


COMPROVANTE DE ABERTURA
Processo: Nº 10604/2017 Cód. Verificador: 1S63

Requerente: 632171 - VAPZA ALIMENTOS S/A
CPF/CNPJ: 00.186.720/0001-93
Endereço: RUA AMAZONAS DE SOUZA AZEVEDO Nº: 268 CEP: 80.000-001
Cidade: Curitiba Estado: PR
Bairro: JARDIM SOCIAL
Fone Res.: Não Informado Fone Cel.: Não Informado
E-mail: Não Informado
Procurador: VAPZA ALIMENTOS S/A
Assunto: GERAL..
Subassunto: DIVERSOS ASSUNTOS.
Data de Abertura: 30/06/2017 09:45
Previsão: 30/07/2017

Observação: cad. 632171

REQUERENTE SOLICITA ATESTADO DOS CUMPRIMENTO DE ENCARGOS CONFORME A LEI MUNICIPAL 712/94 REFERENTE A DOAÇÃO COM ENCARGOS, CONFORME DOCUMENTOS EM ANEXO, 42-3232-2300.


VAPZA ALIMENTOS S/A
Requerente


ELISA MARA SCURUPA CORREA DA SILVA
Funcionário(a)

Recebido

14.º da Folha: 02
 Data: 20/06/12
 (Assinatura do Funcionário)

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALOR 1210004501

VALIDA EM TODOS OS TERRITORIOS NACIONAIS

NOME: VALDEMAR BRANDT DE SOUSA

REG. IDENTIDADE / ORG. EMISORA / UF: 3375709-0 SESP PR

CPF: 473.643.609-38 DATA NASCIMENTO: 17/05/1961

GRUPO: MARCEL DE SOUSA

IVONETE BRANDT DE SOUSA

REGULADO: 11/11/11 OUT. NAS: 3

Nº REGISTRO: 01548431133 VALIDADE: 23/05/2020 1ª HABILITACAO: 08/11/2000

OBSERVAÇÕES

Assinatura do Motorista: Valdemar Brandt de Sousa

ASSINATURA DO MOTORISTA

LOCAL: CASTRO, PR DATA EMISSAO: 05/10/2015

Assinatura do Emissor: [Assinatura]

ASSINATURA DO EMISSOR 15646601148 PR909795658

DETRAN - PR (PARANA)

PROIBIDO PLASTIFICAR 1210004501

MUNICIPIO DE CASTRO
 COPIA AUTENTICA
 CONFERE COM O ORIGINAL
 Data: 20/6/12
 Antonio Carlos Silva - Mat. 6157-1



Vapza Alimentos S/A.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO - ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADOR GERAL SR. JÚLIO PHILBERT

VAPZA ALIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Amazonas de Souza Azevedo, 268, bairro Jardim Social, 82520-620, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.186.720/0001-93, vem, respeitosamente, por seu representante legal, na forma de seu contrato social, expor e requerer o que segue.

A Empresa, ora Requerente, recebeu por doação com encargos, através da Lei Municipal n. Lei 712/1994 (em anexo), um imóvel, cuja identificação se extrai do artigo 1º da referida lei, vejamos:

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder DOAÇÃO COM ENCARGOS à Empresa VAPZA ALIMENTOS LTDA., inscrita com o CGC/MF sob nº 00.186.720/0001-93., de uma área medindo 87.523,00 metros quadrados no terreno localizado na PR. 340 km. 01, onde localiza-se a Pedreira Municipal, conforme Planta e Memorial descritivos anexos que fazem parte integrante desta Lei.

Conforme o artigo 2º da referida Lei, a doação objetivou servir "de incentivo para a instalação de uma Indústria de Alimentos, tendo como matérias primas batata, feijão, cenoura, entre outros".

Foram, então, estabelecidos no art. 3º, do diploma legal em apreço, certos encargos quanto à doação, que são:

N.º da Folha: 01
Data: 30/07/12
(Rubrica do Funcionário)



Vapza Alimentos S/A.

Art. 3º - São estabelecidos os seguintes encargos:

- a) a donatária se obriga a iniciar a construção do prédio industrial com as respectivas instalações pertinentes ao ramo descrito no artigo 2º, no prazo máximo de 120 dias;
- b) a donatária obriga-se a iniciar atividades no prazo máximo de 365 dias;
- c) a inalienabilidade da área a qualquer título;
- d) o uso da área para o fim previsto no art. 2º desta lei;
- e) a impossibilidade de transferência dos direitos sobre a área a terceiro;
- f) ao cumprimento das normas relativas à proteção do meio ambiente;
- g) facilitar a fiscalização da Prefeitura e Câmara Municipal, no acompanhamento da instalação e funcionamento da Indústria, para cumprimento dos detalhes técnicos, específicos e das normas vigentes;
- h) utilizar preferencialmente a mão de obra local, com uma geração de empregos no primeiro ano, de 40 a 80 empregos e, posteriormente, entre o 2º e 3º ano de funcionamento, gerar mais de 80 empregos;
- i) utilizar preferencialmente as matérias primas oriundas do Município.

Dessa forma, considerando as previsões dos artigos 1 e 2º da Lei n. 712/94 e, especialmente, **considerando que TODOS os encargos previstos pelo art. 3º foram integralmente atendidos**, a Empresa *REQUER* a expedição por esta municipalidade de **ATESTADO DE CUMPRIMENTO DOS ENCARGOS**, por parte da Vapza Alimentos.

Considerando, ainda, que a Empresa instalou no local objeto da doação, há 22 anos, a fábrica de alimentos e que lá vem desenvolvendo sua atividade plena, respeitando todas as normas legais vigentes, entende a Vapza Alimentos que os gravames previstos nas alíneas “c” e “e” da referida Lei devem ser baixados pelo município.

Isso porque, sabidamente, o atendimento das condições por período superior a 20 anos, aliado ao fato de que não é admitido pelo Direito brasileiro a assunção de obrigação de caráter perpétuo (*ad infinitum*), autorizam a baixa definitiva dos referidos encargos.

Neste sentido de ser possível a baixa dos gravames da doação, em período superior a 20 anos, a Vapza Alimentos cita o seguinte Acórdão:

DOAÇÃO. BEM PÚBLICO. ZONA INDUSTRIAL. ENCARGOS. CUMPRIMENTO. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PENHORA. POSSIBILIDADE.

1. Em 31.01.86, com fundamento na legislação municipal vigente à época, foi efetivada a doação à empresa ré, Veratex Indústria e Comércio Têxtil Ltda., de 5 (cinco) lotes de terrenos situados na referida área industrial por meio do Decreto n. 2.062/86 (fls. 14/16). Em 02.09.97, após se verificar que a empresa constava como ré em diversas ações judiciais e que havia descumprido o disposto nos arts. 7º e 8º da Lei Municipal n. 1.133/81 ao suspender as suas atividades, bem como que os imóveis doados pela municipalidade haviam sido penhorados como garantia em execuções propostas pela União, foi editado o Decreto n. 3.357/97, que revogou o Decreto n. 2.062/86, determinando a "retrocessão dos imóveis" doados (fls. 47/48).
2. A legislação municipal estabeleceu como encargos ao donatário o início da construção de indústria ou fábrica dentro do prazo de 6 (seis) meses da data da escritura, e a conclusão dentro de 24 (vintes e quatro) meses, condicionado à execução de melhoramentos básicos pela municipalidade, bem como determinou que a destinação dos imóveis fosse voltada exclusivamente para atividades industriais ou fabris, sendo que sua alienação dependeria da manutenção de atividades da mesma natureza no local. Não há outra limitação temporal, de forma que, uma vez verificada a conclusão das obras, se dentro do prazo, e o regular exercício de atividade fabril ou industrial, ter-se-ia por cumpridos os encargos legais e consolidada a propriedade sobre os bens.
3. Infere-se dos documentos juntados pela própria autora (fls. 37/48) que a empresa deu **cumprimento aos encargos fixados pela legislação, pois efetuou a construção de seu estabelecimento industrial, dando início às atividades a que se comprometeu dentro do prazo legal (construção entre 6 meses e 24 meses após a escritura), fato que a municipalidade, aponte-se, não contesta.** Pelo contrário, o fundamento do pedido de reversão é o fato de haver a empresa cessado suas atividades fabris ou industriais sem comunicar à Prefeitura e deixado de efetivar a alienação do imóvel no prazo e nas condições da lei, incidindo na conduta prevista no art. 8º e parágrafo único supracitados.
4. A Prefeitura não logrou demonstrar quando a empresa deixou de realizar suas atividades fabris ou industriais no local, havendo informação apenas de que a primeira ação de falência foi distribuída em 27.07.93 (fl. 38), de modo que é seguro concluir que a ré iniciou e manteve atividade entre os 24 meses após a escritura (23.04.86, cf. fls. 17/26) até aproximadamente o ano de 1993, atentado o fato de que a autora somente averiguou a situação de inatividade do empreendimento no ano de 1997.
5. **A propriedade sobre os bens já havia se consolidado no patrimônio da empresa antes da edição do Decreto n. 3.357/97, que teve o intuito de revogar a doação, o que já não mais era possível, nos termos da própria Lei n. 1.133/81. A pretensão da autora, nesse sentido, implicaria na manutenção ad infinitum dos condicionamentos à doação dos bens, o que não é admissível.**
6. Uma vez cumpridos os encargos da doação, o bem passou a responder pelas dívidas da empresa, tornando-se passível de constrição judicial em garantia de execução. Não medra a alegação de que eventual arrematante poderia dar destinação diversa ao imóvel que não a industrial, uma vez que a Lei n. 1.431/88 determinou que a área atendesse aos critérios estabelecidos pela Lei Estadual n. 5.597/87, a qual, ao estabelecer "normas e diretrizes para o zoneamento industrial no Estado de São Paulo", autorizou os municípios a criar zonas destinadas exclusivamente às indústrias, como é o caso da Zona Industrial do Município de Pirajuru (art. 5º parágrafo 1º da Lei n. 2.257/98).

Nº. da Fonte: OK
Data: 30/06/17
(Rubrica do Funcionário)



7. Apelação e reexame necessário não providos.
(APELAÇÃO/REEXAME NECESSÁRIO Nº 1007927-49.1998.4.03.6111/SP,
Relator Desembargador Federal ANDRÉ NEKATSCHALOW, Quinta Turma do
TRF 3ª Região, DE 25/10/2012). - grifou-se. Vapza Alimentos S/A.

Assim sendo, em face do reconhecimento do cumprimento, pela Vapza Alimentos, de todos os gravames da doação, assim como, pelo decurso de prazo superior a 20 anos, *REQUER* seja emitido **PARECER JURÍDICO** acerca da legalidade da baixa definitiva dos gravames de inalienabilidade da área a qualquer título e da impossibilidade de transferência dos direitos sobre a área a terceiro.

Termos em que, respeitosamente,
Pede e Espera Deferimento.

Castro (PR), em 29 de junho de 2017.

VAPZA ALIMENTOS S/A
CNPJ nº 00.186.720/0001-93

Lei 712/94 | Lei nº 712 de 27 de outubro de 1994.

AUTORIZA O CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL PROCEDER DOAÇÃO, COM ENCARGOS DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO decretou e eu PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a presente lei.

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder DOAÇÃO COM ENCARGOS à Empresa VAPZA ALIMENTOS LTDA., inscrita com o CGC/MF sob nº 00.186.720/0001-93., de uma área medindo 87.523,00 metros quadrados no terreno localizado na PR. 340 km. 01, onde localiza-se a Pedreira Municipal, conforme Planta e Memorial descritivos anexos que fazem parte integrante desta Lei. Ver tópico

Art. 2º - Esta doação é feita como forma de incentivo para a instalação de uma Indústria de Alimentos, tendo como matérias primas batata, o feijão, a cenoura, entre outros. Ver tópico

Art. 3º - São estabelecidos os seguintes encargos: Ver tópico

a) a donatária se obriga a iniciar a construção do prédio industrial com as respectivas instalações pertinentes ao ramo descrito no artigo 2º, no prazo máximo de 120 dias; Ver tópico

b) a donatária obriga-se a iniciar atividades no prazo máximo de 365 dias; Ver tópico

c) a inalienabilidade da área a qualquer título; Ver tópico

d) o uso da área para o fim previsto no art. 2º desta lei; Ver tópico

e) a impossibilidade de transferência dos direitos sobre a área a terceiro; Ver tópico

f) ao cumprimento das normas relativas à proteção do meio ambiente; Ver tópico

g) facilitar a fiscalização da Prefeitura e Câmara Municipal, no acompanhamento da instalação e funcionamento da Indústria, para cumprimento dos detalhes técnicos, específicos e das normas vigentes; Ver tópico

h) utilizar preferencialmente a mão de obra local, com uma geração de empregos no primeiro ano, de 40 a 80 empregos e, posteriormente, entre o 2º e 3º ano de funcionamento, gerar mais de 80 empregos; Ver tópico

i) utilizar preferencialmente as matérias primas oriundas do Município. Ver tópico

Art. 4º - Outras condições poderão ser estabelecidas por ocasião da outorga da Escritura Pública de Doação com encargos, que será firmada pelo Chefe do Poder Executivo, para o qual fica devidamente autorizado, bem como praticar todos os atos necessários ao cumprimento desta Lei. Ver tópico

Art. 5º - Os prazos estabelecidos nesta lei serão contados a partir da data de sua publicação.
Ver tópico

Art. 6º - O não cumprimento das condições aqui estabelecidas, implicará, automaticamente, na rescisão da doação, com a reversão do imóvel ao Patrimônio do Município, independente de qualquer procedimento judicial ou extra-judicial, sem pagamento de qualquer indenização, permanecendo em favor do Município as benfeitorias nele construídas, não possibilitando, por este motivo direito de retenção. Fica estabelecido que qualquer mudança dos encargos, somente poderá acontecer com a anuência expressa do Município. Ver tópico

Art. 7º - A donatária fica desde já autorizada excepcionalmente a hipotecar o imóvel doado, suas edificações e benfeitorias às instituições financeiras, em instrumento de financiamento que visem deferir recursos a empresa (fixo ou giro) a serem aplicados em edificações, compra de máquinas e equipamentos ou capital de giro na unidade industrial existente ou a ser instalada. Ver tópico

Parágrafo Único - Até a final quitação do financiamento, o crédito hipotecário terá preferência sobre os eventuais direitos da doadora, no caso de qualquer inadimplemento da donatária.
Ver tópico

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Ver tópico

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 27 de outubro de 1994.

JEOVAH P. RIBEIRO

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Castro

Gabinete do Prefeito

REQUERIMENTO: 3708/2016
Vapza Alimentos S/A

Conforme parecer e certidão emitida demonstrando que todos os encargos foram cumpridos, solicitamos a elaboração do projeto de lei suprimindo os itens "c" e "e" do Artigo 3º da Lei 712/1994, conforme contido no processo 3708/2016.

Restando assim demonstrado, estou de acordo com o prosseguimento do processo.

Castro, 11 de julho de 2017.


MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR
Prefeito Municipal