



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

“DECRETO Nº 5.469/2021”

DATA: 14 de Junho de 2021.

SÚMULA: Regulamenta a Lei nº 2.784 de 07 de Maio de 2021, que institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança – PRODENE e dá outras providências.

O SR. MOACIR OLIVATTI, Prefeito Municipal de Nova Esperança, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 53, VI c/c o Art. 75, inciso I, alínea “a”, da Lei Orgânica do Município (LOM);

DECRETA:

Capítulo I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1º Este Decreto regulamenta a Lei nº 2.784 de 07 de Maio de 2021, que institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança – PRODENE e dispõe sobre a política municipal de fomento ao desenvolvimento socioeconômico local, consistente no conjunto de medidas e ações de ordem econômica, voltadas aos setores produtivos do Município.

Art.2º O Município disponibilizará as empresas que se instalarem ou ampliarem suas atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços em seu território, benefícios de natureza fiscal, econômica e de direitos reais, priorizando a geração de emprego e renda;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Art.3º O presente Regulamento tem por objetivo disciplinar as condições para requerimento de benefícios e regras acerca da forma de operacionalização, tramitação e julgamento dos processos administrativos instaurados para fins de concessão, suspensão ou cancelamento dos incentivos elencados na lei nº Lei nº 2.784 de 07 de Maio de 2021.

Parágrafo único: Para cumprimento de sua finalidade, serão observadas as disposições da legislação federal, em especial a Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 e Lei nº 8.666/1993 e suas posteriores alterações, bem como, as leis municipais aplicáveis.

Capítulo II

Seção I

DA ADMINISTRAÇÃO DO PROGRAMA

Art.4º São instrumentos institucionais de apoio e suporte ao Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança - PRODENE:

- I. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMDP;
- II. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI, o qual está constituído e terá seu funcionamento disciplinado pela Lei Municipal nº 2.433/2014 e suas posteriores alterações.
- III. Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI.

Art. 5º Compete a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD:

- I. Analisar e fiscalizar a execução das metas dos projetos apresentados pelas empresas que foram beneficiadas com o programa;
- II. Acompanhar o cumprimento das obrigações contratuais e regulamentares constantes na Lei nº 2.784/2021 e neste Decreto;
- III. Encaminhar projetos e processos administrativos passíveis de análise ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial – CMDI, e quando necessário emitir relatórios com a finalidade de fundamentar suas deliberações;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

- IV. Desenvolver, planejar e divulgar ações direcionadas ao Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança – PRODENE;
- V. Promover a atração, constituição e a integração de novas empresas, visando o desenvolvimento do Município;
- VI. Organizar e manter um sistema de banco de dados, com o fim específico de registrar informações relevantes para o planejamento, programação e controle das atividades realizadas;
- VII. Viabilizar e apoiar o processo de desenvolvimento do setor industrial, comercial e de prestação de serviços local;
- VIII. Conservar e disponibilizar estrutura operacional de supervisão, consultoria, orientação e suporte as empresas já cadastradas e interessadas em aderir ao Programa.
- IX. Coordenar ou apoiar a elaboração de planos e programas subsidiários, visando o desenvolvimento socioeconômico do Município;
- X. Executar atividades administrativas, tais como, o recebimento, direcionamento e acompanhamento da tramitação de requerimentos, realização de diligências, se necessário; análise de documentos e projetos, emissão de notificações, bem como, a instauração, instrução e apreciação de processos administrativos, dentre outras competências correlatas;
- Parágrafo único: Excepcionalmente e desde que não haja técnicos no âmbito municipal, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento -SMPD, poderá contratar técnicos para avaliar e opinar sobre projetos, quando a complexidade ou especificidade dos mesmos assim exigirem, elaborando laudos nos quais o Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial – CMDI se embasará para decidir acerca dos pedidos.
- Art.6º** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI:
- I. Discutir, avaliar e definir ações com a finalidade de garantir que sejam alcançados as metas e os objetivos propostos;
- II. Acompanhar e pugnar pelo efetivo cumprimento das disposições legais e regulamentares concernentes ao Programa;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

- III. Receber, analisar e opinar acerca da concessão, suspensão ou cancelamento de benefícios submetidos à sua apreciação;
 - IV. Examinar e deliberar acerca dos Projetos de Investimento Socioeconômico dos Empreendimentos – PISE apresentados pelas empresas para fins de homologação cadastral no Programa, bem como avaliar processos administrativos de reversão de imóveis;
 - V. Propor a Administração Pública Municipal a elaboração, revisão ou alteração de normas indispensáveis à regulamentação e o aperfeiçoamento da política municipal de desenvolvimento econômico do Município;
 - VI. Auxiliar o município na formulação de políticas públicas relativas à gestão integrada do Programa;
 - VII. Elaborar ata das reuniões com a finalidade de registrar as deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI, com a respectiva assinatura de todos os presentes;
 - VIII. Fiscalizar o cumprimento das obrigações dos beneficiários, após o recebimento dos incentivos;
 - IX. Solicitar documentos ou relatórios para a avaliação e desempenho, das empresas beneficiadas com os incentivos do Programa, quando for necessário;
 - X. Sugerir ou opinar sobre a contratação de comissões técnicas para atender demandas específicas, quando for necessário;
- Parágrafo único: Ficará impedido de participar das deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial – CMDI, o membro que tiver manifesto interesse no deferimento de processos relativos à empresa na qual tenha qualquer tipo de ingerência, ou parentesco em qualquer grau com os seus dirigentes, devendo ser convocado o respectivo suplente para participar da apreciação e decisão do assunto.
- Art.7º** Fica criada a Comissão de Avaliação de Imóveis, que terá por objetivo avaliar, mediante procedimentos específicos, o valor de imóveis, para os fins estabelecidos na Lei nº 2.784/2021.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

§1º Para cumprir os objetivos fixados no caput deste artigo, a Comissão de Avaliação levará em consideração os seguintes critérios:

- I. preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas, avaliadores e demais profissionais idôneos;
- II. a localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;
- III. a finalidade e a respectiva dimensão da atividade a ser desempenhada no local.
- IV. a utilização de normas técnicas para fins de avaliação de imóveis - ABNT NBR nº14653-3 e ABNT NBR nº 14653-2.

Art.8º. A comissão de Avaliação de Imóveis será composta pelos seguintes integrantes:

- I. 3 (três) membros indicados pela Administração Municipal;
- II. 3 (três) membros inscritos no CRECI/PR - Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná.
- III. 2 (dois) membros indicados pela ACINE -Associação Comercial e Empresarial de Nova Esperança.

Art.9º Compete a Comissão de Avaliação de Imóveis:

- I. avaliar imóveis pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, passíveis de alienação ou permuta, na forma do Art.6º da Lei nº 2.784/2021;
- II. avaliar imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;
- III. elaborar ata detalhada, constando o valor, condições e características do imóvel, objetivando respaldar o Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do imóvel.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Capítulo III

Seção I

DO CADASTRO

Art.10. Para obtenção de quaisquer benefícios constantes na Lei nº 2.784/2021, o interessado deverá realizar cadastro prévio no “CadProdene”, mediante preenchimento de formulário próprio, disponível no endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de Nova Esperança, instruindo o mesmo com os seguintes documentos:

- I. Registro comercial, no caso de empresa individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, e suas posteriores alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e na hipótese de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- II. Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- III. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir.
- IV. Documentos pessoais do quadro societário da empresa;
- V. Comprovação de registro ou inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- VI. Declaração do conhecimento das condições para a participação no Programa previstas na Lei nº 2.784/2021, conforme modelo do Anexo I;
- VII. Prova de regularidade fiscal com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal – CND;
- VIII. Certidão de regularidade relativa à Seguridade Social - INSS;
- IX. Certidão de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- X. Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas – CEAT e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, junto a Justiça de Trabalho;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

- XI. Certidão Negativa de Protesto e distribuição judicial de ações cíveis e fiscais da comarca da sede da pessoa jurídica, inclusive de seus sócios em seus domicílios, referente aos últimos 5 (cinco) anos;
- XII. Declaração de idoneidade financeira da empresa, diretores e responsáveis pela sua administração, fornecido por instituições financeiras;
- XIII. Declaração de que a empresa não possui trabalhadores menores de 18 (dezoito) anos realizando trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis), segundo determina o inciso V do Art. 27 da Lei Federal nº 8.666/1993 (com redação dada pela Lei nº 9.854 de 27 de outubro de 1999), salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, na forma da lei, de acordo com o modelo do Anexo II;
- XIV. Balanço Patrimonial da empresa e demonstrativos contábeis dos últimos 3 (três) exercícios sociais ou declaração anual do simples nacional no caso de microempreendedor individual - MEI, quando houver;
- XV. Extrato do Cadastro geral de empregados e desempregados - CADED;
- XVI. Projeto de Investimento Socioeconômico do Empreendimento - PISE, constante no Anexo III.
- Parágrafo único: A avaliação da documentação para cadastro no Prodene, será de responsabilidade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI.
- Art.11.** O Projeto de Investimento Socioeconômico do Empreendimento – PISE de que se refere o inciso XVI do artigo anterior deverá conter detalhadamente as seguintes indicações:
- I. Dados do empreendimento e do quadro societário, bem como suas atribuições;
 - II. Ramo de atividade e descrição dos principais produtos ou serviços;
 - III. Aproveitamento de mão de obra existente no Município;
 - IV. Área necessária para a instalação ou ampliação da empresa;
 - V. Cronograma de execução das obras e de implantação do projeto, com previsão do início das obras e funcionamento efetivo de suas atividades;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

VI. Previsão do número de empregos existentes ou previsão do quantitativo que serão gerados;

VII. Comprovação da viabilidade econômica e financeira do empreendimento, na forma do Anexo III, mediante estudos que contemplem os seguintes itens:

- a) Análise de mercado;
- b) Projeção de custos e despesas;
- c) Projeção de receitas ou faturamento;
- d) Análise de resultados;
- e) Projeção de retorno do investimento;

§1º Os documentos exigidos para o cadastro e as informações apontadas no Projeto de Investimento Socioeconômico do Empreendimento - PISE, previsto neste artigo poderão ser adaptadas, conforme as características do empreendimento.

§2º A ausência de apresentação dos documentos exigidos para cadastramento, sem expressa justificativa da empresa, ensejará no indeferimento do pedido, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI.

§3º O Projeto de Investimento Socioeconômico do Empreendimento – PISE está sujeito a análise e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial, para ulterior homologação cadastral pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – SMPD.

§4º Após a homologação, deverá ser expedido a Certidão de inscrição cadastral – CIC, que terá validade de 12 (doze) meses.

§5º Somente após a emissão da certidão de inscrição cadastral de que se refere o parágrafo anterior, que a empresa poderá requerer ou auferir os benefícios constantes na Lei nº 2.784/2021.

§6º Eventuais dúvidas no acesso, preenchimento do formulário ou envio de documentos para fins de cadastramento e elaboração do Projeto de Investimento Socioeconômico - PISE, poderão ser solicitadas à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

§7º Fica facultado as empresas interessadas em participar do Programa, realizar cadastro *on line* ou protocolar requerimento com todos os documentos exigidos endereçado a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD.

§7º A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, poderá solicitar aos interessados informações e/ou documentos complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento, para fins de emissão da Certidão de Inscrição Cadastral – CIC do Prodene.

Seção II

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA A CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS

Art.12. As empresas interessadas nos benefícios fiscais e econômicos previstos na Lei nº 2.784/2021, deverão protocolar requerimento dirigido à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, no qual especificará os incentivos pretendidos, com a respectiva Certidão de Inscrição Cadastral – CIC do Prodene, devidamente homologada, acompanhada com os seguintes documentos:

I. Dos benefícios econômicos:

- a) Declaração de viabilidade e adequação ao Plano Diretor do Município, junto ao órgão de gestão urbana, relativo ao zoneamento das atividades desenvolvidas;
- b) Licença ambiental expedida por órgão ambiental ou declaração de isenção, quando houver;
- c) Alvará de construção quando o imóvel for localizado no perímetro urbano ou projeto com a respectiva anotação de responsabilidade técnica – ART, quando for localizado na área rural do Município.
- d) Título de domínio do imóvel devidamente registrado, contrato de locação ou arrendamento, conforme o caso;
- e) Demonstrativo dos recursos a serem usados na obra para instalação ou ampliação do empreendimento, se são próprios, financiados ou concedidos por órgãos públicos;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

f) Termo de vistoria emitido pelo Departamento de Fiscalização e Engenharia do Município.

§1º A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – SMPD deverá verificar a documentação apresentada e efetuar a autuação do respectivo processo administrativo;

§2º Poderá ser dispensado a exigência de apresentação do documento de que trata a alínea “c”, do inciso I deste artigo, desde que seja apresentada justificativa expressa pela empresa e aceita pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI.

§3º Os incentivos previstos neste inciso deverão ser previamente analisados pela Secretaria Municipal da Fazenda, quanto à disponibilidade financeira do Fundo de Desenvolvimento Industrial e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial – CMDI;

§4º Para a execução das obras deverá ser firmado contrato de prestação de serviços, entre o Município e o beneficiário, estabelecendo a obrigatoriedade de implantação do empreendimento no prazo pactuado, sob pena de ressarcimento aos cofres público todos os prejuízos causados.

II. Dos benefícios fiscais:

a) Licença ou alvará de funcionamento e o *Habite-se*;

b) Certidões atualizadas constantes nos incisos VII a XII do Art.10 deste decreto;

c) Extrato do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados – CAGED;

§1º O processo de chamamento público deverá ser realizado anualmente pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – SMPD, para fins de concessão de incentivos fiscais do exercício posterior ao ano do requerimento apresentados pelas empresas estabelecidas no território Municipal.

§2º A efetivação do benefício fiscal somente poderá ser realizada, mediante parecer favorável da Secretaria Municipal da Fazenda e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial – CMDI.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

§3º Após a conclusão do procedimento administrativo, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD, deverá encaminhar parecer com relatório pormenorizado das empresas beneficiadas ao Departamento de Tributação do Município.

§4º Os benefícios somente poderão ser renovados se a empresa continuar cumprindo todos os requisitos ensejadores de sua concessão, caso contrário a Secretaria Municipal Planejamento e Desenvolvimento – SMPD, deverá providenciar o seu imediato cancelamento.

§5º A empresa que esteja se estabelecendo no Município e não possua algum dos documentos descritos nos incisos I e II deste artigo deverá apresentar juntamente com o requerimento para obtenção de benefícios, a declaração de ausência de documentos constante no Anexo IV.

Art.13. Para fins de cumprimento do Art.12 da Lei nº 2.784/2021, os sucessores deverão apresentar no prazo estipulado requerimento solicitando a habilitação dos herdeiros no cadastro do Programa “CadProdene”, juntamente com os documentos exigidos no Art.10 deste decreto, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial – CMDI, o qual terá o prazo de 10 (dez) dias para deliberar sobre a legitimidade do pedido, a contar da data do protocolo da solicitação.

Parágrafo único: A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – SMPD, deverá proceder à respectiva alteração, no prazo de 5 (cinco), a contar do deferimento do pedido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial – CMDI.

Art.14. A concessão dos benefícios de direitos reais de que se refere o Art.19 da Lei nº 2.784/2021, deverá ser precedida de processo licitatório, designado pela Administração Pública, obedecendo a Lei Federal nº 8.666/1993 e suas posteriores alterações, bem como ao previsto no Art. 31, VII e IX da Lei Orgânica do Município L.O.M.

§1º Além da Certidão de Inscrição Cadastral – CIC do Prodene, devidamente homologada, a empresa interessada, deverá apresentar no certame licitatório todos os documentos exigidos no instrumento convocatório, quanto à regularidade jurídica,



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

fiscal e qualificação econômica financeira da empresa, nos termos da Lei nº 8.666/1993.

§2º As certidões que não apresentarem o prazo de validade serão aceitas, desde que emitidas com antecedência máxima de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega dos documentos.

§3º Aplicam-se as microempresas e empresas de pequeno porte o disposto no Capítulo V da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006.

Art.15. Os documentos exigidos nesta seção poderão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião, ou publicação em órgão da imprensa oficial, ou autenticado por servidor da Administração Pública Municipal, sendo dispensada a autenticação quando se tratar de cópia disponibilizada por intermédio da Internet.

I. Serão aceitas apenas cópias legíveis;

II. Não serão aceitos documentos que estejam esmaecidos, rasurados ou em parte deteriorado.

Art.16. Caberá a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD, antes de determinar a alienação ou concessão de direito real de uso de imóvel, solicitar ao Departamento de Fiscalização do Município a elaboração de Termo de Constatação, com a finalidade de verificar e identificar a existência de ocupantes no mencionado imóvel.

§1º Sendo constatada a existência de ocupantes no imóvel, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD, procederá à notificação do mesmo, mediante ciência por escrito, comunicando que o referido imóvel será objeto de alienação ou concessão, oportunizando que realize a inscrição cadastral no programa e apresente requerimento solicitando o direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data do recebimento da notificação, conforme dispõe o Art.18, §§ 1º e 2º da Lei nº 2.784/2021.

§2º Compete ao ocupante do imóvel anexar ao requerimento toda e qualquer prova da legalidade de sua posse, sob pena de indeferimento do pedido.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

§3º O referido requerimento deverá ser apreciado pelo Conselho de Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI, o qual deverá registrar em ata o seu deferimento, que neste caso será utilizado como instrumento autorizativo do direito de preferência no certame licitatório, em caso de empate.

Art.17. Os benefícios de direitos reais serão formalizados mediante contrato e obrigatoriamente publicado o extrato respectivo no Diário Oficial do Município D.O.M, bem como lavrado por escritura pública e transcrito no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§1º Constarão obrigatoriamente no contrato de alienação e concessão de direito real de uso, observada as peculiaridades de cada caso:

- I. área do objeto e suas destinações específicas;
- II. valor do imóvel e condições de pagamento na hipótese de alienação;
- III. prazo de vigência do contrato;
- IV. prazo para início e término da construção e funcionamento da empresa;
- V. todas as obrigações e responsabilidades previstas em lei, bem como o prazo para seu cumprimento, sobretudo, o número de emprego que serão criados, conforme consta no Projeto de Investimento Socioeconômico do Empreendimento – PISE;
- VI. vedações ou proibições contratuais;
- VII. inexecução contratual e sua rescisão;
- VIII. cláusula de reversão do imóvel, em caso de descumprimento contratual, em especial disposição que vincule o imóvel a finalidade industrial;
- IX. foro eleito para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do instrumento contratual.

§2º O descumprimento de quaisquer dos encargos estipulados no instrumento contratual, culminará na reversão do imóvel ao Município, com ressarcimento de todos os prejuízos causados devidamente corrigidos, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§3º Se decorrido o prazo contratual, o beneficiário não tiver cumprido as exigências convencionadas e/ou estiver ocupando o imóvel para outros fins, o Conselho



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI, determinará a cobrança do valor locativo do imóvel, até o adimplemento contratual ou até que o referido imóvel seja revertido e reincorporado ao Patrimônio Público Municipal, nos termos do Art. 41 da Lei nº 2.784/2021.

§4º Se o início das obras ou instalação da empresa não ocorrer no prazo previsto em lei, por problemas sem que haja culpa ou omissão do beneficiário, os prazos ficam suspensos até a resolução do problema, desde que devidamente comprovados, por meio de comunicado expresso a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD, no qual poderá ocorrer nas seguintes situações:

- I. atraso por motivo de força maior e caso fortuito;
- II. atraso na emissão das autorizações, licenças ou alvarás dos órgãos da União, do Estado ou do Município, assim como os órgãos ambientais;

§5º Caberá ao beneficiário de direito real o pagamento todas as despesas com o registro no órgão competente, devendo apresentar cópia da matrícula do imóvel, para fins de comprovação ao Município, no prazo de até 60 (sessenta) dias úteis a contar da assinatura do contrato, sob pena de reversão do imóvel.

Art.18. O compromissário comprador que necessitar ofertar o imóvel adquirido com os incentivos do Art. 27 da Lei nº 2784/2021, em garantia de financiamento, poderá hipotecá-lo em favor da instituição financeira de sua conveniência, desde que haja aquiescência prévia do Município, mediante Termo de Anuência.

§1º As empresas deverão apresentar requerimento endereçado a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD, juntamente com os documentos atualizados exigidos para cadastramento da empresa no Programa, no qual deverá ser encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI, para análise e deliberação, observados aos ditames do Art.30 da Lei nº 2784/2021.

§2º O deferimento do requerimento fica condicionado à apresentação de atestado de idoneidade e capacidade financeira emitido pela instituição financeira que irá efetuar o gravame.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

§3º Em caso de inadimplemento das obrigações pactuadas com a instituição financeira, a empresa beneficiária terá que indenizar o Município de todos prejuízos causados, devidamente atualizados monetariamente pelos índices oficiais até a data do efetivo pagamento.

§4º Após a efetivação da transação bancária, a empresa beneficiária deverá prestar contas trimestralmente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial, sob pena de multa estipulada no instrumento contratual.

§5º O não cumprimento das obrigações constantes neste artigo, acarretará na revogação imediata dos benefícios concedidos, sem direito à indenização e retenção das benfeitorias incorporadas ao imóvel.

Seção III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA REVERSÃO

Art.19. O processo administrativo de reversão de imóveis ao Patrimônio Público Municipal deverá ser realizado da seguinte forma:

§1º Verificado o descumprimento contratual e legal por inadimplência e morosidade a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – SMPD determinará a instauração do procedimento administrativo de reversão e procederá a sua autuação com o respectivo protocolo.

§2º A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD, emitirá relatório apontando as possíveis irregularidades, devendo encaminhar ofício solicitando a Secretaria Municipal da Fazenda, através do Departamento de Fiscalização, a realização de vistoria *in loco*, com a finalidade de certificar as reais condições do imóvel.

§3º Na hipótese de ser constatado após vistoria *in loco* de que a referida empresa está cumprindo todas as obrigações legais e contratuais, o processo administrativo de



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

reversão deverá ser arquivado, caso contrário, este deverá ser enviado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI, a fim de discutir, avaliar e deliberar a respeito do processo administrativo de reversão existente, lavrando-se a respectiva ata.

§4º Caso haja necessidade de comparecimento do beneficiário à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD, para sanar eventuais dúvidas e esclarecimentos ou apresentar documentos que se fizerem indispensáveis para o regular prosseguimento do processo administrativo de reversão, este deverá ser intimado com, no mínimo de 3 (três) dias de antecedência.

§5º A ata da reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial- CMDI, cópia dos documentos constantes no processo licitatório de concessão do benefício, bem como todos os dados necessários para o deslinde do processo, deverão ser obrigatoriamente anexados nos autos do processo administrativo pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD.

§6º A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento - SMPD deverá elaborar relatório indicando o pedido inicial, conteúdo das fases do procedimento e formulará proposta para decisão com base nas deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial- CMDI, de forma objetiva e fundamentada, encaminhando juntamente com o processo administrativo de reversão a Procuradoria Jurídica do Município.

§7º A Procuradoria Jurídica do Município procederá à notificação extrajudicial, através de Ofício do Registro de Títulos e Documentos, ao beneficiário do contrato, para que apresente defesa por escrito no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da notificação.

§8º Apresentada ou não defesa no prazo legal, a Procuradoria Jurídica do Município deverá emitir parecer técnico no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir o fim do prazo estabelecido no parágrafo anterior, onde fundamentará e opinará sobre a



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

possibilidade ou não de reversão do imóvel em questão, enviando os autos posteriormente a Secretaria Municipal de Administração.

§9º Concluída a instrução do procedimento administrativo a Secretaria Municipal de Administração terá o prazo de até 15 (quinze) dias para decidir quanto à reversão do imóvel, bem como encaminhar notificação extrajudicial, com a cópia da decisão ao beneficiário, para que este apresente recurso administrativo no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da ciência ou divulgação no Diário Oficial do Município - D.O.M da decisão.

§10º O recurso administrativo deverá ser remetido a Secretaria Municipal de Administração, que se não reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir seu recebimento, o encaminhará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial - CMDI para deliberação.

§11º Da decisão do parágrafo anterior não caberá a interposição de recurso em sede administrativa, devendo o beneficiário, caso tiver interesse recorrer as instâncias judiciais.

§12º Compete ao Chefe do Poder Executivo Municipal, com base nas suas atribuições previstas no Art.53, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, após a decisão final do procedimento administrativo, expedir o termo contratual de rescisão ou decreto, conforme o caso específico.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.20. Os terrenos alienados deverão ser destinados exclusivamente ao uso industrial, sendo vedado sua venda a terceiros quando estes pretenderem desenvolver atividades não contempladas na Lei nº 2.784/2021.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Art.21. Aplicam-se subsidiária e supletivamente aos processos administrativos disciplinados pela Lei nº 2.784/2021 e por este regulamento, os preceitos constantes na Lei Federal nº 9.784/1999.

Art.22. Este decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas suas disposições ao contrário, em especial o Decreto nº 4.780/2018

PUBLIQUE-SE, REGISTRA-SE E CUMPRA-SE.

PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, AOS QUATORZE (14) DIAS DO MÊS DE JUNHO (06), DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM (2021).



MOACIR OLIVATTI
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Anexo I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E ACEITE DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - PRODENE.

DECLARAÇÃO

EMPRESA: _____ R
ESPONSÁVEL EMPRESA: _____ CPF: _____
CNPJ: _____
EMAIL: _____
ENDEREÇO: _____ BA
IRRO: _____ CEP _____
CIDADE: _____ UF: _____ T
ELEFONE: _____.

Eu, acima qualificado, DECLARO para devido fins de direito, que precedi à leitura minuciosa das normas previstas na Lei Municipal nº 2.784/2021, que me foi apresentada quando a inclusão da empresa supracitada no cadastro no Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança - PRODENE, no seu endereço eletrônico, bem como tenho pleno conhecimento da obrigatoriedade de aceitar as normas de participação e cumprimento de todas as condições e exigências legais e regulamentares em caso de concessão de benefícios.

Por fim, autorizo o Município a realizar consultas e pesquisas cadastrais, para uso e registro interno em seu banco de dados.

_____, ____ de _____ de 20____

Declarante



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Anexo II

MODELO DE DECLARAÇÃO EM CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

DECLARAÇÃO

A empresa....., inscrito no CNPJ nº....., com sede na cidade de....., à Rua/Avenidanº..... por intermédio de seu representante legal, o (a) Sr.(a) portador(a) do RG no e do CPF n.o, DECLARA, para os devidos fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei n.o 8.666/93, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei no 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz:

SIM.

NÃO

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

Local/Data

Assinatura do Representante Legal



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Anexo III

MODELO DO PISE

PROJETO DE INVESTIMENTO SOCIOECONÔMICO DO EMPREENDIMENTO - PISE

1 - DADOS

RAZÃO SOCIAL:

NOME FANTASIA:

CNPJ:

ENDEREÇO:

DATA DE ABERTURA:

NATUREZA JURÍDICA:

PORTE:

2- SÓCIOS

NOME:

CPF:

PERCENTUAL (COTA):

3 – CNAES

CNAE PRINCIPAL:

CNAE SECUNDÁRIOS:

4 – ESTIMATIVA DE MÃO DE OBRA LOCAL E GERAÇÃO DE EMPREGOS:

NÚMERO DE COLABORADORES COM REGISTRO EM CARTEIRA RESIDENTES EM NOVA ESPERANÇA:

NÚMERO DE COLABORADORES COM REGISTRO EM CARTEIRA RESIDENTES EM OUTROS MUNICÍPIOS:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

5 - ÁREA

ÁREA NECESSÁRIA PARA IMPLANTAÇÃO:

ÁREA EXISTENTE:

ÁREA DE AMPLIAÇÃO:

6 - CRONOGRAMA

METAS	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
1												
2												
3												
4												

7 - COMPROVAÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA DO EMPREENDIMENTO

7.1 - Itens necessários:

7.1.1 - Análise de Mercado

7.1.2 - Projeções de Custos e Despesas

7.1.3 - Projeção de Receitas

7.1.4 - Análise de Resultados

7.1.5 - Projeção de Retorno

7.2- Descrição dos itens:

7.2.1 - Análise de Mercado: O primeiro passo para o estudo é realizar uma análise do mercado que pretende atuar. Também é necessário para fazer o planejamento estratégico da empresa. Coletar informações sobre o setor ajuda não só a entender o concorrente, mas também a conhecer a rentabilidade média habitual dos outros negócios de mesmo ramo. Assim, você pode projetar suas receitas e custos, entender as sazonalidades e as influências econômicas.

7.2.2 - Projeções de Custos e Despesas: Nesse momento você deve identificar todos os custos envolvidos no planejamento, desde investimentos até os custos operacionais e tributários.

Para que a projeção se aproxime da realidade, é necessário considerar os custos fixos — como aluguel, energia elétrica, salários — e os variáveis, que dependem diretamente da produção, como taxas, comissões e matéria-prima.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

As despesas, por sua vez, não estão associadas ao processo de produção diretamente, mas tem como objetivo final aumentar a receita da empresa.

Alguns exemplos de despesas fixas das empresas são:

- Aluguel de móveis e imóveis;
- Salário dos empregados, colaboradores e administradores;
- Contas de água, luz, gás, Internet;
- Impostos fixos e variáveis;
- Terceirização de serviços.

7.2.3 - Projeção de Receita: Esse passo é muito importante para definir se o projeto deve ir para frente ou não. Para isso, as receitas provenientes do negócio devem superar os custos, de modo que o tempo estimado para a recuperação do investimento seja admissível.

É preciso, então, levar em conta o público-alvo, a localização, o alcance e a taxa de conversão de clientes. Procurar por dados referentes a outras empresas que atuam em ramos semelhantes também ajudam a criar uma projeção mais concreta.

Essa projeção deve levar em consideração também diferentes cenários no qual o empreendedor definirá diferentes informações sobre preços, produtos e custos em cada um dos possíveis panoramas. Com isso as chances de riscos diminuem, pois, o gestor terá planejado antecipadamente a ações que deve ser tomada em cada uma das possíveis situações hipotéticas.

7.2.4 - Análise de Resultados: Assim como em um planejamento estratégico é preciso identificar quais são os resultados esperados para o futuro. Desta forma, você pode inserir os dados já coletados, como receitas, despesas, custos e outras variáveis, em uma planilha.

Com isso você poderá identificar os resultados e projetar novas ações de investimento para o futuro. Também poderá criar diversos cenários e projetar o desempenho do negócio em cada um deles.

7.2.5 - Projeção de Retorno: Com os resultados avaliados é hora de entender o retorno financeiro do seu negócio e avaliar se seu investimento realmente está valendo a pena.

Com projeções baseadas em números e estatísticas, fica mais fácil prever qual o real potencial de retorno de determinado projeto.

Esses dados também permitirão descobrir em quanto tempo o capital investido será recuperado e avaliar como o negócio estará em um horizonte mais distante, como após quatro, ou cinco anos. Informações assim são fundamentais para uma administração financeira eficiente de qualquer empresa.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Anexo IV MODELO DECLARAÇÃO DE JUSTIFICATIVA DA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS

DECLARAÇÃO

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____ com sede na cidade de _____ à Rua/Avenida _____ nº _____ CEP: _____, neste ato representada por seu sócio/proprietário (nome completo), RG nº _____, CPF nº _____, residente no endereço (rua, nº, bairro, cidade/estado) _____, DECLARO que não apresentei o(s) documento(s) (especificar documentos) pelos seguintes motivos: (especificar motivo(s)). Assumo inteiramente a responsabilidade perante o Art. 299, do Código Penal, que versa sobre declarações falsas, documentos forjados ou adulterados, constituindo-se em crime de falsidade ideológica.

Autorizo a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento -SMPD, responsável pelo Programa de Desenvolvimento Econômico - PRODENE averiguar e confirmar a informação prestada.

(especificar cidade), _____ de _____ de _____.

Assinatura do Declarante