



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."*

Cumpre 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 79.364,07m² 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.

41 3614-1693

Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 16:39 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo ACESSSE <https://c.atende.net/tip657370f68ee52c>.
POR HISSAM HUSSEIN DEHANI: 23385081904 - (233) 850 819-04 EM 08/12/2023 16:39





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,

HISAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo nº 140579/2023

41 3614-1693
Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 16:39 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo ACESSO <https://lc.atende.net/p657370f68e5c>.
POR HISAM 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 N° 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 às 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 m² (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.

HISAM 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 ACESSE <https://lc.atende.net/p657370e2c38cf>
POR HISSAM HUSSEIN DEHANI:23385081904 - (233) 850.819-04



41 3614-1693
Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

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 Druscz, 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**, Secretaria Municipal de Urbanismo **EDINEIA RZESCUTKO MATTOS**, Secretaria 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 HÜSSEIN 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 CIRIACO ALVARENGA**, nos termos do Contrato Social;

Assinado digitalmente por:
G2 IMÓVEIS LTDA

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

Assinado digitalmente por:
EFIBENS ADM DE BENS, LTDA

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

Assinado digitalmente por:
SP2 PROPERTIES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

28.654.095/0001-86
 05/10/2023 13:14:00

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
Araucária / PR

+55 41 3614-1462
com@araucaria.pr.gov.br

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Rua Pedro Druscz, 111, 2º Andar - Centro
 CEP 83702 080 - Araucária / PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/10/2023 08:59 -03:00 -03
 PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo ACESSE <https://atende.netp65737092138658>.
 POR HISSAM HÜSSEIN DEHAINI (CARREGADOR) 04/07/2019 04:57:35:31 890:83:6481:9304:1049:1039/2023





(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;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/10/2023 08:59 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo ACESSO <https://clic.ataende.net/p65737092138561>
POR MÍSSELENE HASSSENDIAH CARVALHO ADONIS 04/07/2023 08:51 -03:00 -03
DATA DE EMISSÃO: 04/07/2023 08:51 -03:00 -03





**PREFEITURA DE
ARAUCÁRIA**

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 m² localizada no Município de Araucária.



PREFEITURA 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, imparcialidade, 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 à 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.



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 14:24:46

Assinatura 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
**Vanderlei Francisco de
Oliveira**
Secretário Municipal de
Governo

Assinado 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

Hissam Hussein Dehaini
Prefeito

**Procuradoria Geral do
Município**

+55 41 3614-1462

pgm@araucaria.pr.gov.br

Rua Pedro Druscz, 111, 2º Andar - Centro
CEP 83702 080 - Araucária / PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/10/2023 08:59 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://lc.ataende.net/p65Tq7q9t138561>
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI (CAR381AD019047831351484) EM 06/10/2023 08:59 -03:00 -03





**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

Fabiano Melo dos Santos
Secretário Municipal de Obras

Waldir Olivio Adami
Efibens Administradora de
Bens LTDA

**Geovana Paola Favretto
Peres
G2 Imóveis LTDA**

Olímpio Moreira Paes

Anpuente

Testemunha 01:

Assinado digitalmente por:
**EDINEIA RZESZUTKO
MATTOS**

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

Edineia Rzescutko Mattos

Secretaria Municipal de Urbanismo

Assinado digitalmente por:
SIMON GUSTAVO CALDAS
DE
QUADROS:87583356920

Simão Gustavo Caldas de
05/10/2023 09:11:08
Quadrado
Procurador-Geral do Município
OAB/PR nº 23.423

Assinado digitalmente por:
ANA CLAUDIA LUCAS

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

Ana Cláudia Lucas
Secretária Municipal de
Planejamento

Rodrigo Sproesser Novas
SP2 Properties
Empreendimentos e
Participações LTDA

Bruno Lima Chaiben
JB Mineração LTDA

Antonio Wady Debes

Rec Log Araucária
Empreendimentos e
Participações S.A.

João Roberto Skraba
SKB Administradora de Bens e
Incorporadora LTDA

Ieda Maria Moreira Paes

Anjuente

Testemunha 02:

Procuradoria Geral do Município

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

Diário Oficial do Município
MUNICÍPIO 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?rot=25021&aca=114&processo=processaDadosSemTela&chave=%7B%22OGqt0NNICiSsbPYplsANWDBjOC48LQ8cysRWsUzI9nt%5C%2FhGs2eBy>)

Assinado por: *MUNICÍPIO DE ARAUCARIA*

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

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 16:39 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://lc.atende.net/tpl657370e2c38cf>.
POR HISSAM HUSSEIN DEHANI: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 Nº 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

rojeto 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