



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

## *LEI N. 1.227/2026*

*Autoriza o Município de SÃO JORGE D'OESTE PR, a conceder direito real de uso de imóvel à empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, e dá outras disposições.*

*A Câmara Municipal de Vereadores 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 Municipal autorizado a conceder em Direito Real de Uso o imóvel de sua propriedade descrito no inciso I deste artigo, em favor da empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 48.750.002/0001-24, com sede no Município de São Jorge D'Oeste - PR.

I - Imóvel denominado "Lote nº 11, com área de 2.365,42 m<sup>2</sup>, originário da Colônia nº 01-A, Bloco "B", da Fazenda São Jorge, Parque Industrial, localizado à margem da Rodovia Estadual PR-475, no perímetro urbano do Município de São Jorge D'Oeste – PR, com área total de 38.575,00m<sup>2</sup> (trinta e oito mil quinhentos e setenta e cinco mil metros quadrados), objeto da Matrícula nº 7.285 do Cartório de Registro de Imóveis de São João - PR, avaliado em R\$ 598.451,26 (quinhentos e noventa e oito mil quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos).

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.

**Art. 2º** A empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, ora beneficiada da concessão de direito real de uso, compromete-se às seguintes obrigações:



# 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

I - Implantar, no imóvel concedido em direito real de uso de que trata o Art. 1º, inciso I, uma unidade destinada ao depósito de materiais de construção e ao desenvolvimento das atividades constantes do objeto social da empresa, investindo, até o final do primeiro ano de concessão, valor não inferior a R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) na construção de sua sede e no desenvolvimento de suas atividades.

II - A empresa se compromete, ainda, a gerar e manter no mínimo 05 (cinco) empregos diretos e formais a partir do início de suas atividades, aumentando gradativamente em 02 (dois) empregos diretos e formais por ano, até atingir o número de 23 (vinte e três) empregos diretos e formais, devendo mantê-los até o término da concessão de direito real de uso.

III - 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.

IV - Todos os veículos e demais bens utilizados pela empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO 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 II 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.

§ 2º A empresa beneficiária deverá comprovar, anualmente, o cumprimento das obrigações previstas no inciso IV, 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.

§ 3º A empresa beneficiária deverá comprovar o cumprimento das obrigações previstas nos incisos I mediante apresentação de documentação comprobatória dos investimentos realizados, a ser encaminhada ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo Municipais.



**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

a) Para fins de comprovação dos valores aplicados, a empresa deverá apresentar, no mínimo:

1 - Notas fiscais, contratos, comprovantes de pagamento e demais documentos relativos à construção da sede e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

2 - Demonstrativo anual consolidado dos investimentos realizados, assinado por representante legal e responsável técnico-contábil;

3 - Relatório da evolução física e financeira do empreendimento, especialmente durante o primeiro ano, para fins de verificação do investimento mínimo de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

**Art. 3º** Fica a empresa J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO 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.



# 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

**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.

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 J.A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO 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.



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

**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 27 dias do mês de maio do ano de  
dois mil e vinte e seis, 63º ano de emancipação.**

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

Publicado no A.M.P.  
Expedição nº 3542  
Data 02/06/26  
Página 18