PROJETO DE LEI N. 12/2025

Câmara de Vereadores
São Jorge D' Oeste - PR
FONE: 46 3534-1072
CNPJ 02.232.834/0001-58
03/04/25 - 16h.

Autoriza o Poder Executivo as conceder benefícios para implantação de Complexo Multifuncional de Serviços e dá outras providências:

O Poder Legislativo do Município de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou e eu, GELSON COELHO DO ROSÁRIO - Prefeito, sanciono a seguinte;

LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo, autorizado a repassar a empresa BEM LOCAÇÃO e EMPREENDIMENTO LTDA – CNPJ/MF sob o nº 52.932.229/0001-68, os benefícios/serviços abaixo descritos, os quais não poderão superar o teto máximo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser repassado, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da publicação desta Lei.

Parágrafo Primeiro. Os auxílios nos serviços abaixo descritos, poderão ser parcialmente prestados pelo Município e/ou terceiros, neste segundo aspecto, após regular procedimento de licitação, sempre dentro do limite máximo estabelecido no "caput", e a descrição adiante:

I. Para terraplanagem de acordo com o projeto a ser apresentado, levando-se em consideração a topografia do terreno;

II. Na captação de água, através de poço artesiano;

III. Na construção de rua marginal de acesso pavimentado, entre os trevos, se necessário e aprovado pelo DER;

IV. Na pavimentação asfáltica do pátio da empresa de acordo com projeto a ser apresentado;

V. Na remoção de rede de energia elétrica, existente no terreno com a respectiva aprovação de projeto pela COPEL;

VI. Na rede de energia elétrica trifásica de alta tensão, com capacidade estivada para 1000KVA, até o ponto de instalação da medição no pátio do completo, com a aprovação de projeto pelas COPEL;

VII. Colaborar, dentro do possível, na conquista de incentivos fiscais junto ao Governo do Estado;

VIII. Apoiar a empresa na busca de soluções objetivando a aprovação de projetos ambientais junto aos respectivos órgãos;

IX. Conceder isenção de cobrança de impostos, pelo período de 10 (dez) anos, contados da publicação da Lei, desde que junto com os demais benefícios não ultrapasse o valor da benesse, consignado no artigo 1° desta Lei.

Parágrafo Segundo. O Município deverá, trimestralmente, apresentar à empresa planilha onde conste de forma minuciosa e individualizada todos os custos inerentes a obra e serviços concretizados em favor da empresa beneficiada;

Art. 2°. A empresa BEM LOCAÇÕES E EMPREEMDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 52.932.229/0001-68, por seu turno, compromete-se em:

Parágrafo Primeiro. Na fase n° 01, edificar as obras que servirão de infra estrutura, para abrigar: POSTO DE COMBUSTÍVEL, CONVENIÊNCIA, LAVAÇÃO, OFICINA, PATIOS e ESTACIONAMENTOS:

I. Investir nesta fase serão de aproximadamente R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

II. Concluir tais edificações no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da publicação desta Lei;

III. Comprovar junto ao Município, no mínimo 40 (quarenta) empregos diretos/indiretos;

Parágrafo Segundo. Compromete-se a empresa, a edificar as áreas acima com as seguintes metragens, mínimas:

I. Administrativo e conveniências – 828,50m2;

II. Banheiros externos – 37,83m2

III. Pista de abastecimento para veículos de pequeno porte – 1.032,12m2;

IV. Pista de abastecimento para veículos de grande porte – 1.040,16m2;

V. Oficina e borracharia – 506,95m2;

VI. Rampa e local de Lavagem de veículos – 504,90m2;

VII). Almoxarifado – 80,00m2;

VIII. Totalizando a área de 4.030,46m2;

Parágrafo Primeiro. Na fase nº 02, edificar as seguintes obras: HOTEL, RESTAURANTE e CHURRASCARIA.

I. Investir nesta fase serão de aproximadamente R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais);

II. Concluir tais edificações no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a partir da publicação desta Lei;

III. Comprovar junto ao Município, no mínimo 60 (sessenta) empregos diretos/indiretos;

IV. Área total das Edificações: 5.800,00m2.

Parágrafo Segundo. As áreas acima mencionadas, deverão ser edificadas, com as seguintes metragens mínimas:

I. Complexo Hoteleiro: 4.500,00m2;

II. Completo Restaurante: 1.300,00m2;

Art. 3º. Previsão total para execução das obras consignadas em ambas as fases nºs. 01 e 02, é de no máximo 36 (trinta e seis) meses, a contar da publicação desta Lei.

Art. 4º. A empresa beneficiada, por si ou por empresas que surgirem com a implantação do complexo (terceirizadas), compromete-se após 18 (dezoito) meses do início das obras, comprovar junto ao Município (Secretaria de Administração), através de GEFIP, a efetiva contratação de no mínimo 40 (quarenta) colaboradores, com registros legais exigidos para o laboro e após os (36) trinta e seis) meses, a prova de que, no completo objeto deste Protocolo, possui pelo menos 100 (cem) colaboradores, devidamente registrados.

Art. 5º. Em não concluídas as fases e em pleno funcionamento e da mesma forma não sendo efetivadas as contratações estabelecidas neste Protocolo, a empresa deverá justificar o atraso, anexando, para tanto, documentos que comprovem os motivos alegados, o qual após análise da Procuradoria Jurídica, poderá ou não ser aceito.

Parágrafo único: Caso a justificativa não for acatada pela Procuradoria, será instaurado procedimento Administrativo, onde a beneficiária poderá ser obrigada a restituir os valores recebidos (benesses) parcial e/ou totalmente.

Art. 6º. Os benefícios que estão sendo concedidos através desta, independe de certame licitatório, com fundamento no Artigo 17 da Lei Orgânica do Município de São Jorge D´Oeste PR, em vista da existência de relevante interesse público e, em razão da geração de emprego e renda.

Art. 7º. Este Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, 62º ano de emancipação.

Gelson Coelho do Rosário
Prefeito

JUSTIFICATIVA

A presente proposta tem como objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal de São Jorge D'Oeste a conceder benefícios à empresa BEM LOCAÇÃO e EMPREENDIMENTO LTDA, com o intuito de viabilizar a implantação de um Complexo Multifuncional de Serviços na área do município, projeto de grande relevância para o desenvolvimento econômico e social da região.

O Complexo a ser implantado consistirá em diversas etapas, como a construção de um posto de combustíveis, conveniência, oficina, lavação, restaurante, hotel e churrascaria, criando uma infraestrutura diversificada, capaz de atrair investimentos, gerar empregos diretos e indiretos, e fortalecer o comércio local.

O projeto prevê a criação de até 100 empregos diretos e indiretos após a conclusão das obras, impactando positivamente a economia local e oferecendo mais oportunidades de trabalho à população de São Jorge D'Oeste.

A empresa compromete-se a investir aproximadamente R$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) nas duas fases da obra, o que representa um expressivo montante de recursos financeiros que contribuirão para o desenvolvimento e infraestrutura do município.

Portanto, a aprovação deste projeto de lei é uma medida necessária para a concretização de um investimento significativo que contribuirá diretamente para o crescimento e o desenvolvimento do município de São Jorge D'Oeste. A concessão de benefícios para a implantação deste Complexo Multifuncional é uma medida estratégica para estimular a economia local, gerar empregos e promover o bem-estar da população. Por isso, contamos com a aprovação desta proposição para dar andamento à execução de um projeto que trará muitos benefícios à nossa cidade.

Atenciosamente,

Gelson Coelho do Rosário
Prefeito

Exmo. Senhor

Gelson Coelho do Rosário

Prefeito Municipal de São Jorge D'Oeste

São Jorge D'Oeste – PR

Recebi em 21/01/25

Moacir Luiz Gusso
Advogado
OAB-PR 11.592

Ref. Projeto de Implantação de Complexo de combustíveis e Centro de Serviços.

BEM LOCAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada situada a Rodovia PR 281 Km 504, s/nº, Interior, na cidade de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, CEP: 85.575-000, por seu representante abaixo assinado tendo em vista o estudo com a finalidade de implantar uma unidade Complexo de combustíveis e Centro de Serviços nesse Município, vem a V.Sa. expor, para em seguida requerer o que se segue:

Implantação de Complexo Multifuncional de Serviços no Trevo de Acesso de São Jorge d'Oeste, em Frente à Piracanjuba

A implantação de um complexo multifuncional no trevo de acesso de São Jorge d'Oeste, composto por posto de combustível, hotel, restaurante, borracharia, lavação e outros serviços, apresenta-se como uma iniciativa estratégica e altamente viável para atender às demandas da região e impulsionar o desenvolvimento local.

1. **Localização Estratégica**

O trevo de acesso de São Jorge d'Oeste, em frente à Piracanjuba, é um ponto de intenso fluxo de veículos devido à proximidade com os Lagos do Iguaçu e às atividades econômicas da região. Esse local é passagem de transportadores, turistas e trabalhadores, configurando-se como um polo de convergência regional.

2. **Atendimento às Necessidades Regionais**

Atualmente, a falta de serviços integrados para motoristas e viajantes na área representa uma oportunidade de suprir necessidades básicas, como abastecimento, manutenção de veículos, alimentação de qualidade e descanso. O complexo atenderia não apenas o tráfego rodoviário, mas também a crescente demanda dos turistas que visitam os Lagos do Iguaçu e os moradores locais.

3. **Fortalecimento Econômico e Geração de Empregos**

A construção do complexo fomentaria a economia local, criando mais de 100 empregos diretos e indiretos nas áreas de serviços, comércio e hotelaria. Além

disso, a iniciativa fortaleceria a cadeia produtiva, incentivando parcerias com produtores locais e promovendo o consumo de produtos regionais.

4. **Desenvolvimento do Turismo e Infraestrutura**

São Jorge d'Oeste possui grande potencial turístico, especialmente por sua proximidade com os Lagos do Iguaçu. Um complexo integrado com churrascaria e hotel agrega valor à experiência dos turistas, promovendo o município como destino acolhedor e bem estruturado, alinhado às suas aspirações de crescimento.

5. **Valorização Territorial e Logística**

A presença de um empreendimento deste porte no trevo contribuiria para a valorização territorial e melhoria da infraestrutura viária local. Além disso, facilitará a logística de transporte e escoamento da produção agroindustrial, reforçando a importância estratégica de São Jorge d'Oeste no contexto regional.

Em síntese, a implantação do complexo no trevo de acesso é uma oportunidade de desenvolvimento econômico, social e turístico, alinhando-se à vocação da região como um polo de progresso e hospitalidade. Este projeto consolidará São Jorge d'Oeste como referência de infraestrutura e qualidade de serviços, impulsionando o município rumo a um futuro de prosperidade.

Cronograma detalhado para a implantação do complexo de combustíveis e centro de serviços no trevo de acesso a São Jorge d'Oeste, dividido em três fases:

Fase 1: Posto de Combustível, Conveniência, Lavação, Oficinas, Pátios e Estacionamentos

Investimento Estimado: R$ 10.000.000,00
Quantidade Empregos: 40 empregos

Area construída:

ADMINISTRATIVO E CONVENIÊNCIAS - 828,50M2;

BANHEIROS EXTERNOS - 37,83M2;

PISTA DE ABASTECIMENTO PARA VEÍCULOS DE PEQUENO PORTE - 1.032,12M2;

PISTA DE ABASTECIMENTO PARA VEÍCULOS DE GRANDE PORTE - 1.040,16M2;

OFICINA E BORRACHARIA - 506,95M2;

LAVAGEM DE VEÍCULOS - 504,90M2;

ALMOXARIFADO - 80,00M2

TOTALIZANDO A AREA DE 4.030,46M2.

Duração Estimada: 18 meses

Cronograma Detalhado

1. **Mês 1 a 3: Planejamento e Aprovações**
    - Contratação de equipe técnica (arquitetos, engenheiros, ambientalistas).
    - Estudos topográficos, geotécnicos e ambientais.
    - Elaboração dos projetos arquitetônicos e executivos.
    - Obtenção de licenças ambientais e urbanísticas (prefeitura, Corpo de Bombeiros, órgãos ambientais).
    - Cotação e contratação de fornecedores e construtora.
2. **Mês 4 a 13: Construção Civil e Instalação de Infraestruturas**
    - **Terraplenagem e fundações:** Nivelamento do terreno, drenagem e preparação da base.
    - **Instalações subterrâneas:** Tanques de combustível, sistemas hidráulicos e elétricos.
    - **Construção de estruturas principais:**
        - Posto de combustível com cobertura (marquise).
        - Loja de conveniência e escritórios administrativos.
        - Lavação e oficinas mecânicas (galpões e boxes).
        - Pavimentação de pátios e estacionamentos.
    - Instalação de sistemas de segurança (CFTV, extintores, iluminação).
3. **Mês 14 a 18: Acabamentos e Início de Operação**
    - Finalização de acabamentos internos e externos.
    - Instalação de bombas de combustível e testes de funcionalidade.
    - Treinamento de equipe para operação (frentistas, atendentes, técnicos).
    - Abastecimento inicial e inauguração oficial do complexo.

Fase 2: Hotel, Restaurante e Churrascaria

Investimento Estimado: R$ 8.000.000,00
Quantidade Empregos: 60 empregos

Complexo Hoteleiro – 4.500,00 M2;

Complexo Restaurante - 1.300,00 M2

TOTALIZANDO A AREA DE 5.800,00 M2.

Duração Estimada: Mais18 meses

Cronograma Detalhado

1. **Mês 1 a 3: Planejamento e Projetos**
    - Realização de estudo de viabilidade econômica.
    - Elaboração dos projetos arquitetônicos, de interiores e executivos.
    - Obtenção de licenças específicas (Anvisa, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária).
    - Definição do padrão de atendimento (econômico, executivo ou luxo).

2. **Mês 4 a 14: Construção Civil**
    - **Infraestrutura básica:** Fundação, alvenaria, sistemas hidráulicos e elétricos.
    - **Estrutura do hotel:** Construção dos 60 apartamentos, áreas comuns e recepção.
    - **Restaurante e churrascaria:** Cozinha industrial, salão principal e áreas de serviço.
    - Pavimentação de acesso ao hotel e integração com o restante do complexo.
3. **Mês 11 a 18: Acabamentos e Operação Inicial**
    - Finalização da decoração interna e montagem dos quartos.
    - Instalação de sistemas de climatização, segurança e gestão hoteleira.
    - Treinamento de equipe (atendimento, limpeza, cozinha).
    - Divulgação do hotel, restaurante e churrascaria com eventos de inauguração.

Fase 3: Expansões Futuras (opcional)

Caso haja sucesso nas fases iniciais, podem ser previstos novos investimentos, como:

- Lajas e farmácia integrados.
- Ponto de embarque/desembarque para ônibus rodoviários.
- Área de lazer para motoristas e famílias.

OBS: Previsão total para execução da obra 36 meses.

Face ao exposto e levando-se em consideração a importância dos benefícios que o projeto trará ao Município de São Jorge D'Oeste, solicitamos a V.Sa. Especial apoio para as reivindicações abaixo relacionadas, por serem imprescindíveis à viabilidade do referido projeto;

- Serviços de terraplanagem de acordo com projeto a ser apresentado, e de acordo com topografia do terreno;
- Sistema de captação de água, composto de poço artesiano equivalente;
- Construção rua marginal de acesso pavimentado, entre os trevos se necessário;
- Pavimentação asfáltica do pátio da empresa de acordo com o projeto a ser realizado e aprovado.
- Remoção da rede de energia da Copel existente no no terreno.

- Rede de energia elétrica trifásica de alta tensão, com capacidade estimada para 1.000kVA até o ponto de instalação da medição no pátio do complexo;
- Isenção do pagamento de tributos municipais durante 10 (dez) anos;
- Apoio institucional no sentido de viabilizar os incentivos fiscais existentes no Governo do Paraná.
- Apoio institucional no sentido de viabilizar a aprovação dos projetos ambientais e órgãos do estado.

Permanecemos inteiramente a disposição para elucidar qualquer dúvida, e em sendo atendidos os itens acima, nos comprometemos a dar início imediato ao projeto.

N. Termos,

E. Deferimento.

São Jorge D'Oeste, 21/01/2025

gov.br Documento assinado digitalmente
SIDNEI BATISTELLA
Data: 21/01/2025 10:00:56-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Bem Locações E Empreendimentos Ltda

Sidnei Batistella – Sócio Administrador

Moacir Luiz Gusso
Advogado
OAB-PR 11.592

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
52.932.229/0001-68 **MATRIZ**		**20/11/2023**

NOME EMPRESARIAL
BEM LOCACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
BEM LOCACOES E EMPREENDIMENTOS	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
45.20-0-06 - Serviços de borracharia para veículos automotores
47.81-4-00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios
49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional
55.10-8-01 - Hotéis
56.11-2-01 - Restaurantes e similares
56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
ROD PR 281 KM 504	**S/N**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
85.575-000	**INTERIOR**	**SAO JORGE D'OESTE**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
SIDNEI@NETOESTE.COM.BR	**(46) 8810-5340/ (0000) 0000-0000**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**20/11/2023**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **13/01/2025** às **08:25:43** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa BEM LOCACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
02090438908	SIDNEI BATISTELLA
62833979991	NADIR MARONEZE

JUCEPAR
JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/08/2024 16:29 SOB Nº 20245592342.
PROTOCOLO: 245592342 DE 22/08/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12412244880. CNPJ DA SEDE: 52932229000168.
NIRE: 41212097443. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 26/07/2024.
BEM LOCACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL – CONSOLIDADA

BEM LOCACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ nº: 52.932.229/0001-68

NIRE: 41212097443

LTDA, com sede sito à Rodovia Pr 281 Km 504, s/n, Interior, na cidade de São Jorge D´Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000, com Contrato Social devidamente arquivado na MM Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41212097443, em 20/11/2023, 1ª Alteração do Contrato Social sob nº 20238194876, em 28/11/2023 e inscrita no CNPJ/MF nº 52.932.229/0001-68, resolvem assim alterar o Contrato Social:

Tem entre si justo e combinado a consolidação da sociedade empresária limitada que se regerá segundo as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A Sociedade girará sob a denominação social de: **BEM LOCACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, será regida por este contrato social, pelo Código Civil de 2002, Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo de duração da sociedade é de tempo indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 01 de novembro de 2023.

CLÁUSULA TERCEIRA: A sociedade tem a sua sede, na cidade de São Jorge D' Oeste, Estado do Paraná, sito à Rodovia Pr 281 Km 504, s/n, Interior, na cidade de São Jorge D´Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000, podendo abrir e encerrar filiais, agências e escritórios, em qualquer parte do território nacional, por deliberação dos Sócios materializada pela maioria dos votos, contada segundo o valor das quotas de cada um.

CLÁUSULA QUARTA: A sociedade tem como objeto social a exploração do ramo de: Construção de edifícios. Restaurantes. Lanchonetes, casas de chá e sucos. Hotéis. Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios. Transporte rodoviário de carga, intermunicipal, interestadual e internacional. Serviços de borracharia para veículos automotores.

CLÁUSULA QUINTA: O Capital Social é de R$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), divididos em 200.000 (Duzentas Mil) quotas de R$ 1,00 (Um Real) cada uma, sendo integralizados em moeda corrente nacional neste ato, R$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais), divididos em 18.000 (Dezoito Mil) quotas de R$ 1,00 (Um Real) cada uma:

SÓCIOS	QUOTAS	PART. (%)	VALOR (R$)
BATISTELLA HOLDING LTDA	100.000	50,00	100.000,00
NADIR MARONEZE	100.000	50,00	100.000,00
TOTAL	200.000	100,00	200.000,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sendo integralizados da seguinte forma:

2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL – CONSOLIDADA

BEM LOCACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ nº: 52.932.229/0001-68

NIRE: 41212097443

BATISTELLA HOLDING LTDA, Empresa de Capital Privado, com sede sito à Rua Rio de Janeiro, nº 729, Centro, na cidade de São Jorge D' Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000, com o Contrato Social devidamente arquivado na MM Junta Comercial do Estado do Paraná sob n° 41210849596 em 05/07/2022 e inscrita no CNPJ/MF n° 47.023.093/0001-33, representada pelo seu sócio administrador Sr. **SIDNEI BATISTELLA**, brasileiro, natural de São Jorge D' Oeste, Estado do Paraná, casado sob regime de comunhão universal de bens, nascido em 08/01/1978, empresário, CPF n° 020.904.389-08, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 7.379.846-9, expedida pelo instituto de Identificação do Estado do Paraná, residente e domiciliado sito à Rua Rio de Janeiro, 729, Centro, na cidade de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000. **NADIR MARONEZE**, brasileiro, natural de Arvorezinha, Estado do Rio Grande do Sul, divorciado, nascido em 17/03/1963, empresário, CPF sob nº 628.339.799-91, portador da cédula de Identidade Registro Geral sob nº 1845149, expedida pelo instituto de Identificação do Distrito Federal, residente e domiciliado sito a Rua 22, s/n, Sul (Águas Claras), na cidade de Brasília, Distrito Federal, CEP 71.925-720. Todos sócios da empresa que gira sob a denominação social de: **BEM LOCACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede sito à Rodovia Pr 281 Km 504, s/n, Interior, na cidade de São Jorge D´Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000, com Contrato Social devidamente arquivado na MM Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41212097443, em 20/11/2023, 1ª Alteração do Contrato Social sob nº 20238194876, em 28/11/2023 e inscrita no CNPJ/MF nº 52.932.229/0001-68, resolvem assim alterar o Contrato Social:

1) ALTERAÇÃO DE INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Capital Social é de R$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), divididos em 200.000 (Duzentas Mil) quotas de R$ 1,00 (Um Real) cada uma, sendo integralizados em moeda corrente nacional neste ato, R$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais), divididos em 18.000 (Dezoito Mil) quotas de R$ 1,00 (Um Real) cada uma:

SÓCIOS	QUOTAS	PART. (%)	VALOR (R$)
BATISTELLA HOLDING LTDA	100.000	50,00	100.000,00
NADIR MARONEZE	100.000	50,00	100.000,00
TOTAL	200.000	100,00	200.000,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sendo integralizados da seguinte forma:

a-) BATISTELLA HOLDING LTDA, com R$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), divididos em 100.000 (Cem Mil) quotas de R$ 1,00 (Um Real) cada uma, sendo integralizados em moeda corrente nacional neste ato, R$ 9.000,00 (Nove Mil Reais), divididos em 9.000 (Nove Mil) quotas de R$ 1,00 (Um Real) cada uma.

estranhas aos interesses sociais, ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos demais sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro de cada ano, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário do Balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas cotas os lucros ou perdas apuradas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso, artigo 1.071 e 1.072, do Parágrafo 2º e artigo 1.078 do Código Civil de 2002.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Os administradores declaram sobre as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela a pena que vede, ainda temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumos, fé ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou dependência, mediante alteração contratual assinado por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores ou incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesses destes ou dos sócios remanescentes o valor de seus haveres será apurado com base na situação patrimonial da sociedade, a data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. O mesmo procedimento será adotado em outro caso em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o foro da comarca de São João, Estado do Paraná, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem justos e contratados, lavram datam e assinam a presente alteração de Contrato Social, em uma via, obrigando-se fielmente a cumpri-la em todos os seus termos.

2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL – CONSOLIDADA
BEM LOCACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ nº: 52.932.229/0001-68
NIRE: 41212097443

BATISTELLA HOLDING LTDA, Empresa de Capital Privado, com sede sito à Rua Rio de Janeiro, nº 729, Centro, na cidade de São Jorge D' Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000, com o Contrato Social devidamente arquivado na MM Junta Comercial do Estado do Paraná sob n° 41210849596 em 05/07/2022 e inscrita no CNPJ/MF n° 47.023.093/0001-33, representada pelo seu sócio administrador Sr. **SIDNEI BATISTELLA**, brasileiro, natural de São Jorge D' Oeste, Estado do Paraná, casado sob regime de comunhão universal de bens, nascido em 08/01/1978, empresário, CPF n° 020.904.389-08, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 7.379.846-9, expedida pelo instituto de Identificação do Estado do Paraná, residente e domiciliado sito à Rua Rio de Janeiro, 729, Centro, na cidade de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000. **NADIR MARONEZE**, brasileiro, natural de Arvorezinha, Estado do Rio Grande do Sul, divorciado, nascido em 17/03/1963, empresário, CPF sob nº 628.339.799-91, portador da cédula de Identidade Registro Geral sob nº 1845149, expedida pelo instituto de Identificação do Distrito Federal, residente e domiciliado sito a Rua 22, s/n, Sul (Águas Claras), na cidade de Brasília, Distrito Federal, CEP 71.925-720. Todos sócios da empresa que gira sob a denominação social de: **BEM LOCACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede sito à Rodovia Pr 281 Km 504, s/n, Interior, na cidade de São Jorge D´Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.575-000, com Contrato Social devidamente arquivado na MM Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41212097443, em 20/11/2023, 1ª Alteração do Contrato Social sob nº 20238194876, em 28/11/2023 e inscrita no CNPJ/MF nº 52.932.229/0001-68, resolvem assim alterar o Contrato Social:

1) ALTERAÇÃO DE INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Capital Social é de R$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), divididos em 200.000 (Duzentas Mil) quotas de R$ 1,00 (Um Real) cada uma, sendo integralizados em moeda corrente nacional neste ato, R$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais), divididos em 18.000 (Dezoito Mil) quotas de R$ 1,00 (Um Real) cada uma:

SÓCIOS	QUOTAS	PART. (%)	VALOR (R$)
BATISTELLA HOLDING LTDA	100.000	50,00	100.000,00
NADIR MARONEZE	100.000	50,00	100.000,00
TOTAL	200.000	100,00	200.000,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sendo integralizados da seguinte forma:

a-) BATISTELLA HOLDING LTDA, com R$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), divididos em 100.000 (Cem Mil) quotas de R$ 1,00 (Um Real) cada uma, sendo integralizados em moeda corrente nacional neste ato, R$ 9.000,00 (Nove Mil Reais), divididos em 9.000 (Nove Mil) quotas de R$ 1,00 (Um Real) cada uma.

PROTOCOLO DE INTENÇÕES nº 001.02/2025
QUE FAZEM:

De um lado:

MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D´OESTE PR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.995.380/0001-03, com sede Administrativa na Av. Iguaçu nº 282, Centro, na cidade de São Jorge D´ Oeste PR, Comarca de São João PR, por seu **Prefeito GELSON COELHO DO ROSÁRIO,** brasileiro, casado, empresário, portador do RG sob o nº 9.203.148-9 (SSP.PR), inscrito no CPF sob o nº 064.733.219-18, com endereço de trabalho o acima mencionado;

BEM LOCAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada, inscrita n o CNPJ/MF sob o nº 52.932.229/0001-68, situada na Rodovia PR 281 Km 504 s/ nº, na cidade de São Jorge D´Oeste, Comarca de São João PR, por seu sócio administrados **SIDNEI BATISTELLA,** brasileiro, casado, empresário, portador do RG sob o nº 7.379.846-9 (SSP.PR), inscrito no CPF sob o nº 020.904.389-09, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro nº 729, na cidade de São Jorge D´ Oeste, Comarca de São João PR;

As partes acima qualificadas, inicialmente esclarecem que este Protocolo deverá atender as exigências legais, especificamente no que concerne a Concessão de Incentivos de Fomento à instalação e/ou ampliação de empreendimentos agropecuários, industriais, comerciais, agroindustriais, de turismo e prestadores de serviços, no território do Município de São Jorge D´Oeste, bem como o contido, adiante, senão vejamos:

Que o presente Protocolo de Intenção, tem base no compromisso assumido pelo Executivo, com o acompanhamento da Câmara de Vereadores e empresa acima mencionada, o qual após os trâmites legais, deverá ser juntamente com o Projeto de Lei, encaminhado ao Legislativo, para análise, discussão e deliberação, levando-se em consideração as seguintes condições:

Moacir Luiz Gusso
Advogado
OAB-PR 11.592

CLÁUSULA PRIMEIRA: O MUNICÍPIO, com base neste protocolo, recebido da empresa acima qualificada, compromete-se a enviar ao Legislativo Municipal - Projeto de Lei, objetivando a concessão de benesse à empresa acima, no valor total limitado a R$ 1.000.00,00 (um milhão de reais), cujos valores/benefícios, deverão ser repassados em até 12 (doze) meses, contados da publicação da Lei Municipal respectiva.

Parágrafo Primeiro: Os serviços abaixo poderão ser parcialmente prestados pelo Município, considerando-se o limite estabelecido neste Tempo para o total das benesses a serem concedidas para a implantação de referido complexo.

1..Serviços de terraplanagem de acordo com o projeto a ser apresentado, levando-se em consideração a topografia do terreno;

2..Auxilio objetivando a captação de água, através de poço artesiano;

3.. Auxilio na construção de rua marginal de acesso pavimentado, entre os trevos, se necessário e aprovado pelo DER;

4..Auxilio na pavimentação asfáltica do pátio da empresa de acordo com projeto a ser apresentado;

5..Auxilio na remoção de rede de energia elétrica, existente no terreno com a respectiva aprovação de projeto pela COPEL;

6..Auxilo na rede de energia elétrica trifásica de alta tensão, com capacidade estivada para 1000KVA, até o ponto de instalação da medição no pátio do completo, com a aprovação de projeto pelas COPEL;

7..Auxiliar a empresa na busca de incentivos fiscais junto ao Governo do Estado;

Moacir Luiz Gusso
Advogado
OAB-PR 11.592

8..Apoiar a empresa na busca de soluções objetivando a aprovação de projetos ambientais junto aos respectivos órgãos;

9..Conceder isenção de cobrança de impostos, pelo período de 10 (dez) ambos, contados da publicação da Lei, desde que junto com os demais benefícios não ultrapasse o valor da benesse, consignado na Cláusula Primeira deste Termo;

Parágrafo Segundo: Os serviços a serem levados a efeito junto à empresa, poderão ser disponibilizados com máquinas e/ou equipamentos do Município, e;/ou através de empresas terceirizadas, contratadas através de certames licitatórios;

Parágrafo Terceiro: O Município deverá, trimestralmente, apresentar à empresa planilha onde conste de forma minuciosa e individualizada todos os custos inerentes a obra e serviços concretizados em favor da empresa beneficiada;

CLAUSULA SEGUNDA: A empresa BEM LOCAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.932.229/0001-68, por seu turno, compromete-se em:

FASE 01:
COMPREENDE: As seguintes OBRAS:
POSTO DE COMBUSTÍVEL, CONVENIÊNCIA, LAVAÇÃO, OFICINA, PATIOS e ESTACIONAMENTOS:

Investimento Estimado – R$ 10.000,00 (dez milhões de reais);
Quantidade de Empregos diretos e indiretos: 40 (quarenta);
Duração estimada da obra: 18 (dezoito) meses;

Áreas a serem edificadas:

a). Administrativo e conveniências – 828,50m2;

b). banheiros externos – 37,83m2

Moacir Luiz Gusso
Advogado
OAB-PR 11.592

c). Pista de abastecimento para veículos de pequeno porte - 1.032,12m2;

d). Pista de abastecimento para veículos de grande porte - 1.040,16m2;

e). Oficina e borracharia - 506,95m2;

f). Lavagem de veículos - 504,90m2;

g). Almoxarifado - 80,00m2;

ÁREA TOTAL - 4.030,46m2;

FASE 02:
COMPREENDE - As seguintes OBRAS:

Investimento Estimado - R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais);
Quantidade de Empregos diretos e indiretos: 60 (sessenta);
Duração estimada da obra: 18 (dezoito) meses, após a conclusão das obras da FASDE 01;

Áreas a serem edificadas:

a). Complexo Hoteleiro - 4.500,00m2;

b). Complexo de Restaurante - 1.300,00m2;

ÁREA TOTAL - 5.800,00m2;

FASE 03:
EXPANSÕES FUTURAS: (Opcional).

a). Lojas e farmácia integradas;

b). Ponto de embargue/desembarque para ônibus rodoviários;

Moacir Luiz Gusso
Advogado
OAB-PR 11.592

c). Área de lazer para motoristas e famílias;

CLÁUSULA TERCEIRA: Previsão total para execução das obras consignadas em ambas as fases (01 e 02), é de no máximo 36 (trinta e seis) meses, a contar de março/2025;

CLÁUSULA QUARTA: A empresa beneficiada, por si ou por empresas que surgirem com a implantação do complexo (terceirizadas), compromete-se após 18 (dezoito) meses do início das obras, comprovar junto ao Município (Secretaria de Administração), através de GEFIP, a efetiva contratação de no mínimo 40 (quarenta) colaboradores, com registros legais exigidos para o laboro e após os (36) trinta e seis) meses, a prova de que, no completo objeto deste Protocolo, possui pelo menos 100 (cem) colaboradores, devidamente registrados.

CLÁUSULA QUINTA: Em não concluídas as fases e em pleno funcionamento e da mesma forma não sendo efetivadas as contratações estabelecidas neste Protocolo, a empresa deverá justificar o atraso, anexando, para tanto, documentos que comprovem os motivos alegados, o qual após análise da Procuradoria Jurídica, poderá ou não ser aceito.

Parágrafo único: Caso a justificativa não for acatada pela Procuradoria, será instaurado procedimento Administrativo, onde a beneficiária poderá ser obrigada a restituir os valores recebidos (benesses) parcial e/ou totalmente.

CLÁUSULA SEXTA: As partes elegem o Foro da Comarca de São João PR, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Protocolo de Intenções, renunciando qualquer outro;

E, assim, por estarem certos e ajustados assinam o presente protocolo de Intenções, comprometendo-se por seu cumprimento total, na presença das testemunhas abaixo;

Moacir Luiz Gusso
Advogado
OAB-PR 11.592

São Jorge D´Oeste PR, aos dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (2.025).

MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D´OESTE
GELSON COELHO DO ROSÁRIO
Prefeito

BEM LOCAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
SIDNEI BATISTELLA
Sócio Administrador

VEREADORES:

DEMAIS PRESENTES:

Moacir Luiz Gusso
Advogado
OAB-PR 11.592