



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/MF 75.741.330/0001-37

Praça dos Três Poderes nº 500 – CEP 86.870.000 – Ivaiporã – PR. – Fone: 43-3472-4600

PROJETO DE LEI Nº 61/2007

Ementa: Autoriza a concessão de Direito Real de Uso do imóvel que especifica e dá outras providências.

A CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal de Ivaiporã, Estado do Paraná, autorizado a conceder, à empresa **BOA FEIRA ALIMENTOS DO PARANÁ LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.821.204/0001-44, concessão de direito real de uso do imóvel caracterizado como Lote 2-B8, com área de 7.679,00m², sito na Gleba Pindaúva, Seção "C", 1ª Parte, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Frente: Divide com o levantamento da estrada para Porto Ubá – Ivaiporã (acesso secundário), por uma linha seca de rumo NW 30º 57' SE, medindo 128,00 metros. Fundos: Divide com o Lote nº 01, medindo 128,00 metros. Lado direito: Divide com o Lote nº 01, medindo 60,00 metros. Lado esquerdo: Divide com o Lote nº 2-B7, medindo 60,00 metros, conforme Matrícula nº 27.037 no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ivaiporã.

Parágrafo Único – O imóvel objeto da concessão destinar-se-á à implantação e funcionamento de uma empresa de industrialização de derivados de milho, empacotamento e comercialização dos derivados e outros cereais.

Art. 2º - O terreno a ser concedido deverá ser utilizado exclusivamente para a atividade desenvolvida pela empresa, ficando proibida sua utilização, mesmo que parcial, para outros fins que não o determinado.

Parágrafo Único – Em havendo o desvio de utilização do imóvel, este será automaticamente revertido ao patrimônio público, mediante Decreto baixado pelo Executivo.

Art. 3º - A partir da data da escritura de concessão, ou instrumento equivalente, a empresa terá o prazo de 6 (seis) meses para dar início às obras previstas, sob pena de revogação da concessão, por Decreto do Executivo, e o conseqüente retorno do terreno ao patrimônio municipal.

§ 1º – Uma vez iniciadas, as obras não poderão sofrer paralisação superior a 6 (seis) meses, sem motivo justificado, hipótese em que o Executivo decretará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

§ 2º - O retorno do imóvel ao patrimônio municipal, por decreto do Executivo, dar-se-á também no caso de a empresa paralisar suas atividades por prazo superior a 6 (seis) meses, sem motivo justo, comprovado e aceito pela Administração.

Art. 4º - O imóvel a ser concedido não poderá ser transferido, a não ser com expressa autorização Legislativa.

Art. 5º - Para os devidos fins, fica desafetado do domínio público o imóvel descrito no Art. 1º desta Lei.

Art. 6º - Ficam revogadas a Lei Municipal nº 1.408/2007, de 23-4-2007 e demais disposições em contrário.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos onze dias do mês de setembro do ano dois mil e sete (11-9-2007).

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Estamos encaminhando a essa egrégia Câmara, para a devida apreciação e aprovação, o Projeto de Lei nº 61/2007, que autoriza a concessão de direito real de uso de uma área no Parque Industrial, à empresa Boa Feira Alimentos do Paraná Ltda.

Trata-se de mais uma empresa que pretende instalar-se em nossa cidade, gerando empregos, incrementando a arrecadação de tributos, enfim, colaborando com o desenvolvimento de Ivaiporã.

A atual administração não poderia deixar de favorecer um empreendimento de tal porte e, por tal razão, está proporcionando todas as condições possíveis para que tal empreendimento se concretize. E, para isso, o passo inicial, é a concessão do terreno necessário.

Anexo ao projeto, estamos encaminhando um Questionário Informativo para Análise de Projetos, elaborado pelo nosso Departamento Municipal de Indústria e Comércio, que traz, em síntese, informações sobre a atividade da empresa a ser instalada. Por ele, os senhores vereadores poderão aquilatar o potencial da indústria e ter uma visão do seu funcionamento e de sua produção.

Um esclarecimento quanto à revogação da Lei Municipal nº 1.408/2007. Através dessa Lei, foi autorizada a concessão de parte da área descrita no Art. 1º à empresa Indústria de Derivados de Carnes Sanches Ltda. Entretanto, a empresa Boa Feira Alimentos do Paraná Ltda. precisa de área maior para a sua indústria, razão pela qual houve negociações com o proprietário da indústria de derivados de carne e este concordou em transferir a área que lhe seria cedida, em troca de outra que o Município irá providenciar oportunamente, encaminhando o devido projeto de lei a essa Câmara, para uma outra concessão.

Atenciosamente,

Célio Pereira

Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO

CIDADE DE IVAIPORÃ
ESTADO DO PARANÁ

LOTE: 2-B8

ÁREA: 7.679,00 M2

GLEBA PINDAUA – SECÇÃO “C” – 1º PARTE
PARQUE INDUSTRIAL
IVAIPORÃ – PR.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

FRENTE: Divide com o levantamento da estrada para Porto Ubá – Ivaiporã (acesso secundário), por uma linha seca de rumo NW 30° 57’ SE, medindo 128,00 metros.

FUNDOS: Divide com o lote nº 01, medindo 128,00 metros.

LADO DIREITO: Divide com o lote nº 01, medindo 60,00 metros.

LADO ESQUERDO: Divide com o lote nº 2-B7, medindo 60,00 metros.

Ivaiporã, 20 de setembro de 07.

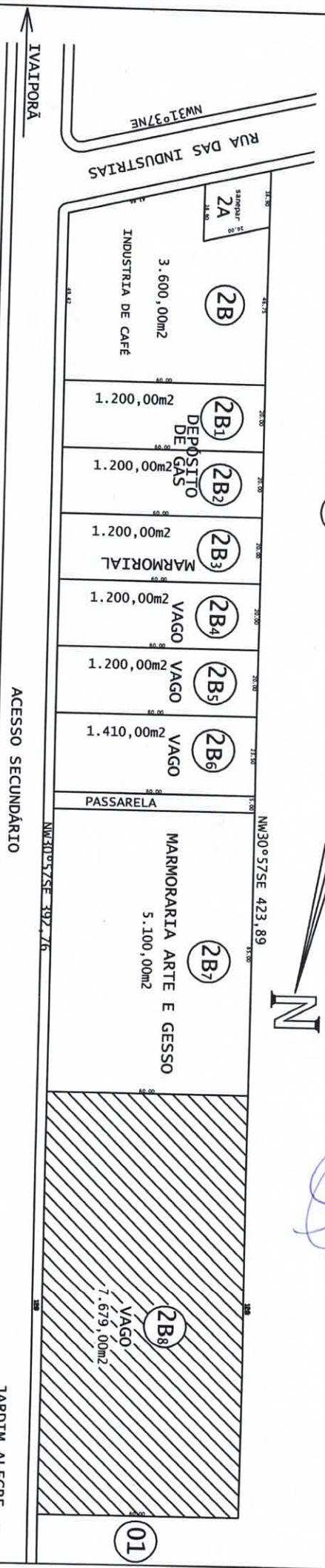


CARLOS ALBERTO RAMOS
ENG. CIVIL CREA 25810-D

PARQUE INDUSTRIAL
GLEBA PINDAUYA - SECCÃO C 1º PARTE
IVAIPORÁ - PR
LOTE: 2B8
ÁREA: 7.679,00m2

01

N



15b

SUBESTAÇÃO DA COPEL

15a

STYLUS MOTEL

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

QUESTIONÁRIO INFORMATIVO PARA ANÁLISE DE PROJETOS

Data: 14/08/2007

1. Dados sobre a Empresa

1.1 Razão Social: BOA FEIRA ALIMENTOS DO PARANÁ LTDA.

1.2. Endereço: _____ CEP: _____

1.3. Município: Ivaiporã UF: PR

Tel.: (43) 3472 2040 Fax: (43) 3472 2040 – 3036

1.4. CNPJ: _____ Ins. Est. _____

1.5. Objetivo Social:

Industrialização de derivados de milho, empacotamento e comercialização dos derivados e outros cereais.

1.6. Data de constituição: ____ / ____ / ____ Nova: (**X**)

1.7. Capital Social (subscrito e integralizado):

R\$ 2.000.000,00 a integralizar.

1.8. Identificação dos sócios / acionistas / proprietário(s):

Nome: Severino Humberto Lucena Vasconcelos – 51% de participação

Endereço: Rod. PE 090 Km 75 CEP: 59.631.040

Cidade/UF: Limoeiro – PE CPF / CIC: _____

Nome: Maria Edna do Rego Vasconcelos – 49% de participação

Endereço: Rod. PE 090 Km 75 CEP: 59.631.040

Cidade/UF: Limoeiro – PE CPF / CIC: _____

1.9. Participação em outras empresas (citar razão social):

R.V. TRANSPORTES LTDA

R.V. COMBUSTÍVEIS LTDA

RELIPEL – REVENDEDORA LIMOEIRENSE DE PETRÓLEO LTDA

1.10. Breve histórico da empresa:

Boa Feira Alimentos – Boa Feira Alimentos do Paraná Ltda será uma empresa de sociedade limitada com projeto de ser instalada no município de Ivaiporã - Pr; tendo como objetivo, industrializar e comercializar produtos derivados de milho (flocos, flocão, gritz, canjica, canjicão, polenta pronta e

fubá) beneficiar, empacotar e comercializar feijão, milho para pipoca, arroz e farinha de mandioca e açúcar.

A unidade de moagem do milho terá uma capacidade de 90 toneladas de grãos/dia, resultando na obtenção de 75% para alimentação humana e 24 % de farelo de milho para utilização na fabricação de ração animal e/ou para extração de óleo vegetal, tendo como principal quesito o processo vertical e automatizado, utilizando tecnologias dos fabricantes dos equipamentos e da experiência dos diretores e técnicos, obtendo um custo final de produção satisfatoriamente viável se comparado com a maioria das indústrias do ramo.

Os principais produtos (Flocos e Flocão de milho), serão comercializados na região nordeste do país, sendo esta região a maior consumidora do referido produto. Os demais produtos serão comercializados na região onde a fábrica será instalada.

2. Dados sobre o Projeto

2.1. Setor de atividade do projeto:

Indústria moageira

2.2. Objetivo / Justificativa (razões que induziram a empresa se lançar ao novo empreendimento, além de descrever o projeto, especificando inclusive, se é: implantação, expansão ou reativação) nos casos de acréscimo de produção, quantificar:

O projeto trata-se de uma indústria que visa a utilização do milho como matéria prima, o qual será fragmentado e pré-cozido, transformado em produtos

manufaturados e destinados à alimentação humana e o subproduto em ração animal.

2.3. Localização do empreendimento no Estado do Paraná:

O projeto está montado, visando se instalar na cidade de Ivaiporã, no Estado do Paraná.

2.4. Por que escolheu este Município para investir?

A BOA FEIRA iniciou a sua marca própria através da empresa NUTRIPORÃ, encontrando em seu mercado uma boa aceitação, em virtude da qualidade do milho da região e da disponibilidade do mesmo, fator essencial para preços estáveis e competitivos.

Com vinte anos de atividade no ramo atacadista, encontrou em Ivaiporã – Pr, um estímulo para se lançar na atividade industrial já mencionada.

2.5. Quais os benefícios pretendidos?

Necessita-se da doação de uma área territorial de 10.000 m², para a implantação da unidade industrial, que atuará também como armazéns gerais, além da isenção por um período considerável, dos tributos na esfera municipal.

2.6. Mercado:

Produtos a fabricar e demonstração do faturamento:

Número de turnos = 02	horas/turno = 08
Dias/ano de operação = 280	Regime de trabalho = 16 horas

EFEITO DO PROJETO SOBRE A CAPACIDADE DE PRODUÇÃO				
PRODUTO	UNIDADE	Capacidade instalada ton/ano	Produção prevista em ton/ano	% sobre faturamento
(P1) Flocão de Milho	T	28.750	23.000	38,48%
(P2) Flocos de milho	T	40.250	32.200	38,03%
(P3) Gritz	T	5.750	4.600	4,75%
(P4) Canjica	T	4.600	3.680	3,75%
(P5) Canjicão	T	3.450	2.760	2,81%
(P6) Fubá Fino	T	3.450	2.760	2,81%
(P7) Germe de milho	T	26.450	21.160	9,37%
Total	T	115.000	90.160	100,00%

PROGRAMA ANUAL DE PRODUÇÃO E VENDAS

PRODUTO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO(R\$)	TOTAL DE FATURAMENTO(R\$)
(P1) Flocão de Milho	T	23.000	R\$ 1.133,39	R\$ 26.067.970,00
(P2) Flocos de milho	T	32.200	R\$ 800,04	R\$ 25.761.288,00
(P3) Gritz	T	4.600	R\$ 700,00	R\$ 3.220.000,00
(P4) Canjica	T	3.680	R\$ 690,03	R\$ 2.539.326,96
(P5) Canjicão	T	2.760	R\$ 690,03	R\$ 1.904.495,22
(P6) Fubá Fino	T	2.760	R\$ 690,03	R\$ 1.904.495,22
(P7) Germe de milho	T	21.160	R\$ 300,00	R\$ 6.348.000,00
Total	T	90.160	R\$ 5.003,53	R\$ 67.745.575,40

Matéria-prima (especificar, informar fornecedores):

A matéria-prima a ser utilizada, e basicamente o milho em grão, obtendo sua aquisição através de cerealistas e produtores em geral.

Quanto à obtenção de matéria-prima, ela é de origem:

(☒) Local (☒) Regiões próximas () Outras regiões do
Estado () Outros Estados () Importada

O mercado a atingir será:

() Local () Região (☒) Estado (☒) Outros Estados - Nordestinos

Tem mercado garantido, ou será preciso investir para criar ou fortalecer este mercado?

Parcialmente garantido, mas com investimento para fortalecer.

Principais clientes, indicando o percentual de vendas por produto/ serviço. Na ausência desta informação, assinale com um "X" os produtos fornecidos.

P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	CLIENTE	CIDADE/UF
1,28%	1,43%	X	X	X	12,84%	0,86%	A.J. Almeida Freire	Buíque – PE
1,28%	1,43%	X	X	X	X	X	Comercial Cumarú Ltda	Cumarú – PE
0,21%	0,24%	X	X	X	X	X	Dist.de Alim. Passirense Ltda	Passira – PE
0,43%	0,48%	X	X	X	X	X	Lucimário Antonio da Silva	São Caetano – PE
0,43%	0,48%	X	X	X	X	X	M.T. Martins Mercadinho - ME	Carpina – PE
0,30%	0,33%	X	X	X	X	X	Marcos e Mario Varejistas Ltda	Bonito – PE
3,43%	3,81%	X	X	1,33%	X	X	Ligzarb Distribuidora Ltda	Parnamirim – RN
2,14%	2,38%	X	X	X	X	X	Dist. Coml. Sousense Alim. Ltda	Sousa – PB
4,28%	4,76%	X	X	2,67%	X	X	Comercial Parathy Ltda	Floresta – PE
3,43%	3,81%	X	X	X	X	X	J. Thiago Comercio Repres. Ltda	João Pessoa – PB
2,57%	2,85%	X	X	1,33%	X	X	Gôndola Distribuidora Ltda	Recife – PE
2,57%	2,85%	X	X	1,33%	X	X	Distribuidora Igapó Ltda	São Gonçalo Amarante - RN
3,00%	3,33%	X	X	2,67%	X	X	Larbos Comércio e Repres. Ltda	Fortaleza – CE
3,00%	3,33%	X	X	5,35%	X	X	Potenqi Cereais e Derivados Ltda	Natal – RN
2,14%	2,38%	X	X	X	X	X	João Militão Martins	Natal – RN
2,57%	2,85%	X	X	2,67%	X	X	Aurora Distribuidora Ltda	Mossoró – RN
2,14%	2,38%	X	X	1,94%	X	X	Distak- Distribuidora de Alim.	João Pessoa – PB
3,43%	3,81%	X	X	X	X	X	Docampo Dist. De Cereais Ltda	São Luis – Ma
0,86%	0,95%	X	X	X	X	X	Potiguar Atacadista Ltda	Natal – RN
0,86%	0,95%	X	X	X	X	X	Elson's Distribuidora Ltda.	Lauro de Freitas-BA.
1,07%	1,19%	X	X	X	X	X	Dist.Prod. Alim. Ceutauro Ltda.	Vit.da Conquista-BA
0,86%	0,95%	X	X	X	X	X	Luciana Mendes Pereira	Sta.M.da Vitória-BA.
0,86%	0,95%	X	X	X	X	7,37%	Pedro Roberto Casimiro de Lima	Sousa-PB.
1,28%	1,43%	X	X	X	X	X	Mirandiba Comercial Alim. Ltda.	Salgueiro-PE.
2,57%	2,85%	X	X	2,67%	X	1,83%	Org. Franc. Torres Com. Rep. Ltda	Salgueiro-PE.
5,14%	5,71%	X	X	X	X	X	Gonza a Ind. Come Re res. Ltda.	Campina Grande-PB.
2,57%	2,85%	X	X	X	X	X	Miranda & Damasceno Uda.	Crato-CE.
3,43%	3,81%	X	X	X	X	X	Algodoeira Sertaneja Ltda.	O. D'água Flores-AL.

4,28%	4,76%	X	X	3,99%	X	X	AL – Distribuidora de Alim. Uda.	Petrolina-PE.
0,86%	0,95%	X	X	X	X	X	Coml. De Cer. Bonsucesso Ltda.	Caico-RN.
0,86%	0,95%	X	X	X	X	X	R. Elias Comercio e Re res. Ltda.	Natal-RN.
0,08%	0,09%	X	X	X	8,56%	1,83%	A. Oliveira e Filhos Ltda.	Buique-PE.
0,20%	0,22%	X	X	X	X	0,46%	Atacadao de Est. Shyanne Uda.	Caetes-PE.
0,61%	0,67%	X	X	X	X	X	Atac. Cer. Est. Monteirense Ltda.	Monteiro-PB.
0,12%	0,13%	X	X	X	6,69%	0,74%	Clara Alves Sousa	Tupanatinga - PE
0,40%	0,45%	X	X	X	9,37%	2,58%	Comercial de Alim. Tenorio Ltda.	Aguas Belas-PE.
0,12%	0,13%	X	X	X	4,81%	2,15%	Gilza Bezerra Nasc. Cavalcante	Buíque-PE
0,20%	0,22%	3,50%	X	X	X	0,63%	Ivanilda M. Concei ao Mercadinho	Chã Grande-PE.
0,40%	0,45%	X	X	X	8,03%	2,21%	Jose Alexsandro de Araujo	Sta. C.Capibaribe-PE.
0,12%	0,13%	X	X	X	7,49%	2,15%	M. R. T. de Araujo	Arcoverde-PE.
0,12%	0,13%	X	X	X	4,28%	0,49%	Menor Pr o Real Ltda.	Bui ue-PE.
0,08%	0,09%	X	X	X	6,96%	1,22%	Nerivan Dias da Silva	Águas Belas-PE.
0,08%	0,09%	X	X	X	4,81%	2,58%	Ubiraci Rodri ues da Silva	Arcoverde-PE.
0,04%	0,04%	X	X	X	X	4,91%	Agrobel Comercio Ltda.	Belo Jardim-PE.
0,08%	0,09%	X	X	X	4,28%	X	Coml. Est. Bomb. S. Gabriel Ltda.	Pesqueira-PE.
0,81%	0,90%	5,50%	X	X	X	X	Comercial Primitivo Ltda.	Vit. Sto. Antao-PE.
0,12%	0,13%	X	X	X	3,42%	0,61%	Ednólia Maria C. de Lima-ME	Pesqueira-PE.
0,08%	0,09%	X	X	X	9,10%	2,21%	Otacio Jose Pacheco Vaz	Arcoverde-PE.
0,08%	0,09%	X	X	X	9,36%	2,58%	Paulo Dias da Silva	Arcoverde-PE.
0,40%	0,45%	X	X	X	X	X	Soc. De Produtos Brasileiros Ltda.	Goiana-PE.
1,01%	1,12%	X	X	X	X	X	Alexandre Soares Alves	Goiana-PE.
X	X	4,00%	X	8,02%	X	X	GuaravesAlimentos Ltda.	Guarabira-PE
X	X	X	X	X	X	11,06%	Guaraves-Guarabira Aves Ltda.	Guarabira-PE.
X	X	19,00%	X	X	X	X	Ordep Fabril Nordeste Uda.	Recife-PE.
X	X	8,00%	X	X	X	X	H. J. Pereira Oliveira	Jaboatão Guaiarapes-PF
X	X	2,50%	X	X	X	X	Jose Claudio e Barros Ltda.	Tabira-PE.
X	X	28,72%	X	X	X	X	Ikeda Comercio Industria Ltda.	Abreu e Lima-PE.
X	X	9,00%	X	X	X	X	Hacata Comercio e Industria Ltda.	Ofnda-PE.
X	X	2,00%	X	X	X	X	Nippon Comercio e Industria Ltda.	Olinda-PE.
X	X	2,30%	X	X	X	X	M. P. Barros Industrial	Tabira-PE
X	X	1,50%	X	X	X	X	A. Macário de Oliveira-ME.	Caruaru-PE
100%	100%	92,33%	x	36,23%	100%	48,95%		

Empresas concorrentes por produto:

PRODUTOS							CONCORRENTE	CIDADE/UF
P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7		
		45%		16%	10%		Caramuru Alimentos Ltda	Apucarana – PR
		30%		9%	6%		Kowalski Alimentos	Apucarana – PR
6%	14%		1,50%			X	Adran Ind. Com. S/A	Mauá da Serra – PR
9%	8%		2,50%			8%	Ind. Reunidas Coringa	Arapiraca – AL
1%	2%		X			X	Nutrimil Alimentos Ltda	Faxinal – PR
2%	5%		X			X	Caramuru Alimentos Ltda	Itumbiara – GO
3%	7%		X			X	Kowalski Alimentos	Rio Verde – GO
10%	18%	8%		5%	8%	32%	Asa Industria Comércio Ltda	Campina Grande –PB
15%	X	X	X	X	X	X	São Braz S/A Ind. Comércio	João Pessoa – PB

Comercialização (indicar o sistema de comercialização, abordando inclusive o transporte e a forma de atuação no mercado interno e externo):

Os produtos serão enviados a um centro de distribuição, na qual está instalado na cidade de Limoeiro-PE. Neste centro, possuem uma frota de caminhões realizam a distribuição regional, através de vendas realizadas por representantes instalados a cada região.

2.7. Qual o valor do investimento total? R\$ 2.000.000,00

Construção civil: R\$ 500.000,00 Capital de Giro: R\$ 600.000,00

Máquinas e equipamentos: R\$ 900.000,00

2.9. Informar o total da área a ser edificada, tipo de construção (alvenaria, concreto, etc.)

A construção a ser edificada é 1.860 m² de alvenaria e 380 m² em edificação metálica.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

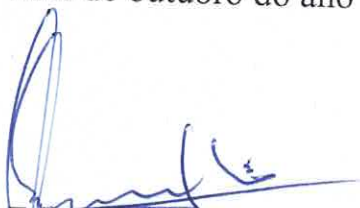
PROJETO DE LEI Nº. 61/2007.

Ementa: **Autoriza a concessão de Direito Real de Uso do Imóvel que especifica e dá outras providências.**

PARECER :

Os membros da Comissão acima referida, depois de terem examinado em conjunto o Projeto de Lei em pauta, terem levado em consideração as especificações em anexo no mesmo, e terem verificado que as exigências legais impostas pelo Decreto-Lei nº. 271 de 28/02/1967 e pela Lei Orgânica Municipal foram atendidas, não vislumbrando-se óbice de natureza jurídica à tramitação da matéria nesta Casa Legislativa, sendo a mesma constitucional e legal, emitem parecer opinando pela sua aprovação.

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e sete.


Edison José de Brito


Antonio Vila Real


Roberto Balbino da Silva