



**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

Ofício Externo nº 6585/2023

Araucária, 08 de dezembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor

**BEN HUR CUSTODIO DE OLIVEIRA**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária

Câmara Municipal de Araucária

Araucária/PR

**Assunto:** Projeto de Lei nº 2.650/2023 (**SUBSTITUTIVO**) - “Dispõe sobre a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para a implantação de galpão logístico objeto do Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo nº 123.331/2023 entre o Município de Araucária, SP2 Properties Empreendimentos e Participações LTDA., Efibens Administradora de Bens LTDA., Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., G2 Imóveis LTDA., SKB Administradora de Bens e Incorporadora LTDA., e JB Mineração LTDA e dá outras providências.”

Senhor Presidente,

Com o presente estamos encaminhando a Vossa Excelência e demais pares dessa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação, o Projeto de Lei nº 2.650/2023 (**SUBSTITUTIVO**) que “Dispõe sobre a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para a implantação de galpão logístico objeto do Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo nº 123.331/2023 entre o Município de Araucária, SP2 Properties Empreendimentos e Participações LTDA., Efibens Administradora de Bens LTDA., Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., G2 Imóveis LTDA., SKB Administradora de Bens e Incorporadora LTDA., e JB Mineração LTDA e dá outras providências.”

Cumprir informar que se trata de Projeto Substitutivo ao Projeto de Lei nº 2.650/2023, em virtude do teor do Parecer nº 330/2023 emitido pelo Jurídico dessa Casa Legislativa.

Considerando os apontamentos realizados no Parecer nº 330/2023, propõe-se o Projeto Substitutivo com a manutenção da autorização da concessão de isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – do imóvel matriculado sob nº 28.473 de propriedade da pessoa jurídica Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., nos moldes delineados no Protocolo de Intenções publicado no Diário Oficial do Município nº 1438/2023 em 27 de outubro de 2023, com a finalidade de incentivo para a construção e instalação de empreendimento de galpão logístico de no mínimo 79.364,07m<sup>2</sup> qual resultará em um investimento inicial privado de no mínimo R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), a geração de no mínimo 2.000 (dois mil) empregos diretos e indiretos, tributos, renda e desenvolvimento econômico e social local e regional. As demais questões abordadas no Projeto de Lei inicial foram suprimidas, tendo em vista os fundamentos do Parecer nº 330/2023.

Reitera-se, por oportuno, a necessidade de agregar o maior nível de possibilidades de incentivos financeiros, fiscais e técnicos para que Araucária volte a ser competitiva na atração de novos investimentos, uma vez que somos o maior pólo industrial do Paraná, superando inclusive a Cidade Industrial de Curitiba.





**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

Ofício 6585/2023 Projeto de Lei nº. 2.650/2023- pág. 2/2

Desse modo, reiteramos a solicitação para que Vossa Excelência e demais Vereadores que compõem essa Câmara Municipal, apreciem e votem o Projeto de Lei em regime de urgência, na forma estabelecida no artigo 42, § 1º da Lei Orgânica do Município de Araucária, em razão dos prazos e condições estabelecidas no Protocolo de Intenções, presente o interesse público na concretização da pretensão de maneira célere, eficaz e com resultados, com a convocação de sessões extraordinárias, se necessário.

Na oportunidade renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa, nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**HISSAM HUSSEIN DEHAINI**  
Prefeito de Araucária

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 16:39-03:00-03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.atende.net/tp657370f68e52c>.  
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI: 23385081904 - (233.850.819-04) EM 08/12/2023 16:39





**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

## **PROJETO DE LEI Nº 2.650, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2023 (SUBSTITUTIVO)**

Dispõe sobre a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para a implantação de galpão logístico objeto do Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo nº 123.331/2023 entre o Município de Araucária, SP2 Properties Empreendimentos e Participações LTDA., Efibens Administradora de Bens LTDA., Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., G2 Imóveis LTDA., SKB Administradora de Bens e Incorporadora LTDA., e JB Mineração LTDA e dá outras providências.

**Considerando** que são fundamentos da República Federativa do Brasil os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, nos termos do art. 1º, IV, da Constituição Federal/88;

**Considerando** que é objetivo fundamental da República Federativa do Brasil a garantia do desenvolvimento nacional, nos termos do art. 3º, II, da Constituição Federal/88;

**Considerando** que compete ao Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal/88;

**Considerando** os princípios constitucionais que regem a atividade econômica elencados no art. 170, da Constituição Federal/88, especialmente a função social da propriedade, a defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação, a redução das desigualdades regionais e sociais e busca do pleno emprego;

**Considerando** o dever constitucional do Estado, na forma da lei, em fiscalizar, incentivar e planejar a atividade econômica enquanto agente normativo e regulador, nos termos do art. 174, da Constituição Federal/88;

**Considerando** que é de competência concorrente do Município incentivar a indústria, comércio e outras atividades que estimulem o desenvolvimento econômico, nos termos do art. 6º, XV, da Lei Orgânica do Município de Araucária;

**Considerando** o teor da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 que Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica;





## Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.650/2023 - pág. 2/13

**Considerando** o teor da Lei Estadual nº 20.436, de 17 de dezembro de 2020 que dispõe sobre a Liberdade Econômica no âmbito do Estado do Paraná, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 3.434, de 14 de setembro de 2023;

**Considerando** que o Município de Araucária é signatário da Agenda 2030 e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis da Organização das Nações Unidas, territorializada pelo Decreto Municipal nº 32.311/2018;

**Considerando** os Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis nº 08 - Trabalho Decente e Crescimento Econômico – e nº 09 – Indústria, inovação e infraestrutura;

**Considerando** a Lei Municipal nº 3.484, de 13 de junho de 2019 que cria o Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Araucária – AvançAraucária cuja atuação se dará em caráter deliberativo e consultivo, para elaborar e monitorar o planejamento estratégico, formular e fazer executar as políticas, programas e projetos voltados ao desenvolvimento econômico sustentável do Município;

**Considerando** o interesse público em promover o desenvolvimento econômico e social através de suporte e incentivo as atividades econômicas;

**Considerando** o interesse público municipal na atração de novos empreendimentos;

**Considerando** o entendimento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE/PR consolidado no Acórdão nº 1730/18 – Tribunal Pleno, Processo nº 611500/16 de relatoria do Conselheiro Ivan Lelis Bonilha que trata 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;

**Considerando** o Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo nº 123.331/2023 – Código Verificador 6M91W2VL –, publicado no Diário Oficial do Município nº 1438/2023 em 27 de outubro de 2023 onde o Município de Araucária se compromete a analisar a possibilidade jurídica, financeira e orçamentária para a concessão de isenção de tributos sobre as áreas que receberão o Galpão Logístico;

**Considerando** que a implantação do empreendimento prevê a geração de mais de 2.000 (dois mil) empregos diretos e indiretos;

**Considerando** o interesse no investimento privado inicial de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) no território municipal;

**Considerando** os reflexos econômicos, sociais e tributários advindos com a instalação do Galpão Logístico no Município de Araucária; e,





**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.650/2023 - pág. 3/13

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU em relação ao imóvel registrado no Registro de Imóveis de Araucária sob nº 28.473 de propriedade registral da empresa Rec Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A., portadora do CNPJ sob nº 32.480.672/000-38 e outras empresas que a sucederem pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual período, contados do exercício de 2024, com a finalidade de implantação de Galpão Logístico.

Art. 2º A concessão de isenção de que trata esta Lei é condicionada:

I - a instalação de galpão de empreendimento do ramo logístico com Área Total Construída de no mínimo 79.364,07 m<sup>2</sup> (setenta e nove mil trezentos e sessenta e quatro metros e sete decímetros quadrados).

II – a criação de no mínimo 2.000 (dois mil) empregos diretos.

III – investimento inicial de no mínimo R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Art. 3º A isenção que trata a presente lei será revogada na hipótese de não ser implantado o empreendimento logístico no prazo estipulado no Protocolo de Intenções.

Art. 4º Fica ratificado o Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo nº 123.331/2023, disposto no Anexo da presente Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 27 de novembro de 2023.

**HISSAM HUSSEIN DEHAINI**  
**Prefeito de Araucária**





**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.650/2023 - pág. 4/13

**ANEXO**

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 16:39:03:00-03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.atende.net/tp657370e2c38cf>  
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 08/12/2023 16:39 -





Assinado digitalmente por:  
**IEDA MARIA MOREIRA  
PAES**

735.323.209-91  
10/10/2023 14:19:49

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil.

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES EM QUE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, SP2  
PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA., EFIBENS  
ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., REC LOG  
ARAUCÁRIA EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES S.A., JB MINERAÇÃO LTDA., e  
G2 IMÓVEIS LTDA., PARA FINS DE  
IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO  
LOGÍSTICO.**

**(1) MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.105.535/0001-99, com sede na Rua Pedro Druszczyk, nº 111, Centro, Araucária, Paraná, neste ato representado pelo Prefeito **HISSAM HUSSEIN DEHAINI**, Secretário Municipal de Governo **VANDERLEI FRANCISCO DE OLIVEIRA**, Secretário Municipal de Meio Ambiente **VITOR EMANUEL DA SILVA CANTADOR**, Secretário Municipal de Finanças **LAURO LUCIANO STALL**, Secretária Municipal de Urbanismo **EDINEIA RZESCUTKO MATTOS**, Secretária Municipal de Planejamento **ANA CLAUDIA LUCAS**, Secretário Municipal de Obras **FABIANO MELO DOS SANTOS** e pelo Procurador-Geral do Município **SIMON GUSTAVO CALDAS DE QUADROS**;

**(2) SP2 PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.654.095/0001-86, com sede na Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 604, Bairro Cambuí, Município de Campinas, Estado de São Paulo, CEP nº 13.025-270, neste ato representada pelo Sócio **RODRIGO SPROESSER NOVAS**, portador da cédula de identidade RG nº 43.476.696-3 e CPF/MF nº 337.927.308-20, nos termos do Contrato Social;



Assinado digitalmente por:  
**JB MINERAÇÃO LTDA**

49.204.264/0001-56  
17/10/2023 16:05:47



Assinado digitalmente por:  
**HISSAM HUSSEIN DEHAINI**

233.850.819-04  
18/10/2023 12:48:00

**(3) EFIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob no 14.140.736/0001-70, com sede na Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, no 5.350, Cidade Industrial, Curitiba, PR, neste ato representada por **WALDIR CARVALHO APARECIDO**, nos termos do Contrato Social;



Assinado digitalmente por:  
**G2 IMÓVEIS LTDA**

05.749.279/0001-24  
09/10/2023 10:14:29

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil.



Assinado digitalmente por:  
**EFIBENS ADM DE BENS  
LTDA**

14.140.736/0001-70  
10/10/2023 10:13:47

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil.



Assinado digitalmente por:  
**SP2 PROPERTIES  
EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA.**

28.654.095/0001-86  
05/10/2023 13:00:00

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil.



Assinado digitalmente por:  
**REC LOG ARAUCARIA  
EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES S.A.**

32.480.672/0001-38  
06/10/2023 14:04:54

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil.

**Procuradoria Geral do  
Município**

+55 41 3614-1462  
gpm@araucaria.pr.gov.br  
Rua Pedro Druszczyk, 111, 2º Andar - Centro  
CEP 83702 080 - Araucária / PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/10/2023 06:59-03:00-03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.atende.net/p657a888et386tl>  
POR: WILSONIE MARIA HUSSEIN DEHAINI (233.850.819-04) (43.476.696-3) (337.927.308-20) 06/09/2023





**(4) REC LOG ARAUCÁRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.480.672/0001-38, com sede à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, bairro Itaim BIBI, São Paulo/SP, neste ato representada por **ANTONIO WADY DEBES**, nos termos do Contrato Social;

**(5) G2 IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.749.279/0001-24, com sede na Avenida Winston Churchill, nº 1630, Bairro Capão Raso, CEP 81.130-000, Curitiba/PR, neste ato representada por **GEOVANA PAOLA FAVRETTO PERES**, nos termos do Contrato Social, e;

**(7) SKB ADMINISTRADORA DE BENS E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.347.100/0001-01, com sede na Rua Alexandre Borrazzo, nº 118, Ap. 06, Centro Araucária, neste ato representada por **JOÃO ROBERTO SKRABA**, nos termos do Contrato Social;

**(8) JB MINERAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 49.204.264/0001-56, com sede na Rua Silva Jardim, nº 2.600, Conjunto 1.410, Bairro Água Verde, Curitiba/PR, neste ato representada por **BRUNO LIMA CHAIBEN**, nos termos do Contrato Social.

**Considerando** que são fundamentos da República Federativa do Brasil os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, nos termos do art. 1º, IV, da Constituição Federal/88;

**Considerando** que é objetivo fundamental da República Federativa do Brasil a garantia do desenvolvimento nacional, nos termos do art. 3º, II, da Constituição Federal/88;

**Considerando** que compete ao Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal/88;

**Considerando** os princípios constitucionais que regem a atividade econômica elencados no art. 170, da Constituição Federal/88, especialmente a função social da propriedade, a defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação, a redução das desigualdades regionais e sociais e busca do pleno emprego;

**Considerando** o dever constitucional do Estado, na forma da lei, em fiscalizar, incentivar e planejar a atividade econômica enquanto agente normativo e regulador, nos termos do art. 174, da Constituição Federal/88;





**Considerando** que é de competência concorrente do Município incentivar a indústria, comércio e outras atividades que estimulem o desenvolvimento econômico, nos termos do art. 6º, XV, da Lei Orgânica do Município de Araucária;

**Considerando** o teor da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 que Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica;

**Considerando** que o Município de Araucária é signatário da Agenda 2030 e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis da Organização das Nações Unidas, territorializada pelo Decreto Municipal nº 32.311/2018;

**Considerando** os Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis nº 08 - Trabalho Decente e Crescimento Econômico – e nº 09 – Indústria, inovação e infraestrutura;

**Considerando** a Lei Municipal nº 3.484, de 13 de junho de 2019 que cria o Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Araucária – AvançAraucária cuja atuação se dará em caráter deliberativo e consultivo, para elaborar e monitorar o planejamento estratégico, formular e fazer executar as políticas, programas e projetos voltados ao desenvolvimento econômico sustentável do Município;

**Considerando** o interesse público em promover o desenvolvimento econômico e social através de suporte e incentivo as atividades econômicas;

**Considerando** o interesse público municipal na atração de novos empreendimentos;

**Considerando** que a implementação do empreendimento prevê a geração de mais de 2.000 (dois mil) empregos diretos e indiretos;

**Considerando** o interesse no investimento privado inicial de aproximadamente R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) no território municipal;

**DECIDEM**, em conjunto com as empresas acima citadas, celebrar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, estabelecendo condições gerais e obrigações mútuas para a implantação no território do Município de Araucária **de uma empresa com atuação no segmento de Centro Logístico, o qual será regido pelas premissas e condições, a saber:**

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E OBJETIVOS

- 1.1 O presente Protocolo de Intenções tem por objeto fortalecer a articulação entre as partes supracitadas, visando a implantação de Galpão Logístico para a instalação de empresa multinacional em área privada com aproximadamente de 80.000,00 m<sup>2</sup> localizada no Município de Araucária.



**1.2** As indicações das áreas e respectivas matrículas atualizadas, bem como outras informações estão presentes no Processo Administrativo nº 123.331/2023 – Código Verificador 6M91W2VL.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA PARA A IMPLANTAÇÃO

**2.1** Araucária é município do Estado do Paraná de importância no desenvolvimento econômico estadual e nacional, vez que é o primeiro VAF industrial do Estado do Paraná, superando a capital e outras cidades de relevo político, econômico e social, com a existência em sua sede administrativa de grandes, médias e pequenas empresas industriais e não industriais.

**2.2** O Município de Araucária atualmente representa o maior polo industrial do Paraná e um dos maiores do Brasil, sendo sede de diversas empresas de importância nacional e internacional, resultado de grandes projetos nacionais iniciados na década de 70.

**2.3** Presente o interesse público na atração de novos empreendimentos, quais resultam no aumento da receita municipal, geração de tributo e renda, bem como a geração de empregos diretos e indiretos, promovendo o desenvolvimento econômico e social do Município, de acordo com a Política Municipal Urbana.

**2.4** A Cidade ocupa localização estratégica no Estado que facilita a escoação da produção para o Mercosul, São Paulo, interior do Estado do Paraná, Portos de Paranaguá e Antonina, além de fácil acesso ao aeroporto (São José dos Pinhais) e entroncamentos ferroviários, bem como é dotada da infraestrutura necessária ao desenvolvimento das atividades pretendidas, elementos estes de importância e relevância ao empreendimento a ser instalado.

**2.5** Para a implementação do Galpão Logístico está previsto o investimento privado inicial de aproximadamente R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) e resultará na geração de mais de 2.000 (dois mil) empregos diretos e indiretos, tributos e desenvolvimento local e regional.

**2.6** Em vista disso, considerando o interesse na implementação do empreendimento e o interesse público de promover o incentivo e outras medidas para a efetivação em prol do desenvolvimento local, justifica-se a celebração do presente Protocolo de Intenções.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO COMPROMISSO

**3.1** As partes do presente Protocolo de Intenções assumem reciprocamente o compromisso de atuar de maneira articulada e em parceria, propiciando as condições necessárias para que sejam alcançados os objetivos delineados na Cláusula Primeira até **25 de dezembro de 2023**, observada a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.



**3.2** As partes se comprometem de atuar de maneira articulada e em parceria para que a obra seja iniciada no mês de janeiro/2024 com início das atividades até setembro/2024, observada a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

## CLÁUSULA QUARTA – DAS ATRIBUIÇÕES DAS PARTES

#### 4.1 São atribuições comuns às partes:

**4.1.1** Criar condições de natureza legal e administrativa para a consecução dos objetivos do presente instrumento jurídico;

**4.1.2** Promover o apoio técnico necessário para a realização dos objetivos do presente instrumento jurídico, de acordo com as diretrizes institucionais de cada parte;

**4.1.3** Observar os princípios constitucionais explícitos da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência previstos no “*caput*” do art. 37, da Constituição Federal/88 e os princípios implícitos da proporcionalidade/razoabilidade, motivação, boa-fé, finalidade, segurança jurídica, probidade administrativa e outros.

#### 4.2 São atribuições do Município de Araucária:

**4.2.1** garantia da tramitação prioritária dos procedimentos administrativos relativos a implementação do empreendimento;

**4.2.2** empregar os esforços necessários para viabilizar a aprovação dos projetos, observados os critérios e exigências das Leis Federais, Estaduais e Locais afetos ao tema, bem como as Resoluções e Orientações dos órgãos especializados.

**4.2.3** analisar acerca da possibilidade jurídica, financeira e orçamentária da concessão de isenção de tributos sobre as áreas.

**4.2.4** priorizar a análise das questões de mobilidade urbana que afetam as áreas, com vistas ao cumprimento da Lei.

#### 4.3 São atribuições da SP2 PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES:

**4.3.1** Disponibilizar ao Município todos os documentos necessários para a análise dos pedidos, através dos protocolos via digital pelo Sistema IPM em tempo hábil.



## PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

**4.3.2** Respeitar e observar as disposições da Constituição Federal/88, Leis Federais, Estaduais e Municipais;

**4.3.3** Proceder os pedidos de sua competência e interesse perante o Estado (AMEP/IAT e outros) para fins de viabilização dos objetivos.

**4.3.4** Atender as exigências do corpo técnico municipal no prazo estipulado;

**4.3.5** efetuar, em conjunto com o Município, o ajuste da mobilidade urbana das áreas com a manutenção da diretriz viária estadual, nos termos técnicos e legais;

**4.3.6** proceder a realização a regularização das matrículas, a fim de atender a continuidade registral;

**4.3.7** Agir com probidade e boa-fé no trato com a Administração Pública.

**4.4** Se viabilizado o empreendimento, caberá às empresas **EFIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, G2 IMÓVEIS LTDA e SKB ADMINISTRADORA DE BENS E INCORPORADORA LTDA:**

**4.4.1** Considerando a existência do Procedimento Administrativo de Subdivisão em trâmite perante o Município de Araucária através do nº 55.314/2019, Código Verificador UD06, da matrícula nº 50.456, as atribuições estabelecidas no presente instrumento, são assumidas apenas pelas empresas proprietárias dos lotes 2DX-1, 2DX-2, 2DX-3, 2DX4, conforme mapa anexo ao processo de subdivisão.

**4.4.2** Preservar as diretrizes viárias estaduais existentes sobre o imóvel matriculado sob nº 50.456, dentro do limite de suas propriedades.

**4.4.3** Proceder, em conjunto com a **SP2 PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** a subdivisão da matrícula nº 50.456, para fins de atendimento da continuidade registral.

**4.5** Se viabilizado o empreendimento, caberá a empresa **REC LOG ARAUCÁRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** proprietária registral do Imóvel matriculado sob nº 28.473 do Cartório de registro de Imóveis:

**4.5.1** Preservar as diretrizes viárias estaduais existentes sobre o imóvel matrícula nº 28.473;

**4.5.2** Efetuar a doação de parte do imóvel matriculado sob nº 28.473 em favor do Município de Araucária para o prolongamento da Rua Pedro de Alcântara Meira;



Assinado digitalmente por:  
**OLIMPIO MOREIRA PAES**111.494.509-91  
10/10/2023 14:24:46Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil.

**4.5.3** O Procedimento Administrativo de Doação está em trâmite perante o Município de Araucária através do nº 13.082/2023 Código Verificador 55180TN4.

**5.6** Se viabilizado o empreendimento, caberá à empresa **JB MINERAÇÃO LTDA.** proprietária registral do Imóvel matriculado sob nº 39.287 do Cartório de registro de Imóveis:

**5.6.1** Efetuar a doação de parte do imóvel matriculado sob nº 39.287 em favor do Município de Araucária para o prolongamento da Rua Pedro de Alcântara Meira, através do competente processo administrativo.

### CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

**5.1** O presente Termo terá vigência de 1 (um) ano, contados a partir de sua assinatura, com possibilidade de prorrogação, podendo a qualquer tempo os signatários declinarem do presente Termo, mediante comunicação formal ao demais partícipes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### CLÁUSULA SEXTA – DA CONDICIONANTE

**6.1** Fica condicionada a validade do presente instrumento, a regularização registral dos imóveis, a fim de atender o princípio da continuidade registral.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

**7.1** Fica eleito o Foro Regional de Araucária – Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Estado do Paraná para dirimir quaisquer questões oriundas o Protocolo de Intenções, com exclusão de qualquer outro, mesmo privilegiado.

Por estarem de acordo firmam, em 7 (sete) vias de igual teor, o presente na presença de 2 (duas) testemunhas.

Araucária, 22 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por:  
**VANDERLEI FRANCISCO DE OLIVEIRA**

966.934.109-44

**Hissam Hussein Dehaini**  
Prefeito**Vanderlei Francisco de Oliveira**  
Secretário Municipal de  
GovernoAssinado digitalmente por:  
**VITOR EMANUEL DA SILVA CANTADOR**487.815.179-04  
05/10/2023 08:57:05**Vitor Emanuel da Silva Cantador**  
Secretário Municipal de Meio  
Ambiente





## PREFEITURA DE ARAUCÁRIA



Assinado digitalmente por:  
**LAURO LUCIANO  
STALL:97767662934**

977.676.629-34  
18/10/2023 12:44:32

**Lauro Luciano Stall**  
Secretário Municipal de  
Finanças



Assinado digitalmente por:  
**EDINEIA RZESCUTKO  
MATTOS**

030.113.039-67  
19/10/2023 13:56:21

**Edineia Rzesutko Mattos**  
Secretária Municipal de  
Urbanismo



Assinado digitalmente por:  
**ANA CLÁUDIA LUCAS**

029.047.779-46  
05/10/2023 09:07:23

**Ana Cláudia Lucas**  
Secretária Municipal de  
Planejamento



Assinado digitalmente por:  
**SIMON GUSTAVO CALDAS  
DE  
QUADROS:87583356920**

05/10/2023 09:11:08

**Simon Gustavo Caldas de  
Quadros**  
Procurador-Geral do Município  
OAB/PR nº 23.423

**Fabiano Melo dos Santos**  
Secretário Municipal de Obras

**Rodrigo Sproesser Novas**  
SP2 Properties  
Empreendimentos e  
Participações LTDA

**Waldir Olívio Adami**  
Efibens Administradora de  
Bens LTDA

**Antonio Wady Debes**  
Rec Log Araucária  
Empreendimentos e  
Participações S.A.

**Bruno Lima Chaiben**  
JB Mineração LTDA

**Geovana Paola Favretto  
Peres**  
G2 Imóveis LTDA

**João Roberto Skraba**  
SKB Administradora de Bens e  
Incorporadora LTDA

**Olímpio Moreira Paes**  
Anuente

**Ieda Maria Moreira Paes**  
Anuente

**Testemunha 01:**  
RG:  
CPF:

**Testemunha 02:**  
RG:  
CPF:

**Procuradoria Geral do  
Município**

+55 41 3614-1462  
pgm@araucaria.pr.gov.br  
Rua Pedro Druszcz, 111, 2º Andar - Centro  
CEP 83702 080 - Araucária / PR



Assinado digitalmente por:  
**SKB ADMINISTRADORA DE  
BENS E INCORPORADORA  
LTDA**

14.347.100/0001-01  
10/10/2023 17:01:41

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/10/2023 06:59:03-00-03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://ic.atende.net/p657a988et3866f>  
POR: WIESNIE MAJSEIN DABHAWI C243875D03192487 (0333.850.641 6484) XE16 0264 0264 06/09/2023



Diário Oficial do Município

MUNICIPIO DE ARAUCARIA - PREFEITURA

PROTOCOLO nº 0/2023

PROTOCOLO DE INTENÇÕES EM QUE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, SP2  
PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA., EFIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., REC LOG ARAUCÁRIA  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., JB MINERAÇÃO LTDA., e G2 IMÓVEIS LTDA., PARA  
FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO  
LOGÍSTICO. O presente Protocolo de Intenções tem por objeto fortalecer a articulação entre  
as partes supracitadas, visando a implantação de Galpão Logístico para a instalação de  
empresa multinacional em área privada com aproximadamente de 80.000,00 m2 localizada  
no Município de Araucária.  
Clique aqui para visualizar o ato: Protocolo de Intenções - PA 123331-2023.pdf  
([https://araucaria.atende.net/atende.php?](https://araucaria.atende.net/atende.php?rot=25021&aca=114&processo=processaDadosSemTela&chave=%7B%22OGqt0NNICiSsbPYplsANWDBJOC48LQ8cysRWsUzl9nt%5C%2FhGs2eBy)  
[rot=25021&aca=114&processo=processaDadosSemTela&chave=%7B%22OGqt0NNICiSsbPYplsANWDBJOC48LQ8cysRWsUzl9nt%5C%2FhGs2eBy](https://araucaria.atende.net/atende.php?rot=25021&aca=114&processo=processaDadosSemTela&chave=%7B%22OGqt0NNICiSsbPYplsANWDBJOC48LQ8cysRWsUzl9nt%5C%2FhGs2eBy))

Assinado por: MUNICIPIO DE ARAUCARIA

Matéria publicada no dia 27/10/2023. Edição 1438/2023

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 16:39:03-03  
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE <https://c.atende.net/p657370e2c38cf>  
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 08/12/2023 16:39



**COMPROVANTE DE ABERTURA**

**Processo: N° 157287/2023 Cód. Verificador: XSN7FM82**

**Requerente:** 2074273 - HISSAM HUSSEIN DEHAINI  
**CPF/CNPJ:** 233.850.819-04  
**Endereço:** RUA DR VITAL BRASIL N° 560 **CEP:**83.705-174  
**Cidade:** Araucária **Estado:**PR  
**Bairro:** ESTACAO  
**Fone Res.:** 41999777151 **Fone Cel.:** (41) 99977-7151  
**E-mail:** prefeitura@araucaria.pr.gov.br  
**Assunto:** CMA - PROCESSO LEGISLATIVO  
**Subassunto:** CMA - PROJETO DE LEI  
**Data de Abertura:** 08/12/2023 16:47  
**Previsão:** 09/12/2023

**Anexos**

2.650-2023- OFICIO 6585-2023 - SUBSTITUTIVO (2).pdf  
2.650-2023 - SUBSTITUTIVO COM ANEXO (1).pdf

**Observação**

rojeta de Lei nº 2.650/2023 (SUBSTITUTIVO) - "Dispõe sobre a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para a implantação de galpão logístico objeto do Protocolo de Intenções celebrado no Processo Administrativo nº 123.331/2023 entre o Município de Araucária, SP2 Properties Empreendimentos e Participações LTDA., Efibens Administradora de Bens LTDA., Rec Log Araucária empreendimentos e Participações S.A., G2 Imóveis LTDA., SKB Administradora de Bens e Incorporadora LTDA., e JB Mineração LTDA e dá outras providências.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI

Requerente

ALESSANDRA PATRICIA SKURA  
KULIGOVSKI

Funcionário(a)

Recebido