



**MUNICÍPIO DE  
SÃO JORGE D'ESTE**  
ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsjorge.pr.gov.br](http://www.pmsjorge.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03

**LEI N° 1.216/2025**

**Autoriza o Município de SÃO JORGE D'ESTE PR, a conceder direito real de uso de imóvel à empresa TRANSPORTES PINHEIRO & FOLETTI LTDA, e dá outras disposições**

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, **Gelson Coelho do Rosário**, Prefeito do Município de São Jorge D'Oeste - PR, sanciono a seguinte,

**LEI:**

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder em Direito Real de Uso o imóvel de sua propriedade descrito no inciso I deste artigo, em favor da empresa TRANSPORTES PINHEIRO & FOLETTI LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 62.977.983/0001-78, com sede no Município de São Jorge d'Oeste – PR.

I – Imóvel denominado “Parte da Colônia nº 41, do Bloco “A”, da Fazenda São Jorge, localizado às margens da PR-281, km 503+900m, com área total de 6.661,00m<sup>2</sup> (seis mil e seiscentos e sessenta e um metros quadrados), objeto da Matrícula nº 15.390 do Cartório de Registro de Imóveis de São João – PR, avaliado em R\$ 1.964.995,00 (um milhão e novecentos e sessenta e quatro mil e novecentos e sessenta e cinco reais).

Parágrafo único – A concessão de direito real de uso de que trata este artigo será formalizada através de Termo próprio, o qual deverá ser encaminhado ao Poder Legislativo após sua formalização, e se dará pelo prazo de 10 (dez) anos, sendo dispensado o procedimento licitatório conforme autoriza o art. 17, parágrafo único da Lei Orgânica Municipal. (*Redação dada pela Emenda Aditiva nº. 03/2025*).

Art. 2º. A empresa TRANSPORTES PINHEIRO & FOLETTI LTDA, ora beneficiada da concessão de direito real de uso, compromete-se às seguintes obrigações:

I – Implantar, no imóvel concedido em direito real de uso de que trata o Art. 1º, inciso I, uma unidade de agenciamento e transporte de cargas, investindo, até o final do primeiro ano de concessão, valor não inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) na construção de sua sede e no desenvolvimento de suas atividades.



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsjorge.pr.gov.br](http://www.pmsjorge.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03

II – Além do investimento inicial de que trata o inciso I deste artigo, a empresa se compromete a investir mais R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) em suas atividades até o término do décimo ano da concessão de direito real de uso.

III – A empresa se compromete, ainda, a gerar e manter no mínimo 10 (dez) empregos diretos e formais a partir do início de suas atividades, aumentando gradativamente em 03 (três) empregos diretos e formais por ano, até atingir o número de 30 (trinta) empregos diretos e formais, devendo mantê-los até o término da concessão de direito real de uso.

IV – A empresa se compromete a iniciar suas atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos a partir da data de início da concessão de direito real de uso do imóvel, mantendo-a em efetiva operação por no mínimo 10 (dez) anos.

V – Todos os veículos e demais bens utilizados pela empresa TRANSPORTES PINHEIRO & FOLETO LTDA no desenvolvimento de suas atividades ou a ela vinculados de alguma forma, deverão estar registrados no Município de São Jorge d'Oeste – PR, de modo a fortalecer a economia local e incrementar a arrecadação municipal.

§1º – O cumprimento das obrigações no inciso III do caput deve ser comprovado pelo envio semestral ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipais, de cópia das GFIP's de todos os empregados registrados, relativamente aos seis meses anteriores. *(Redação dada pela Emenda Modificativa nº. 01/2025).*

§2º – A empresa beneficiária deverá comprovar, anualmente, o cumprimento das obrigações previstas no inciso V, mediante o encaminhamento ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipais a relação atualizada de todos os veículos e demais bens utilizados no desenvolvimento de suas atividades ou a ela vinculados, devidamente registrados no Município de São Jorge D'Oeste – PR. *(Redação dada pela Emenda Aditiva nº. 01/2025).*

§3º – A empresa beneficiária deverá comprovar o cumprimento das obrigações previstas nos incisos I e II mediante apresentação anual de documentação comprobatória dos investimentos realizados, a ser encaminhada ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipais. *(Redação dada pela Emenda Aditiva nº. 02/2025).*

a) Para fins de comprovação dos valores aplicados, a empresa deverá apresentar, no mínimo: *(Redação dada pela Emenda Aditiva nº. 02/2025).*

1 – Notas fiscais, contratos, comprovantes de pagamento e demais documentos relativos à construção da sede e ao desenvolvimento das atividades econômicas; *(Redação dada pela Emenda Aditiva nº. 02/2025).*



**MUNICÍPIO DE**  
**SÃO JORGE D'OESTE**  
ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsjorge.pr.gov.br](http://www.pmsjorge.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03

2 – Demonstrativo anual consolidado dos investimentos realizados, assinado por representante legal e responsável técnico-contábil; *(Redação dada pela Emenda Aditiva nº. 02/2025).*

3 – Relatório da evolução física e financeira do empreendimento, especialmente durante o primeiro ano, para fins de verificação do investimento mínimo de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); *(Redação dada pela Emenda Aditiva nº. 02/2025).*

4 – Documentação comprobatória dos investimentos adicionais previstos para o período de até dez anos, de forma a evidenciar o atendimento ao montante total de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais). *(Redação dada pela Emenda Aditiva nº. 02/2025).*

Art. 3º. Fica a empresa TRANSPORTES PINHEIRO & FOLETTI LTDA autorizada a realizar obras, instalar novas máquinas e equipamentos objetivando viabilizar a ampliação dos empregos, bem como fazer melhorias, ampliações e cercas de alambrado no entorno do Imóvel de que trata o Art. 1º desta Lei, desde que os custos de tais equipamentos e melhorias sejam assumidos na sua integridade pela referida empresa beneficiária.

§1º. Antes de promover quaisquer modificações de que trata o *caput*, deve a referida empresa beneficiária formalmente solicitar e receber autorização do Executivo Municipal.

§2º. Quando da devolução do imóvel concedido em direito real de uso à posse do Município, inclusive na hipótese de revogação antecipada pelo descumprimento das obrigações ou por interesse público devidamente justificado, a empresa deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, realizar a retirada, por sua conta, de todas as construções, benfeitorias, melhoramentos, maquinários, equipamentos e demais bens que estejam sobre o referido imóvel, sob pena de que os referidos bens sejam automaticamente considerados abandonados pela empresa e passem a integrar o domínio do Município.

Art. 4º. A empresa beneficiária deverá ainda a cumprir todas as disposições e obrigações previstas no Protocolo de Intenções já firmado entre as partes, bem como no Termo de Concessão de Direito Real de uso a ser formalizado, os quais vinculam para todos os efeitos a concessão de direito real de uso autorizada por esta lei, independentemente de sua transcrição.

Art. 5º. Em caso de descumprimento por parte da empresa beneficiária das obrigações e disposições constantes na presente Lei, no Protocolo de Intenções e no Termo de Cessão de Direito Real de Uso a ser formalizado, poderá o Município revogar a concessão de direito real de uso, independentemente do pagamento de qualquer indenização à empresa beneficiária, seja esta a que título for, sem prejuízo da cobrança da multa prevista na cláusula 4.2 do Protocolo de Intenções.



**MUNICÍPIO DE  
SÃO JORGE D'OESTE**  
ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsjorge.pr.gov.br](http://www.pmsjorge.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Parágrafo Único. Poderá ainda haver a revogação da concessão de direito real de uso a qualquer tempo em caso de interesse público devidamente justificado, independentemente do pagamento de qualquer indenização à empresa beneficiária, seja esta a que título for.

Art. 6º. Desde que cumpridas todas as obrigações constantes na presente Lei, no Protocolo de Intenções e no Termo de Cessão de Direito Real de Uso a ser firmado, ao final do prazo de concessão de direito real de uso, à empresa TRANSPORTES PINHEIRO & FOLETTI LTDA será possibilitado realizar a aquisição da propriedade do referido imóvel, através de PERMUTA a ser realizado por imóvel de sua propriedade.

§1º. O disposto no *caput* fica condicionado ao interesse e aceite do Município em relação ao imóvel ofertado pela empresa, bem como que os imóveis sejam de valores equivalentes na data da realização da permuta e que a mesma seja autorizada através da competente Lei Municipal.

§2º. Para fins da avaliação dos valores dos imóveis, considerar-se-á, em relação ao imóvel concedido em direito real de uso, apenas o valor da terra nua, desconsiderando-se as benfeitorias e demais edificações e/ou melhoramentos realizados pela empresa durante o tempo em que estava em seu uso.

§3º. Ao final do prazo da concessão de direito real de uso, a empresa será notificada para, no prazo de 30 (trinta) dias, se manifestar sobre a possibilidade de que trata o *caput*, sendo o silêncio considerado como renúncia à possibilidade de realizar a permuta.

Art. 7º. As obrigações e demais disposições previstas nesta lei, no Protocolo de Intenções já firmado pelas partes, e no Termo de Concessão de Direito Real de Uso a ser formalizado, poderão ser alteradas através de Lei Municipal específica.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), 62º ano da emancipação.**

  
**Gelson Coelho do Rosário**  
**Prefeito Municipal**

Publicado no A. H. P.  
Expedição nº 3424  
Data 30/12/25  
Página 13