



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

LEI Nº 2896 DE 09 DE SETEMBRO DE 2025

Autoriza o Executivo Municipal a efetuar Concessão de Direito Real de Uso a Empresa FD SEGURANÇA LTDA, conforme Lei Municipal 2333 de 09 de abril de 2018 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE PLANALTO, Estado do Paraná, APROVOU e Eu, Prefeito Municipal SANCIONO a seguinte

L E I

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a efetuar Concessão de Direito Real de Uso de **Parte de 125,00 m² do barracão construído sobre o Lote Urbano nº 03 da Quadra 87 localizado no Parque Industrial do Município de Planalto – PR**, a Empresa FD SEGURANÇA LTDA, CNPJ. Nº 48.352.593/0001-81, localizada na Rua Padre Fernando Zanchet, 4049, Centro, no Município de Realeza - Pr.

Art. 2º A Concessão de Direito Real de Uso a que se refere esta Lei destina-se a instalação de empresa pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por iguais períodos desde que haja interesse público e sejam cumpridos os requisitos do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 3º Deverão constar no instrumento público os termos a seguir enumeradas:

I – Obrigatoriedade de ser dado início a construção e/ou as atividades empresariais nos prazos estipulados no cronograma de execução e implantação do projeto;

30 di



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

II – Proibição de transferência do imóvel a terceiros, sob qualquer modalidade ou forma, salvo na ocorrência de situação motivada e devidamente comprovada, sempre com apreciação e autorização prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento e do Município de Planalto.

III – Proibição de paralisação das atividades empresariais durante o prazo estabelecido para a Concessão de Direito Real de Uso, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, contínuos ou intermitentes, salvo na ocorrência de situação motivada e devidamente comprovada, sempre com apreciação e autorização prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento e do Município de Planalto.

IV – Proibição de diminuição do número de empregos iniciais, durante o prazo estabelecido para a Concessão de Direito Real de Uso, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, contínuos ou intermitentes, salvo na ocorrência de situação motivada e devidamente comprovada, sempre com apreciação e autorização prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento e do Município de Planalto.

V – cumprimento das normas ambientais, definidas pelos competentes órgãos públicos de fiscalização.

VI – cumprimento integral das condições, prazos e compromissos apresentados no projeto de execução apresentado junto ao requerimento de concessão do benefício, bem como daquelas estabelecidas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal para aprovação do pedido.

Art. 4º Os termos e os encargos, conforme o Art. 3º desta lei, constarão no Termo de Concessão de Direito Real de Uso, Anexo Único desta Lei, e deverão estar em conformidade com o Plano de Negócios apresentado pela empresa no processo de CONCORRÊNCIA 005/2025.

Art. 5º Desde a Concessão de Direito Real de Uso do barracão serão devidos pelo donatário os impostos relativos à propriedade urbana, bem como, demais tributos relativos a serviços públicos, efetivos ou potenciais, ainda que o donatário venha a estar inadimplente com o termo ou encargo.

30/11



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANA

Art. 6º Os custos, despesas e emolumentos decorrentes da Concessão de Direito Real de Uso, tais como escrituração e registro, bem como, tributos decorrentes do negócio jurídico autorizado por essa Lei serão de inteira responsabilidade da donatária.

Art. 7º A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PLANALTO, aos nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Luiz C. Boni
LUIZ CARLOS BONI

PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

ANEXO ÚNICO

MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO REFERENTE CONCORRÊNCIA N° 005/2025

Que fazem entre si, justos e contratados, de um lado MUNICIPIO DE PLANALTO, pessoa jurídica de direito Público Interno, com sede à Praça São Francisco de Assis, n° 1583, inscrito no CNPJ n° 76.460.526/0001-16, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, senhor LUIZ CARLOS BONI, em pleno exercício de seu mandato e funções, brasileiro, casado, residente e domiciliado neste Município de Planalto, Estado do Paraná, portador do CPF/MF sob n° 747.491.029-20, de ora em diante identificado tão somente por **MUNICÍPIO**; e de outro lado, a empresa _____, inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede a

_____, n.º _____, no município de _____, neste ato representada por seu diretor/sócio-gerente, _____, brasileiro, _____, empresário, portador do CPF n.º _____ e Cédula de Identidade n.º _____, residente e domiciliado na _____, n.º _____, em _____, doravante identificada apenas por **EMPRESA**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Pelo presente Termo de Compromisso, em face ao resultado da Concorrência n.º _____/2025, o **MUNICÍPIO** assume o compromisso em favor da **EMPRESA** em proceder a todas as diligências legais para a concessão de incentivo empresarial, na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel assim descrito:

- Parte de 125,00 m² do barracão construído sobre o Lote Urbano n° 03 da Quadra 87 localizado no Parque Industrial do Município de Planalto – PR.

CLÁUSULA SEGUNDA - VINCULAÇÃO AO EDITAL

O presente Termo de Compromisso é expressamente vinculado ao Edital de Concorrência n° 005/2025, cujas disposições passam a fazer parte do presente instrumento para todos os fins legais, independentemente de transcrição.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

CLÁUSULA TERCEIRA - DOCUMENTAÇÃO

Parágrafo primeiro - A Empresa deverá apresentar, durante a execução do contrato, a seguinte documentação:

- a) Documento comprobatório da geração de emprego; guia de recolhimento do INSS ou outro documento oficial reconhecido) de forma a cumprir o número mínimo de empregos previstos no edital;
- b) Questionários de acompanhamento de ação, respondidos pelo responsável da empresa, conforme modelo a ser formulado e deixado a disposição no sitio da municipalidade;
- c) Plano de negócios a ser preenchido pelo responsável da empresa;

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES

A EMPRESA deverá manter as atividades no Município de Planalto dentro do prazo da Concessão do Direito real de Uso, ou seja, 10(dez) anos contados a partir do efetivo início das atividades da empresa, ou pela vigência de duração do incentivo em caso de prorrogação do prazo de duração.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE DURAÇÃO DO INCENTIVO

A concessão do direito real de uso será pelo prazo de 10(dez) anos contados a partir do efetivo início das atividades no local pela empresa beneficiada, findo este o contrato poderá ser renovado por períodos iguais desde que haja interesse público.

CLÁUSULA SEXTA - COMPROMISSOS DA EMPRESA

Parágrafo primeiro - Gerar e manter, no mínimo () empregos diretos na empresa a ser instalada no bem imóvel objeto desta concessão.

Parágrafo segundo - Para efeito de comprovação de geração dos empregos considerar-se-á o número de empregos formais com Carteira de Profissional de Trabalho devidamente assinada, nos termos da lei, devendo a, após 90 (noventa) dias, do início das atividades apresentar mensalmente e sempre que requerido pelo Município documento comprobatório do número de empregados; e guia de recolhimento do INSS ou outro documento oficial.

Parágrafo terceiro – A empresa vencedora da concorrência deverá em 30 (trinta) dias após a assinatura do presente contrato apresentar plano de negócio contendo no mínimo:

- a) Projeto da obra, cronograma de execução e de investimentos;



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583

85750-000 PLANALTO - PARANÁ

- b) Planejamento e procedimentos para implementação dos empregos diretos e indiretos, com o respectivo cronograma;

CLÁUSULA SÉTIMA - RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

- a) Cumprir todas as cláusulas e condições do Edital de Concorrência n.º .../2025, do presente Termo de Compromisso de Incentivo Industrial, da Lei Municipal específica, bem como demais atos administrativos decorrentes da execução da concessão do incentivo.
- b) Iniciar as atividades de instalação em, no máximo, -- (----) dias após a autorização legislativa.
- c) Concluir e proceder à instalação do empreendimento, com o efetivo início das atividades da EMPRESA no bem imóvel objeto desta concessão, no prazo máximo de -- (-----) dias contados da autorização legislativa, ou conforme proposta apresentada, sob pena de rescisão do presente Termo de Compromisso.
- d) Permitir aos encarregados da fiscalização do MUNICÍPIO, durante o período da concessão industrial, livre acesso, em qualquer época, ao imóvel objeto deste certame, para certificação de sua utilização, inclusive das instalações do empreendimento.
- e) Manter e conservar, às suas custas, o bem objeto deste Termo de Compromisso.
- f) Fornecer ao MUNICÍPIO, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos que sejam inerentes à relação contratual decorrente deste certame.
- g) Cumprir a legislação vigente para a instalação de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais (incluindo as exigências ambientais).
- h) Pagar todos os tributos, emolumentos ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou as atividades ou serviços desenvolvidos pela beneficiada com a concessão de que trata este certame, bem como despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção dos bens imóveis.
- i) Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

- j) Responsabilizar-se pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando o Município isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.
- k) Fornecer ao MUNICÍPIO anualmente até o último dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relação dos empregados através do registro na CTPS e RAIS e o valor do faturamento do mesmo período (de janeiro a dezembro do ano anterior), com demonstrativo mês a mês, para que o MUNICÍPIO possa conferir o cumprimento da proposta oferecida.
- l) Tomar todas as providências necessárias para a aprovação de todos os projetos referentes à construção civil e outros necessários para o exercício da atividade proposta junto ao Município, antes do início de qualquer atividade, sob pena de embargo.
- m) Sob o imóvel não recai nenhuma pendência, ficando a proponente obrigada a manter esta condição durante todo o período de concessão de direito real de uso do imóvel.
- n) A concessionária será responsável por perdas e danos causados a terceiros e ao patrimônio do cedente.
- o) O Concessionário será o responsável pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) relativo ao imóvel objeto da concessão, durante todo o período de vigência do contrato.

CLÁUSULA OITAVA- FISCALIZAÇÃO

A fiscalização das atividades desenvolvidas pela EMPRESA será exercida pelo Município de Planalto, através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo.

CLÁUSULA NONA- RESCISÃO

Parágrafo primeiro - Serão causas para rescisão do contrato as na Lei n. ° 14.133/21, as quais se consideram transcritas neste Termo de Compromisso para todos os efeitos legais, declarando a EMPRESA ter pleno conhecimento de suas disposições, sujeitando-se a EMPRESA, caso ocorra qualquer infração ao referido artigo, às penalidades previstas no art. 156 do mesmo diploma legal também de expressa ciência das partes.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

Parágrafo segundo - O presente contrato será rescindido ainda, caso a EMPRESA não se instalar no imóvel no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da autorização legislativa específica, sujeitando-se a penalidade de indenização na forma prevista no edital e no presente Termo de Compromisso, ou caso a EMPRESA não iniciar as atividades de instalação em, no máximo, 30 (trinta) dias após a autorização legislativa específica referida.

Igualmente será rescindido caso a EMPRESA cessar as atividades no Município de Planalto dentro do prazo da Concessão do Direto real de Uso, ou seja, 02 (dois) anos contados a partir do efetivo início das atividades da empresa.

Cessando as atividades da empresa, os investimentos realizados no imóvel objeto do presente contrato incorporarão ao imóvel objeto do presente contrato, e reverterão ao patrimônio do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA - PENALIDADES

Parágrafo Primeiro - Pelo descumprimento, pela EMPRESA, das disposições contidas no edital, Termo de Compromisso, autorização legislativa específica e demais atos administrativos decorrentes da execução da concessão de incentivo industrial de que trata este instrumento, ou ainda da legislação vigente, ressalvadas ainda as causas de rescisão e suas consequências correlatas, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei 14.133/2021:

- a) advertência expressa e escrita;
- b) multa a ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do valor do imóvel objeto da concessão de incentivo industrial;
- c) impedimento de participar de qualquer processo licitatório efetuado pelo Município de Planalto, pelo período de até 02 (dois) anos da data da notificação;
- d) declaração de inidoneidade;
- e) Em caso de INADIMPLEMENTO do contrato, representado pelo descumprimento de quaisquer cláusulas, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:
 - i. Multa equivalente a 10% sobre o valor do faturamento bruto anual da empresa;
 - ii. Advertência;
 - iii. Cancelamento do incentivo;



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583

85750-000 PLANALTO - PARANÁ

- iv. Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 anos;
 - v. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma da Lei 14.133/2021.
- b) Independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, poderá cessar a concessão, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos:
- a. Paralisação das atividades econômicas da empresa no Município por mais de 03(três) meses, sem justificativa plausível;
 - b. Destinação ou utilização do imóvel, pela empresa, para fins diferentes daqueles previstos no contrato de concessão, sem a necessária anuência da Prefeitura;
 - c. Redução injustificada da quantidade mínima de vagas estabelecidas na proposta durante todo o período em que vigorar a concessão;
 - c) Constatada eventual infração contratual, o Município notificará a Empresa para que ofereça defesa escrita no prazo de 15(quinze) dias, a qual será apreciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias;
 - d) Após a análise da defesa apresentada pela Empresa, o Município deverá emitir parecer jurídico fundamentado, aceitando ou rejeitando as razões expostas
 - e) No caso de rejeição da defesa interposta pela empresa, serão aplicadas as penalidades previstas no presente edital, podendo inclusive culminar com a suspensão dos benefícios e o cancelamento da Cessão Real de Uso do imóvel.

As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, encerrado processo administrativo competente, onde será oportunizado o direito ao contraditório e a ampla defesa à EMPRESA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

Parágrafo primeiro - A EMPRESA deverá manter as atividades por prazo ininterrupto a partir do efetivo início de suas atividades.

Parágrafo segundo - A posse do imóvel será conferida à EMPRESA após obtida a autorização legislativa específica.

Parágrafo terceiro - As despesas com tributos e demais custos decorrentes do benefício a ser concedido por deste Termo de Compromisso, serão suportadas



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

exclusivamente pela EMPRESA.

Parágrafo quarto – é assegurada à Municipalidade, através de seus representantes, o direito de fiscalização sobre o cumprimento dos deveres da concessionária durante o prazo do contrato, estabelecidas as seguintes obrigações rescisórias:

- a) Em caso de término ou rescisão do contrato, obriga-se a concessionária a desocupar imediatamente o imóvel, objeto deste contrato, entregando o local nas mesmas condições que recebeu.
- b) O cedente poderá considerar rescindido o contrato a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela concessionária de qualquer cláusula editalícia ou contratual.
- c) É proibido a Concessionária, sem previa e expressa autorização do Município transferir, ceder, locar ou sublocar, o imóvel objeto da concessão.
- d) As edificações e os acréscimos patrimoniais que ocorrerem no imóvel e na área concedida, autorizados pelo Município, desde que atendidas as disposições legais, finda a concessão, incorporar-se-ão ao patrimônio do Município, sem direito a concessionária qualquer indenização.

Parágrafo quinto – Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº14.133/2021, e dos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- FORO DE ELEIÇÃO

Parágrafo primeiro - As partes elegem o Foro da Comarca de Capanema para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas da execução do edital de licitação Modalidade Concorrência nº/2025, do presente Termo de Compromisso e demais atos decorrentes da execução do incentivo industrial, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem às partes de acordo, firmam o presente Termo de Compromisso em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentais para que produza os devidos efeitos legais e jurídicos.

Planalto - PR, de de 2025.

MUNICÍPIO DE PLANALTO

EMPRESA