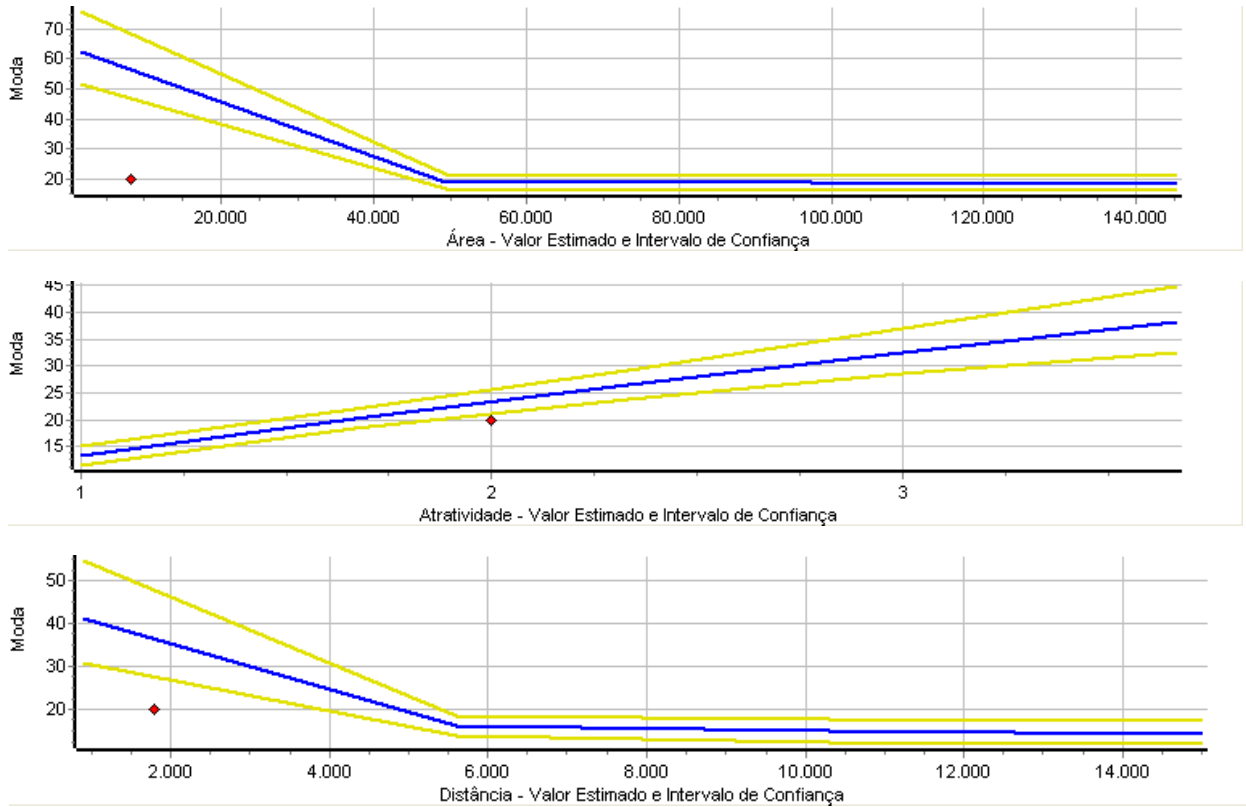
5. VALOR DE AVALIAÇÃO**R\$ 162.065,00 (cento e sessenta e dois mil, sessenta e cinco reais)****6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO**

Mínimo (R\$):	162.049,31
Arbitrado (R\$):	162.065,00
Máximo (R\$):	180.445,42

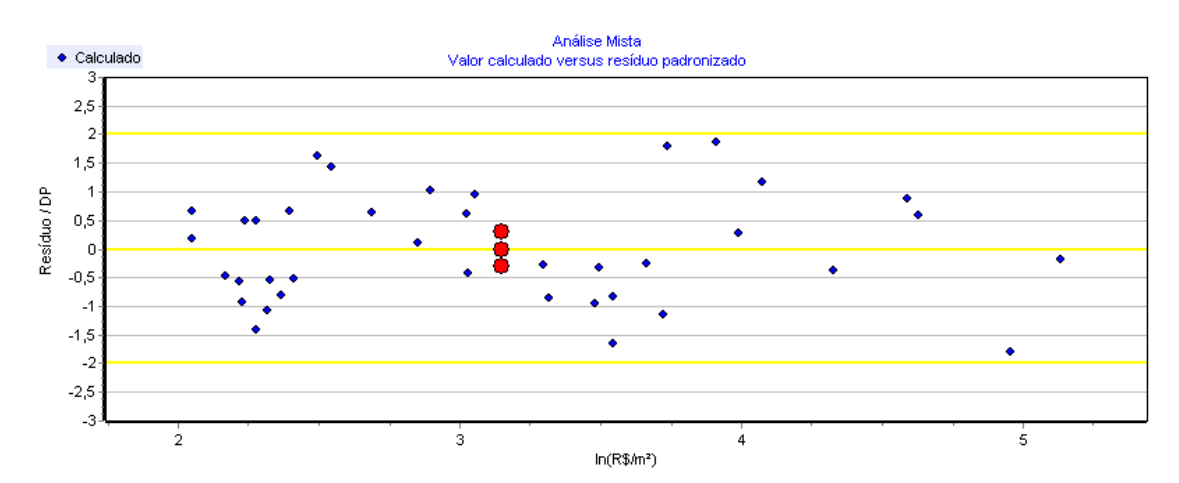
7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 18,40 %
 Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



Endereço: PRC 281, Lote 323-E do Quinhão nº 03**Município: Chopinzinho/PR****1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA**

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	18.307,43	Área do imóvel conforme parcelamento pretendido.		1.624,10	145.200,00
Atratividade	2,00	Características Industriais e infraestrutura básica (a instalar).		1,00	3,00
Distância	1.800,00	Conforme referência adotada.		900,00	15.000,00
R\$/m²	20,38			6,24	159,69

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	18,18	20,38	22,85	-10,79%	12,12%	22,92%
Predição (80%)	13,30	20,38	31,22	-34,74%	53,19%	87,96%
Campo de Arbitrio	17,32	20,38	23,44	-15,01%	15,01%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	332.829,08	373.105,42	418.324,78
Predição (80%)	243.488,82	373.105,42	571.557,96
Campo de Arbitrio	317.084,69	373.105,42	429.126,16

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO **17,32**

Justificativa: A Comissão de avaliação, baseado nos interesses explícitos da Administração Municipal, baseado na finalidade a que se destina a venda (leilão) e baseado nas atuais condições do mercado local, entende ser cabível a aplicação de percentual de redução.

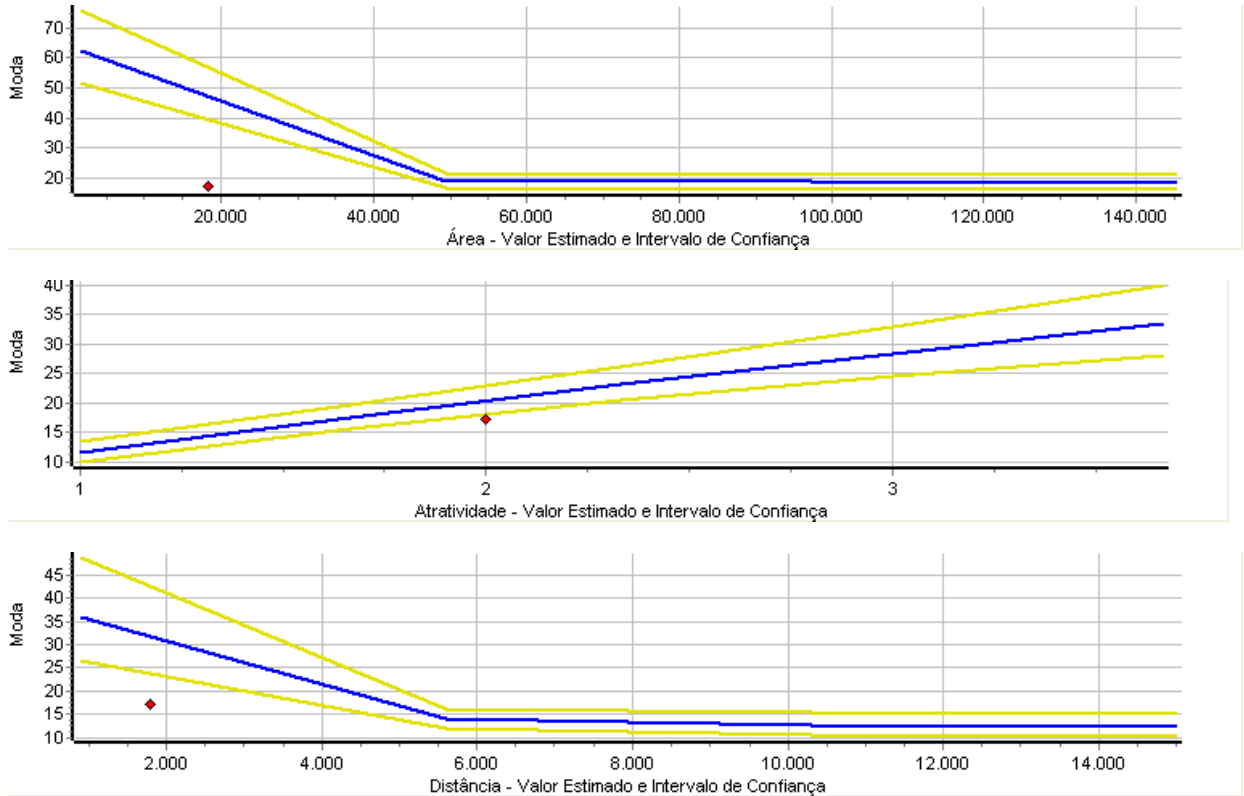
5. VALOR DE AVALIAÇÃO**R\$ 317.140,00 (trezentos e dezessete mil, cento e quarenta reais)****6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO**

Mínimo (R\$):	317.084,69
Arbitrado (R\$):	317.140,00
Máximo (R\$):	362.304,04

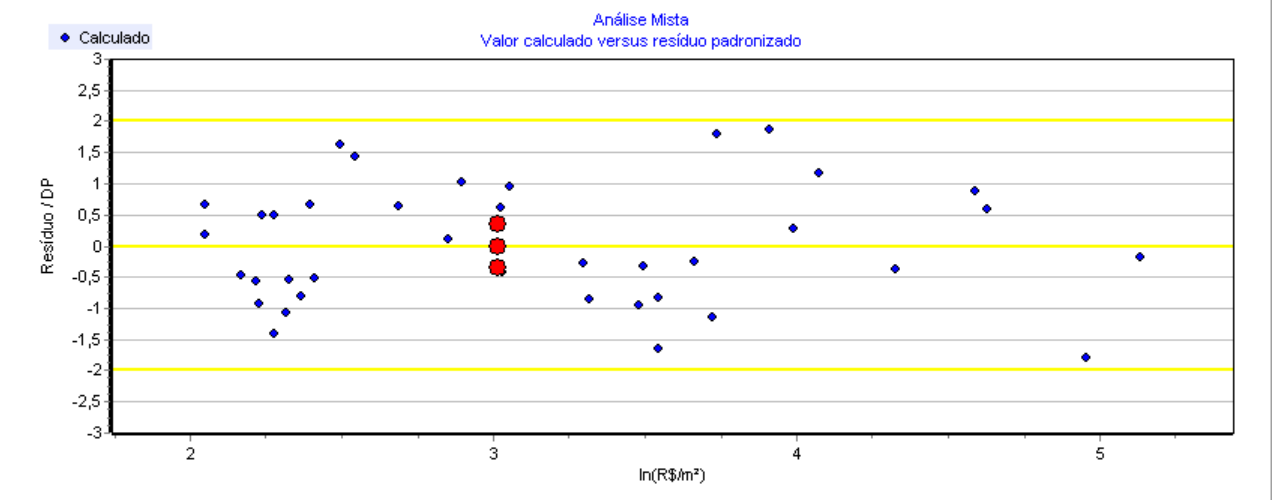
7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 22,92 %
 Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



ANEXO 5 – SIMULAÇÃO DE VALOR E CONCLUSÕES

Endereço: PRC 281, Lote 323-F do Quinhão nº 03

Município: Chopinzinho/PR

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	19.164,54	Área do imóvel conforme parcelamento pretendido.		1.624,10	145.200,00
Atratividade	1,00	Características Industriais e infraestrutura básica (a instalar).		1,00	3,00
Distância	1.800,00	Conforme referência adotada.		900,00	15.000,00
R\$/m²	11,51			6,24	159,69

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	9,92	11,51	13,35	-13,81%	15,99%	29,79%
Predição (80%)	7,44	11,51	17,82	-35,36%	54,82%	90,23%
Campo de Arbitrio	9,78	11,51	13,24	-15,03%	15,03%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	190.112,24	220.583,86	255.846,61
Predição (80%)	142.584,18	220.583,86	341.512,10
Campo de Arbitrio	187.429,20	220.583,86	253.738,51

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO **9,78**

Justificativa: A Comissão de avaliação, baseado nos interesses explícitos da Administração Municipal, baseado na finalidade a que se destina a venda (leilão) e baseado nas atuais condições do mercado local, entende ser cabível a aplicação de percentual de redução.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 187.497,00 (cento e oitenta e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais)

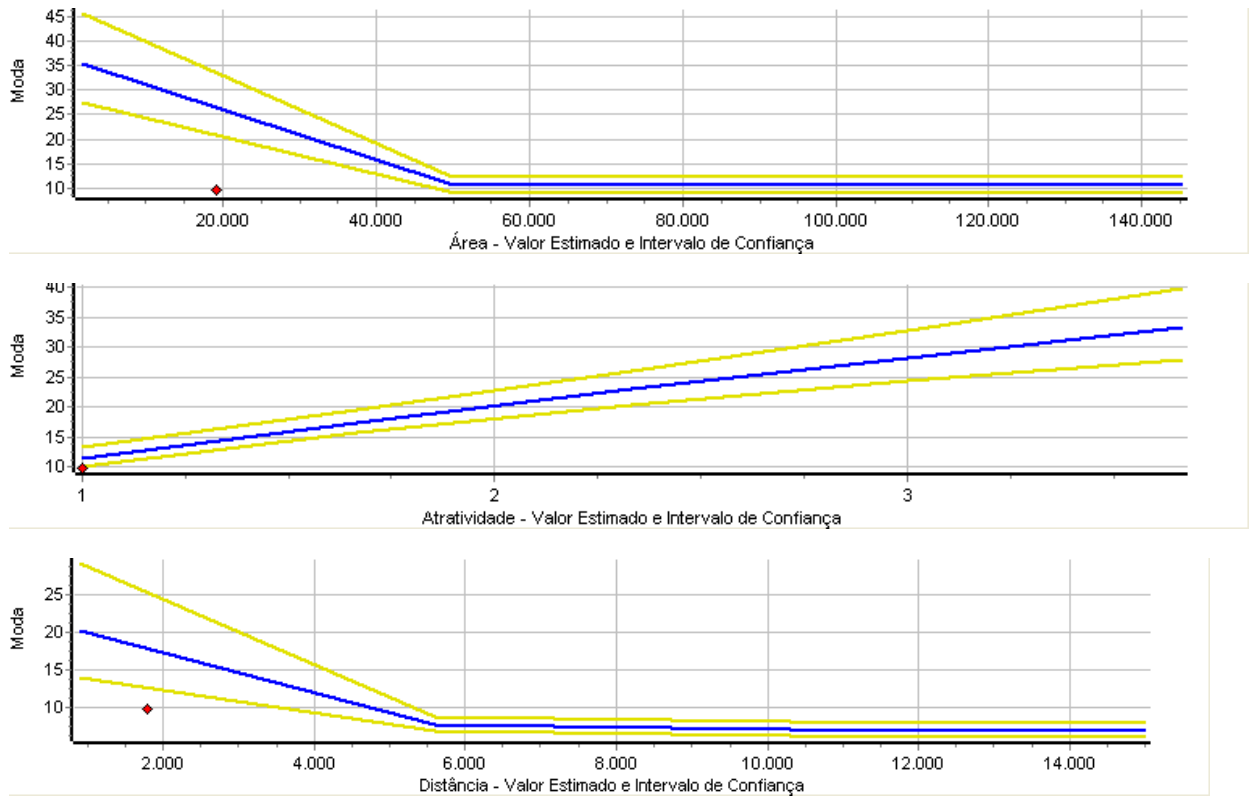
6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	187.429,20
Arbitrado (R\$):	187.497,00
Máximo (R\$):	222.883,60

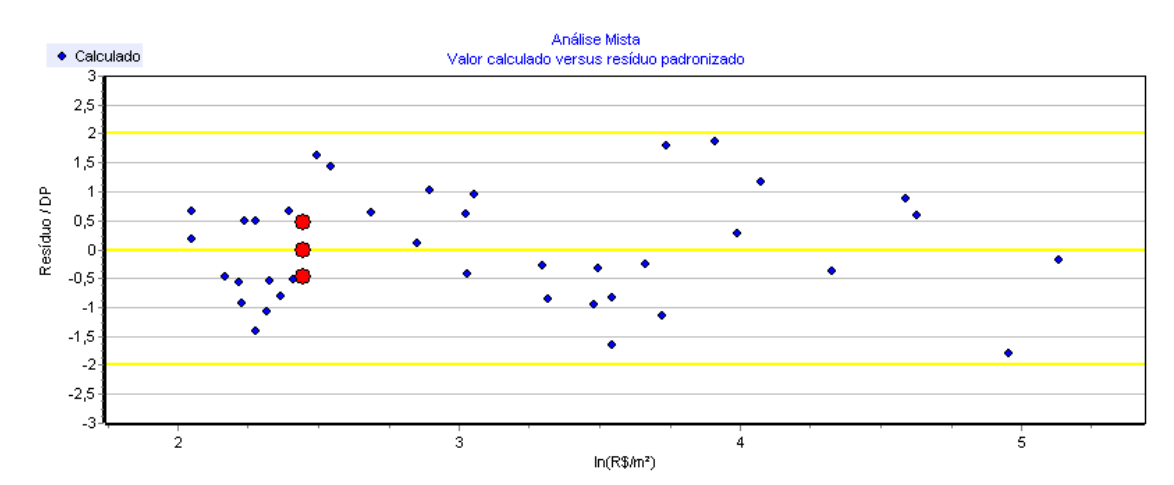
7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 29,79 %
 Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



ANEXO 6 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Pts	II	Pts	I	Pts
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas		Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	2	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	2	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	3	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (bicaudal)	10%	3	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	3	2%		5%	
PONTUAÇÃO				16 Pontos			
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.						x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						
d)	Adoção da estimativa central.						

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: GRAU II

AMOSTRAS DO MODELO

No	Endereço	Fonte	Área	Atratividade	Distância	R\$/m²
5	Mário Ceni, Lote 10-B, Quadra 03 e 04, Duque de Caxias (24680)	TAC - Lotterman	1638,00	3,00	1700,00	129,43
6	Rua Mário Ceni, Lote 10-A2, Quadra 04, Lot. Duque de Caxias (27488)	TAC - Marcos Prestes	1634,00	3,00	1600,00	123,62
7	Rua Mário Ceni, Lote 09-B, Quadra 04, Lot. Duque de Caxias (20098)	TAC - Possamai	2275,68	3,00	1500,00	67,23
10	Rua Presidente Juscelino Kubitschek, Chácara 200-1 (16.087)	TAC - Senha/Angar	1898,80	3,00	900,00	80,31
11	Rua Presidente Juscelino Kubitschek, Chácara 200-3 (16.087)	TAC - Seiva	1624,10	3,00	900,00	159,69
13	Rua Presidente Tancredo Neves, Chácara n. 189-F (28.940)	X	4823,00	3,00	1400,00	90,40
14	Rua Mario Ceni, Gleba n.02, P/ Chácara n.62-2, Colônia Passo do Sol, (29.053)	X	2717,40	3,00	2100,00	58,88
15	Rua Mário Ceni, Cha 62-6-1 (NF1 26.996)	Oferta NF Imóveis	2.717,40	3,00	1800,00	84,64
17	Rua Mário Ceni, Gleba n.02, Parte do Lote n.60, Colônia Passo do Sol, Rural (27490)		144.225,00	1,00	2600,00	6,24
19	Rua Mário Ceni, Área Institucional, Parte da Área Inst. e Prol. Da R. Frei Everaldo, Lote n.03, 03, 04, 05 e P/ 09 e 10, Cohapar III, São José (22656)		12265,45	1,00	2000,00	20,00
20	Estrada Municipal, Núcleo A, Área A-2-A, Área A-2-A, Reassentamento Rural Chopinzinho, Reassentamento Rural Chopinzinho (27503)		4234,00	1,00	15000,00	9,45
21	Rua Frei Vito, Quadra n.10, Lote n.02, Luiz Ansiliero, Nossa Sra. Aparecida (22276)		6821,60	1,00	1400,00	25,00
23	Rua n.03/ Rua Atílio Ferrarini, Quadra n.02, Lote n.02, Industrial (21666)		7147,85	1,00	3000,00	20,15
24	Rodovia PR 281, Quadra n.05, Lote n.02, Industrial (21673)		7981,51	2,00	2800,00	28,57
25	Rua Mario Ceni, Gleba n. 02, Parte Chácara n.		5000,00	3,00	1800,00	73,80



AMOSTRAS DO MODELO

62-6, Colônia Passo do Sol, Sede (29021)						
26	Chácara Verdes Campos	Imob. Chop.(Beck Am9)	10000,00	2,00	1500,00	21,00
27	Chácara Luiz Carlos Verdi divisa com Campo Belo	Imob. Chop.(Beck Am8)	24200,00	3,00	2300,00	24,79
29	Chácara no Industrial do Celito Boschi	Imob. Chop.(Beck Am13)	30049,00	1,00	3700,00	7,65
30	Chácara Cimatral	Imob. Chop.(Beck Am14)	4395,00	2,00	1700,00	29,58
31	Chacara Laurindo Richetti e outros (Chácara 207)	Imob. Chop.(Beck Am15)	42000,00	2,00	1900,00	25,00
32	Servidão - Luiz Verdi	Imob. Chop.(Beck Am01)	7832,19	3,00	1600,00	35,90
33	Servidão - Valmor Verdi	Imob. Chop.(Beck Am02)	5678,95	3,00	1700,00	28,78
34	Servidão - Valmor Verdi	Imob. Chop.(Beck Am03)	8506,71	3,00	1900,00	26,63
35	Servidão - Rodrigo Rafaelli	Imob. Chop.(Beck Am04)	7519,25	3,00	2300,00	23,92
36	Servidão - Darcilo Rafaelli	Imob. Chop.(Beck Am05)	4718,44	1,00	2600,00	18,06
37	Servidão - Darcilo Rafaelli	Imob. Chop.(Beck Am06)	2516,56	1,00	2800,00	18,06
38	Servidão - Douglas Rafaelli	Imob. Chop.(Beck Am07)	10848,05	1,00	3000,00	13,54
39	Chácara Benetti (após curva campo de futebol)	Imob. Chop.(RTK Am08)	30585,30	1,00	3400,00	10,97
40	Chácara Benetti c/ eucaliptos (esquerdas, pra baixo do ferro velho)	Imob. Chop.(RTK Am07)	17453,00	1,00	3500,00	11,46
41	Imóvel do Ferro Velho	Imob. Chop.(RTK Am06)	9475,00	1,00	3600,00	8,29
42	Imóvel com casa (subida da rodovia para são fco).	Imob. Chop.(RTK Am05)	9000,00	1,00	4400,00	8,64
43	Parte do Quinhão 12	V: Zuconelli; C: Vedana; (Merc-Jovani)	24982,00	1,00	2800,00	7,21
45	Rua João Daron, Lote 01-C da Quadra 05, Industrial (26935)	TAC Gubert	2504,40	2,00	3300,00	20,60
46	Lote 01 da Quadra 01, Lot. Industrial	TAC Uniprol	27098,21	2,00	3000,00	17,90
47	Lote Benetti c/ Eucaliptos	Imob. Chop.(Beck Am03)	30000,00	1,00	4500,00	7,50
48	Lote ao lado da RTK 01	Imob. Chop. (RTK Am.01)	130313,43	1,00	6300,00	9,58
49	Lote ao lado da RTK 02	Imob. Chop. (RTK Am. 02)	127503,00	1,00	6300,00	8,21
50	Lote Amostra 04 da RTK	Imob. Chop. (RTK Am. 04)	145200,00	1,00	3000,00	6,89



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F450-2E50-0A44-7622

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ANA KELLE MALAGUTTI (CPF 074.076.199-48) em 13/12/2019 12:03:08 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ NARA LUCIA BONASINA SCABENI (CPF 866.725.259-04) em 13/12/2019 13:17:04 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ PAULO CESAR ROMITE (CPF 545.879.649-72) em 13/12/2019 14:01:33 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CHRISTIANO DOSSA SILVESTRI (CPF 022.185.389-89) em 16/12/2019 09:38:00 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

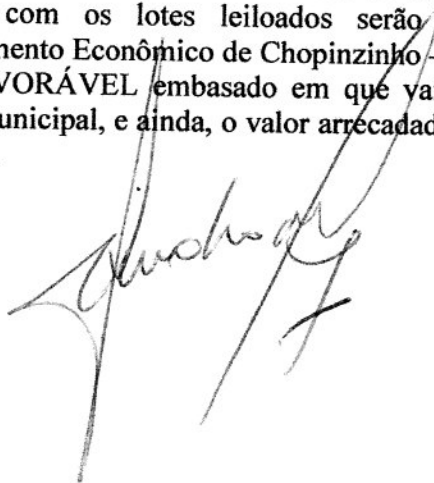
Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação em <https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código acima ou por meio do link abaixo:

<https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/F450-2E50-0A44-7622>

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
DE CHOPINZINHO – CMDE**

ATA Nº 120


Aos vinte e seis dias de novembro de dois mil e dezenove, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Chopinzinho se reuniu na Rua Padre Anchieta, 4212, dependências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Inovação e Tecnologia para reunião que teve início as 8 horas. Primeiramente veio a pauta, a discussão sobre a possibilidade do Município de Chopinzinho lotear em aproximadamente 6 lotes o terreno “Parte do quinhão 323, com 72.600 m² (setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados)” para vender para empresas através de um leilão com a finalidade de instalação de indústrias. Esse terreno será dotado de infra estrutura necessária. Sendo que o valor arrecadado com os lotes leiloados serão revertidos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Chopinzinho – CMDE. Após amplo debate o CMDE emite parecer FAVORÁVEL embasado em que vai propiciar investimentos que fomentarão a economia municipal, e ainda, o valor arrecadado possibilitará outros investimentos voltados às empresas.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'Antonio', written over a vertical line that extends from the text above.

Lista de presença ATA 120
Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Chopinzinho - CMDE
Chopinzinho, 26 novembro de 2019.



Edvando Correa de Andrade – Presidente



Luciani Monteiro Cenci

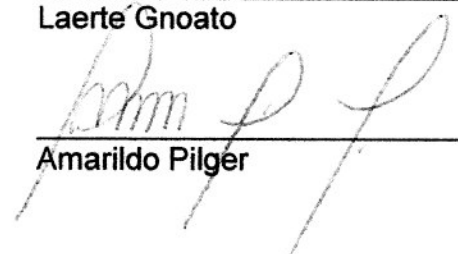
Jovani Martins

Idevaldo Peretti

Mateus Comelli

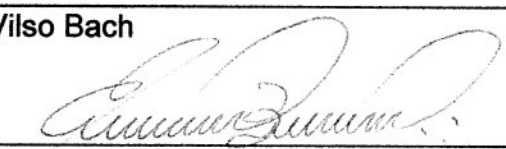
Tadeu Sguarezi Acorsi

Laerte Gnoato



Amarildo Pilger

Vilso Bach



Enio Bragato

Hermes Carlos Cenci.



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telephone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DE QUALQUER NATUREZA

ATA nº 009/2020

As treze (13:00) horas do dia dois de Outubro de dois mil e vinte, (02/10/2020), reuniram-se na Divisão de Planejamento e Projetos, da Prefeitura Municipal de Chopinzinho, localizado à Rua Miguel Procópio Kurpel, nº 3811, Bairro São Miguel, Ana Kelle Malaguti, Nara Lucia Bonasina Scabeni, Suellen Angélica Battistuz e Cristiano Dossa Silvestra, como membros da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis de Qualquer Natureza, nomeada por meio da Portaria 402/2019 de 18 de Abril de 2019. Paulo César Romite encontra-se de licença e não há substituto; Até a presente data também não fora indicado outro membro para substituir Fernando Colla. A pauta da reunião trata sobre o Despacho da Procuradoria a cerca dos lotes avaliados para futuro Loteamento Industrial, Laudo de Avaliação do Lote 323 da Ex-Colônia Militar de Chopim, localizado na saída para Coronel Vivida. Sobre os questionamentos realizados:

“I. Com relação ao laudo de avaliação, a fim de evitar questionamentos futuros pela sociedade e órgãos de controle, a PGM recomenda que:

a) a Comissão de Avaliação preste informações se houveram alterações nos valores encontrados, haja vista que o laudo foi elaborado em 13/12/2019;

b) a Comissão de Avaliação se manifeste expressamente, se considerou em seus cálculos e nos valores encontrados, a produção final dos lotes, ou seja, com toda a infraestrutura necessária, rede de iluminação pública, rede de água, pavimentação e terraplanagem, etc; isto porque o laudo é omissivo quanto a este aspecto.”

Sobre **(a)** a Comissão esclarece que os imóveis avaliados possuem características peculiares e por isso não há transações atuais que indiquem alterações nos seu valor de mercado. Ademias, não houvera nenhum evento significativo no setor imobiliário ou econômico que viesse a causar impacto nesta região, portanto, os valores apresentados a época podem ser mantidos, uma vez que não destoam dos valores praticados atualmente no mercado.

Sobre **(b)** informamos que consta em “Descrição sumária do imóvel”, página 02 do Laudo de Avaliação e na Ficha de Vistoria do Anexo 01, que: “O Município também irá fornecer, previamente ou condicionado a venda, a infraestrutura básica (água, luz, pavimentação e terraplanagem).” Isto posto, informamos que a infraestrutura a ser executada fora considerada quando da valoração dos terrenos. Nada mais havendo a ser tratado, foi redigida e lida a ata, com aprovação e assinatura dos membros, sendo assim encerrada a reunião as 13:45 horas. Na seqüência, a mesma será encaminhada no Memorando 4.049/2020, 1Doc.

LICENÇA PRÉVIA

O Instituto Água e Terra, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 16.602.984-8, concede LP - Licença Prévia nas condições e restrições abaixo especificadas.

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR			
CPF/CNPJ 76.995.414/0001-60	Nome/Razão Social PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOPINZINHO		
RG/Inscrição Estadual ---	Logradouro e Número rua santos dumont, 3883		
Bairro frei vito	Município / UF Chopinzinho/PR	CEP 85.560-000	

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO			
Atividade Parcelamento de solo			Porte Médio
Atividade Específica Loteamento para fins comerciais			
Detalhes da Atividade loteamento industrial municipal			
Coordenadas UTM (E-N) 347936.6 - 7137471.8	Logradouro e Número BR 158, 00, Rodovia		
Bacia Hidrográfica Iguaçu	Bairro	Município / UF Chopinzinho/PR	CEP 85.560-000

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO					
3.1 ÁGUA UTILIZADA					
Origem Água Rede Pública	Tipo de Uso Humano e Empreendimento	Volume (m³/hora) 0,80	Nº Outorga --	Coordenadas UTM (E-N) ---	
3.2 EFLUENTES LÍQUIDOS					
Origem Efluente drenagem pluvial	Forma Tratamento Rede Pública	Destino Final Infiltração em Solo	Vazão (m³/hora) 0,50	Nº Outorga --	Coordenadas UTM (E-N) ---

Obs.: As informações das sessões 1, 2 e 3 são de responsabilidade do requerente.

- 4. CONDICIONANTES**
- A presente Licença não autoriza a realização de operações de nivelamento do solo e/ou qualquer supressão vegetação no local objeto do presente requerimento, tampouco o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis - CRI.
 - A presente Licença Ambiental poderá ser suspensa, se constatada a violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiariam a sua emissão, superveniência de graves riscos ambientais e de saúde, conforme disposto no artigo 19 da Resolução CONAMA nº 237/97.
 - O corte de vegetação, se necessário, depende de licenciamento específico, junto ao Instituto Água e Terra, o qual deverá ser requerido junto com a solicitação da Licença de Instalação e com apresentação do respectivo Inventário Florestal.
 - Apresentar documentação comprobatória de propriedade dos imóveis necessários à implantação do empreendimento, registradas em cartório.
 - Atender a Portaria IAP nº 097/2012 no tocante ao Monitoramento e Manejo de Fauna Silvestre, se necessário.
 - Atender a Legislação vigente referente à proteção do patrimônio arqueológico em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias.
 - Em caso de área rural - Atender aos dispositivos relativos à Reserva Legal conforme Legislação Ambiental vigente - apresentação do recibo do CAR;
 - O não cumprimento a Legislação ambiental vigente sujeitará o empreendedor e/ou seus representantes, as sanções previstas na Lei Federal nº 9.605/98, regulamentada pelo Decreto Federal nº 6.514/08.
 - Apresentar o Plano de Controle Ambiental de acordo com o Termo de Referência Padrão, disponível no site do Instituto Água e Terra, e respectivas ARTs ou comprovante do registro profissional dos responsáveis pela elaboração/execução do mesmo
 - Com relação ao dimensionamento do sistema de drenagem e/ou projetos de melhoria fica sugerido o aproveitamento e reuso de águas da chuva de acordo com requisitos estabelecidos pela Norma NBR 15.527, tendo em vista as classes de reuso estabelecidas na Norma NBR 13.969, bem como o projeto de concepção estabelecido pelas Normas: NBR 5626 e NBR 10.844.
 - A presente Licença Ambiental Prévia foi emitida de acordo com o que estabelece a Resolução CEMA nº 105/2019, as resoluções específicas e com base nas informações apresentadas pelo requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza sujeitas pela legislação federal, estadual ou municipal.
 - Deverá observar as seguintes condicionantes, as quais deverão ser obedecidas dentro dos prazos estipulados, e caso contrário, ficando sujeita a sanções da legislação ambiental se não cumpridas:
CONDIÇÕES DE VALIDADE: PUBLICAR O COMUNICADO DE RECEBIMENTO DESTA LICENÇA PRÉVIA EM JORNAL DE CIRCULAÇÃO REGIONAL E NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DO PARANÁ, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DE CONCESSÃO DESTA LICENÇA OU DO SEU RECEBIMENTO, DEVENDO SER ENVIADO CÓPIA DAS PUBLICAÇÕES AO INSTITUTO ÁGUA E TERRA.
 - COMO CONDICIONANTE PARA A LICENÇA DE INSTALAÇÃO DEVERÁ PROVIDENCIAR OS SEGUINTE DOCUMENTOS:
1 - DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA DO DER COM RELAÇÃO À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO;
2 - APRESENTAÇÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL QUE DEVERÁ SER COMPENSADA EM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA, INCLUSIVE COM AS DEVIDAS AVERBAÇÕES NAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS;
3 - REAPRESENTAÇÃO DO RAS QUE NÃO ANALISOU A ATIVIDADE PRINCIPAL.

EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO

Protocolo: 01.20208864281089
Pato Branco, 18 de Fevereiro de 2020.

MUNICIPIO DE CHOPINZINHO
R PADRE ANCHIETA, 3811, -
CEP: , CHOPINZINHO - PR

VIABILIDADE TÉCNICA/OPERACIONAL PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL

Em atendimento à sua solicitação, comunicamos que há viabilidade técnica/operacional para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento abaixo identificado:

Empreendimento	IMÓVEL PARTE DO LOTE 323, COM 72.600,00 M2.	Ofício: 150/2020.
Local	FRENTE PARA A PRC 158.	
Município	CHOPINZINHO	Unidades: 05

Informamos, ainda, que para a determinação do custo da obra e de seu prazo de execução é necessária a apresentação do projeto definitivo do empreendimento, devidamente aprovado por órgão competente.

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: "Fornecedores" / "Informações" / "Construção de Redes por Particular - Empreiteiras". As normas técnicas aplicáveis estão disponíveis no mesmo endereço, através do caminho: "Normas Técnicas" / "Projeto de redes de distribuição" e "Montagens de redes de distribuição".

Atenciosamente,

Assinado de forma digital por Gustavo Cristiano Sávio

Dados: 2020.02.20 14:15:29 -03'00'

GUSTAVO CRISTIANO SAVIO

VPOFBL - DV PROJETOS OBRAS FCO BELTRAO

Recebido em ____/____/____

Pato Branco, 21 de julho de 2020.

VIABILIDADE DE ÁGUA E ESGOTO

A/C

Sr. Jovani Martins

Chefe da Divisão de Planejamento e Projetos

Prezado,

Em resposta à sua solicitação (Consulta Prévia), referente ao abastecimento de água e esgotamento sanitário do empreendimento **Centro Industrial de Pequeno e Médio Porte, com 5 lotes, TDS N° 152284**, localizado na **BR 281 - saída para Coronel Vivida, Lote 323**, no município de **Chopininho-PR**, temos a informar:

ÁGUA

O empreendimento pode ser atendido por meio de ligações individuais, devendo-se apresentar projeto para aprovação.

Ponto de Interligação:

- Local: Rua Ernesto Fontana (cfe. croqui anexo).
- Diâmetro da rede de distribuição existente: PVC DN 75
- Pressão Dinâmica Média: 53 m.c.a
- Cota topográfica: 696 m

O atendimento fica condicionado a execução de:

- **Reforço de rede em tubo PEAD PE 100 PN10 DE 110 mm com 2000 m de extensão aproximada;**

Obs: Segundo o Manual de Projeto Hidrossanitário, disponível em <http://site.sanepar.com.br/categoria/informacoes-tecnicas/projeto-hidrossanitario>:

“A partir do segundo semestre de 2017 os Projetos Hidrossanitários de Redes de Abastecimento de Água de Loteamentos e Condomínios com mais de 1.000m de extensão de rede, deverão ser dimensionados com tubulação de material em PEAD e o diâmetro mínimo a ser utilizado na rede de distribuição de água deve ser DE 63 mm.”

Obs.: Para tubulação de diâmetro igual ou inferior a DE 110 mm, usar rolos com 50 ou 100 metros. Para tubulações de diâmetros superiores, usar barras de 18 metros.

Obs.: Deve-se seguir a Norma de Procedimento Técnico nº 034 (NPT-034), do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, que diz respeito à instalação de hidrantes urbanos.

ESGOTO

Para atender o Plano Municipal de Saneamento Básico, todos os loteamentos serão providos de rede coletora de esgoto. Se não houver viabilidade de atendimento com escoamento por gravidade, deverão dispor de elevatória ou redes secas.

A sub bacia onde o empreendimento se encontra, é atendida atualmente por rede coletora de esgoto.

Portanto, o empreendimento deverá ser provido de redes de esgoto.

Não será admitida a utilização de tampões de concreto nos PV's, salvo casos específicos aprovados pela fiscalização.

Segue anexo croqui com a base cartográfica e cadastral e com as redes existentes nas proximidades do local. Interligar conforme melhor conveniência. Confirmar com a área técnica da Sanepar a profundidade dos PV's a serem utilizados para interligação.

Para maiores informações consultar a área técnica da SANEPAR (46-3272-4052).

Esta viabilidade se aplica a tubos lisos (PVC, PEAD, FD, etc)

Quando houver necessidade de passagem com tubulação de água ou esgoto por terreno de terceiros, para a liberação do projeto, tal condição deverá ser explicitada no Projeto. Também deverá ser apresentada a autorização de passagem, acompanhada de cópia atualizada da matrícula do registro de imóveis em nome do proprietário cedente.

Para o recebimento do loteamento é necessário apresentar as servidões de passagem, em nome da Sanepar, registradas nas matrículas dos terrenos.

OBS.:

Caso o empreendimento se localize em área de manancial deverá atender legislação ambiental específica do IAP (Instituto Ambiental do Paraná).

Deverá constar no projeto a identificação das reservas municipais, que deverão ser atendidas com rede de distribuição de água e rede coletora de esgoto.

As orientações referentes à aprovação de projetos estão disponibilizadas no site www.sanepar.com.br (Manual de Projetos Hidrossanitários (MPH)).

Caso exista a intenção de comercialização do empreendimento antes de sua conclusão completa, deverá ser apresentado o plano de setorização e projeto das etapas, objetivando a doação fracionada do mesmo.

Esta viabilidade tem validade de 01 (um) ano.

PARA APROVAÇÃO DO PROJETO JUNTO À SANEPAR:

Para a aprovação serão cobrados, na entrega do projeto, os documentos constantes no item 7.2 do MPH:

1. Cópia do projeto do empreendimento aprovado pela prefeitura ou a sua anuência, dependendo da região.
2. FSE (Folha de Situação e Estatística).
3. Cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do projeto.
4. Cópia da licença prévia ambiental expedida pelo IAP (Instituto Ambiental do Paraná) ou órgão competente.
5. Cópia do documento de aprovação expedida pelo órgão competente, para utilização de faixa de domínio e travessias de rios, riachos, cursos d'água, estradas, rede ferroviária, etc, com o respectivo detalhe executivo.
6. Projeto Hidrossanitário.
7. Memorial descritivo.
8. Planta de carregamento dos nós, áreas de influência e vazões.
9. OSE (Ordem de Serviço de Execução): levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado, necessário para liberação da execução das redes coletoras de esgoto.
10. Cópia dos documentos pessoais do proprietário: CPF e RG.
11. Esta Carta de Viabilidade.

Além do Projeto do arruamento do empreendimento georeferenciado, em formato digital com extensão "DWG", conforme módulo 02 do MOS (Manual de Obras de Saneamento);

A análise do projeto será norteadada pelo item 5.2.

O prazo para a análise do projeto é de 30 dias, a partir da data de entrada da documentação, prorrogáveis por mais 15 dias dependendo da complexidade do projeto, como por exemplo, projetos com implantação de elevatórias. Após a análise e havendo necessidade de correção no projeto apresentado, a Sanepar emitirá a Carta de Análise do Projeto Hidrossanitário indicando as correções a serem efetuadas.

PARA EXECUÇÃO DAS REDES:

Além dos documentos requisitados anteriormente, o empreendedor deverá providenciar também a entrega complementar dos seguintes documentos:

1. Termo de Responsabilidade de Execução de Obra. (Site da Sanepar)

Missão: Prestar serviços de Saneamento Ambiental de forma sustentável, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida.

Política Ambiental: Buscar a sustentabilidade ambiental, social e econômica nas nossas atividades.

Política da Qualidade: Buscar permanentemente a excelência dos produtos próprios e dos adquiridos.

2. Cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) da execução da obra, com comprovante de pagamento.
3. Os tubos, conexões e demais materiais deverão ser obrigatoriamente de marcas homologados pela Sanepar.
4. No caso do empreendimento necessitar de elevatórias, deverá ser fornecido o Projeto Eletromecânico destas.
5. Os serviços de implantação de redes somente poderão ser iniciados após a definição do greide dos logradouros, bem como o piqueteamento do alinhamento predial.

Em hipótese alguma, a Sanepar fará ingerência no que diz respeito ao Projeto Hidrossanitário do empreendimento e dimensionamento das unidades apresentadas. A total responsabilidade pelo projeto do empreendimento e seu dimensionamento é do responsável técnico pela sua execução, conforme prevê a legislação e os conselhos regionais de engenharia, arquitetura e agronomia.

Atenciosamente,



Engº Maurício Nelson Grando
Desenvolvimento Operacional
GRPB – Pato Branco
046 3272 4052

Nilvo Pereira
Coordenador de Redes
GRPB – Pato Branco
046 3272 4038



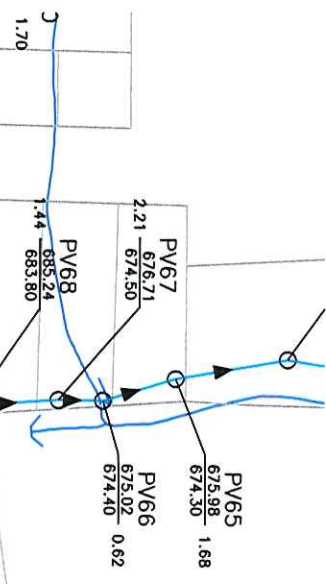
Edeníson Albani
Gerente Regional
GRPB – Pato Branco
046 3272 4017

RUA MARGINAL M. VELHO

0004

TANCREDO NEVES

0008



1:500

