

À

Comissão de Justiça e Redação (CJR) da Câmara Municipal de Pato Branco-PR

A/C: Vereador Lindomar Brandão

Ref.: PROJETO DE LEI QUE VISA REVOGAR A DOAÇÃO DO IMÓVEL REALIZADA PELO MUNICÍPIO POR MEIO DA LEI N. 3.665/2011.

KARINA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 09.182.938/0001-44, inscrição estadual n. 90.421.869-34, com sede na Rua Engenheiro Guilherme Jorge Scheide, 59, CJB, Bairro Planalto, Pato Branco, Paraná, CEP 85.509-242, representada por MARIANA CHIOQUETTA, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF n. 047.536.529-12, residente e domiciliada em Pato Branco, Paraná, vem, por meio de seu advogado constituído, apresentar à Comissão de Justiça e Redação (CJR), esclarecimentos adicionais referente as doações dos imóveis realizadas por da Lei Municipal 2.887/2007 e Lei Municipal 3.665/2011.

Em complemento as informações apresentadas ao relator em 15.08.2023, bem como à Comissão de Justiça e Redação (CJR), na reunião realizada em 11.08.2023, cumpre destacar os principais pontos acerca das leis de doações dos imóveis.

Recebemos um barracão em comodato no imóvel referente a Lei Municipal 2.887/2007, porém, soubemos agora este ano que NÃO havia nenhum projeto, seja hidráulico, elétrico, arquitetônico etc., e nem alvará de construção, bem como não estava averbado na matrícula do referido imóvel. Mas ele existia, ou seja, negligência total do município.

Em final de 2022 fomos informados que precisaríamos PROVIDENCIAR todos os projetos referentes ao barracão do imóvel doado pela prefeitura, bem como TODOS os projetos de implantação dos 3 mil metros que construímos no referido imóvel, sendo que isso JÁ HAVIA SIDO TUDO FEITO quando das construções em 2008, com objetivo de ter o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

A justificativa foi que a pasta dos nossos documentos SUMIU da Prefeitura, sendo que para cumprir com as solicitações e exigências a empresa teve que gastar mais de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para refazer todos projetos, hidráulicos, bombeiros, arquitetônicos e de execução dos aproximadamente 4 mil m<sup>2</sup> de edificações nos imóveis.



Após estes andamentos obtivemos a regularização das obras através do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO em 07.03.23 (anexo), porém, o maior absurdo foi o fato da empresa ter que pagar junto a prefeitura O VALOR DOS ALVARAS ANUAIS DESDE a sua construção, embora não estivessem sido feitos ou regularizados, importando em quase R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) de gastos para obtenção da certidão negativa municipal, tendo em vista que demoraria muito tempo discutir a validade da cobrança, possível isenção ou mesmo o estorno.

A empresa também foi informada, extraoficialmente, de que NÃO teria a escrituração do imóvel referente a Lei Municipal 2.887/2007, pois existe uma suposta vinculação entre as DUAS LEIS de doações, em resumo, a empresa não teria nenhuma escrituração imediata, mesmo após já ter cumprido com todas as etapas e obrigações constantes na lei da primeira doação, conforme já informado por meio dos documentos apresentados em 15.08.2023.

Quanto a Lei Municipal 3.665/2011, objeto do projeto de lei que visa revogar a segunda doação, cumpre esclarecer que somente no final de 2022 a empresa foi notificada sobre a necessidade de construção e ampliação de barracão conforme determinado na referida lei de doação.

Nestes quase 16 (dezesseis) anos desde o início de todo o processo das doações, passamos por diversas crises econômicas, pela pandemia, guerras que afetam a economia globalmente e nem sempre uma empresa diante de tais turbulências consegue cumprir o que foi planejado há quase DUAS DECADAS, e por isso explicamos abaixo;

1.- NÃO ampliamos o barracão planejado no imóvel da Lei Municipal 3.665/2011 pelos motivos abaixo;

A – Novas tecnologias de máquinas, e por isso adquirimos uma nova linha de produção com 20 (vinte) vezes maior capacidade que possuímos e foi possível incorporar na planta já existente;

B – Insegurança jurídica em realizarmos MAIS uma obra, sendo que nem a primeira de altíssimo valor não havia sido escriturada pela prefeitura e largamente divulgado pelos prefeitos anteriores e seus assessores que NÃO iriam escriturar nada de ninguém mesmo que cumpridas as contrapartidas de cada lei, o que de fato aconteceu.

Apesar de não termos cumprido "somentem" com a construção do barracão planejado, informamos que a exemplo do que a prefeitura ainda não escriturou imóvel da Lei Municipal 2.887/2007, por dizer que os 2 (dois) imóveis estão VINCULADOS, para a empresa ele É UM ÚNICO IMÓVEL, integrado e cercado, e neste segundo imóvel é que realizamos a ampliação inicial de GÁS, sendo que as tubulações, tanque de estoques estão instalados neste local, bem como a circulação de veículos e caminhões se utilizam deste espaço para realizar a logística da empresa, ou seja, a revogação da doação deste imóvel inviabilizaria a operação da empresa, pois é uma área indispensável a sua atividade diária.

Portanto, diante dos esclarecimentos e informações acima apresentados, resta evidente que a empresa não foi omissa em momento algum, motivo pelo qual solicitamos aos senhores membros da Comissão de Justiça e Redação (CJR), o arquivamento do projeto de lei que visa revogar a doação do imóvel da Lei Municipal 3.665/2011, mantendo desta forma a VINCULAÇÃO já existente no imóvel, bem como seja concedido para empresa o prazo de 2 (dois) anos para atualizarmos os projetos as novas realidades fabris e ai sim construir a ampliação necessária, cumprindo desta forma com a última etapa das incumbências da referida lei.

Por fim, solicitamos a realização de mais uma reunião com a Comissão de Justiça e Redação (CJR), no sentido de contextualizarmos as informações ora apresentadas, bem como prestar esclarecimentos e sanar dúvidas dos seus integrantes.

Pato Branco-PR, 16 de outubro de 2023.



KARINA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS EIRELI

ANDRÉ AUGUSTO MOREIRA PALMA  
OAB/SC 43.008



MUNICÍPIO DE PATO BRANCO  
S.E.O.

A Secretaria de Engenharia e Obras do Município de Pato Branco, Estado Paranaí, de acordo com a Lei Municipal N° 959/90 de 21 de agosto de 1990 Art. 2º item 06 e capítulo V, Art. 17, 18, 19, 20 do Código de Obras Município de Pato Branco, concede o presente:

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO  
N° 24097 / 2023**

Em nome de: KARINA INDUSTRIA DE ALIMENTOS LTDA  
CPF/CNPJ: 09182938/0001-44

Quadra n°: 7-B Lote n°: NBR N° Cad.: 5005960-0

Perímetro: Chácara Zona:

Endereço: RUA ENG GUILHERME J SCHEIDE 59 Bairro: NUCLEO BOM RET

Município: Pato Branco, Paraná - CEP: 85501-570

Obra: Construção de Barracão Industrial

Área existente...: 0,00

Área a ampliar...: 0,00

Área a reformar.: 0,00

Área a construir: 3192,53

Área a demolir...: 0,00

Área total.....: 3192,53

Tipologia construtiva.: Alvenaria

Protocolo de aprovação: 454627

Protocolo de alvará...: 455319

Os afastamentos e indicação de níveis da edificação estão representados no projeto arquitetônico, previamente aprovado pelo Município de Pato Branco através da Secretaria de Planejamento Urbano de Pato Branco.

Responsável técnico pelo projeto: Artur Moretti Ceni - CAU A116582-8

Responsável técnico pela execução da obra: Julio Cesar Barzotto - CREA PR - 102.360/D

Empresa executadora: Particular

Data do despacho: 07/03/2023

Prazo para início da execução da obra: 07/09/2023

Obsv.: 02 BARRACÕES

Chefe da Divisão de  
Fiscalização e Obras

Secretário de Engenharia  
e Obras Município de Pato Branco  
Daniel Parcial, 01º  
Secretário de Engenharia e Obras  
Port. 401/2023

