



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 017, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Institui o Programa de Incentivo às Ações de Desenvolvimento Econômico e Social de Realeza, revoga a Lei Municipal nº 2.172, de 18 de junho de 2024 e suas alterações, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Realeza, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DO PROGRAMA

Art. 1º Fica criado o Programa de Incentivo às Ações de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Realeza.

Art. 2º O programa tem por objetivo o desenvolvimento econômico e social do Município por meio de ações que gerem incentivos diretos a empresas, buscando contemplar o interesse público justificado na geração de emprego e renda, no incremento da receita municipal por meio de tributos próprios ou repartição dos tributos federais e estaduais, bem como no cumprimento da legislação ambiental, sanitária e urbanística, com observância do planejamento estratégico municipal.

CAPÍTULO II DOS DESTINATÁRIOS DO PROGRAMA

Art. 3º Poderão ser beneficiadas pelo programa, empresas, associações e cooperativas, dos setores industrial, comercial, atacadista, agroindustrial, agronegócio e de prestação de serviços; sendo microempresa, empresas de pequeno, médio ou grande porte, bem como, em casos considerados excepcionais, observado o planejamento estratégico do Município e as normas da presente lei, os Microempreendedores Individuais.

§ 1º Consideram-se excepcionais, os casos que envolvam estruturas e programas específicos, voltados aos Microempreendedores Individuais, com objetivo de promover o desenvolvimento dos mesmos, com vista na elevação de porte do empreendimento.

§ 2º O Programa concederá incentivo tanto para a instalação de novos empreendimentos quanto para a expansão dos já existentes, localizados ou não nos distritos industriais, considerando a função social e a expressão econômica do empreendimento.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar bens imóveis, mediante venda, e, celebrar Concessão de Uso, nos termos desta Lei, visando a regularização das cessões, permissões e concessões de uso outorgadas através de incentivos municipais a empresas, anteriores à vigência das Leis Municipais, nº 1.105 de 28 de julho de 2007, nº 1.829 de 13 de agosto de 2019.

§ 1º As empresas que estão na posse dos imóveis objetos de alienação ou concessão, nas condições mencionadas neste artigo, que comprovarem o cumprimento integral dos encargos pactuados quando da concessão do incentivo, terão os seguintes benefícios:

I- Desconto de mais 15% (quinze por cento) adicionados ao desconto obtido no que prevê o artigo 11 desta



Lei, sobre o valor do arremate dos imóveis, caso seja o vencedor;

II - Prazo de 48 (quarenta e oito) meses para permanecer no imóvel, caso não seja o vencedor do certame, contados a partir da data de encerramento do processo de licitação;

III - Em processo de Concessão de Uso, acréscimo de 4 pontos a pontuação apurada pela Planilha de Avaliação de Enquadramento, prevista no artigo 62 desta Lei.

§ 2º Eventuais benfeitorias realizadas pelas empresas cessionárias, permissionárias e concessionárias que estejam em posse dos imóveis a serem alienados ou concedidos, desde que constatadas e avaliadas pela Comissão de Avaliação, deverão ser ressarcidas pela licitante vencedora a quem as realizou, pelo valor constante na avaliação.

§ 3º O ressarcimento das benfeitorias a que se refere o parágrafo anterior, poderá ocorrer de forma parcelada, desde que a cessionária, permissionária ou concessionária que as realizou concorde e pactue com a licitante vencedora.

§ 4º As empresas mencionadas no caput deste artigo, que estejam na posse dos imóveis a serem alienados ou concedidos, que não possuem documentos da referida concessão, poderão obter os benefícios deste artigo desde que apresente evidências que comprovem o histórico de ocupação do imóvel e que suas atividades contemplem os objetivos do programa desta Lei.

Art. 5º Ficam excluídas do direito aos benefícios desta Lei aquelas empresas e instituições que:

I - a qualquer tempo tenha sido beneficiada com incentivos pelo Município e não tenham atendido aos propósitos que justificaram a sua concessão ou estejam inadimplentes com as obrigações assumidas;

II - tenha débitos vencidos perante a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal;

III - tenha recebido os benefícios previstos no artigo 6º, incisos I e II da presente lei, por um período inferior a 3 (três) anos, contados da data da aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico ou assinatura do instrumento jurídico;

IV - tenha recebido os benefícios previstos no artigo 6º, incisos III, IV, V e VI da presente lei, por um período inferior a 2 (dois) anos, contados da data da aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico ou assinatura do instrumento jurídico;

V - empresas com tempo de atividade inferior a 12 meses, para o benefício previsto no artigo 6º, inciso I desta Lei.

CAPÍTULO III DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS

Seção I Das Espécies

Art. 6º Para fins de instalação e ampliação de atividade econômica, considerando a função social e expressão econômica do empreendimento, os estímulos e incentivos poderão constituir-se, isolada ou cumulativamente, em:

I- alienação de imóveis, com ou sem edificação, localizado no Parque Empresarial ou em outras áreas de



propriedade do Município;

II - concessões e permissões de uso;

III - permutas;

IV - isenção de taxas e redução de alíquota de tributos municipais;

V - execução subsidiada de horas máquinas para os serviços de terraplanagem, acesso, transporte de terra, cascalho ou pedra;

VI - execução de obras de infraestrutura, inclusive do sistema viário, de saneamento e de energia elétrica, construção ou reforma de barracões industriais em imóveis de propriedade do Município;

VII - apoio à formalização de Microempreendedores Individuais (M.E.I.);

VIII - elaboração de projetos e serviços de consultoria;

IX - colaboração na capacitação de trabalhadores;

X - aquisição de máquinas e equipamentos para cessão onerosa e por tempo determinado, mediante contrato administrativo, precedida de procedimento licitatório ou de seleção pública, assegurados os princípios da isonomia, impessoalidade e transparência.

Parágrafo único. Quando os incentivos previstos neste artigo tiverem relação com bens imóveis, deverão ser precedidos de autorização legislativa e processo licitatório.

Seção II

Da Alienação de Imóveis Públicos

Art. 7º A transferência da propriedade de imóvel público municipal, mencionada no artigo 6º desta Lei, poderá ser realizada por meio dos seguintes institutos:

I - venda, precedida de chamamento público seguido de processo licitatório na modalidade leilão, tendo-se como lance inicial o valor da avaliação imobiliária do imóvel, em condições especiais de pagamento;

§ 1º Verificada diferença entre os valores dos imóveis permutados, admitir-se-á a compensação financeira ("torna"), a ser paga pela parte cujo bem possuir menor valor, inclusive pelo Município, quando este receber imóvel de valor superior, desde que haja prévia dotação orçamentária, demonstração de vantajosidade da operação e justificação do interesse público.

II - permuta por outro imóvel de interesse do Município, destinado aos fins previstos nesta Lei ou ao atendimento de outra finalidade pública relevante, observados os objetivos estabelecidos no art. 2º, desde que o valor do imóvel ofertado ao Município não exceda em mais de 50% (cinquenta por cento) o valor do imóvel de propriedade municipal objeto da permuta, conforme avaliação prévia realizada por órgão técnico competente, admitida, quando for o caso, a correspondente compensação financeira pelo município para equalização de valores.

Parágrafo Único: Poderá o Poder Executivo conceder subsídio, na forma de desconto, de até 30% (trinta por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel de propriedade do Município, quando a alienação ou permuta tiver por finalidade a implantação ou expansão de empresas, mediante decisão fundamentada que demonstre o interesse público, a vantajosidade da operação, a estimativa de retorno socioeconômico e a compatibilidade orçamentária e financeira.



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

III- doação com encargos, em casos excepcionais e devidamente justificados, contemplando o interesse público, a fim de atender aos objetivos descritos no artigo 2º, em cumprimento de contratos anteriores à presente lei e suas revogações.

Art. 8º Os imóveis a serem alienados ou concedidos, dependerão de prévia autorização legislativa.

§ 1º O instrumento de autorização legislativa contemplará em mesmo ato os incentivos previstos nos incisos I e II do art. 6º desta Lei.

§ 2º Quando se tratar da hipótese prevista no inciso III do art. 6º desta Lei, a medida dependerá de lei específica, cuja proposta deverá estar instruída com as avaliações do Conselho de Desenvolvimento Econômico e da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, bem como com a estimativa do impacto financeiro orçamentário.

Art. 9º O preço de partida para a licitação e alienação dos bens objeto desta Lei será determinado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, e, previsto no respectivo edital, devendo constar nos laudos de avaliação, separadamente, o valor do terreno e o valor de eventuais benfeitorias existentes.

Art. 10. O processo licitatório, deverá ser precedido de chamada pública para o credenciamento de empresas interessadas e o enquadramento da mesmas no desconto do incentivo, através de análise e julgamento realizado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico, dos documentos de habilitação, do Formulário de Apresentação do Empreendimento constante no anexo II desta lei e da Planilha de Avaliação de Enquadramento constante no anexo I desta Lei.

Art. 11. Sobre o valor apurado no processo licitatório de venda do imóvel, será concedido desconto de 10% (dez por cento) a 60% (sessenta por cento) ao licitante vencedor, mediante apuração da Planilha de Avaliação de Enquadramento, para fins de concessão de benefício de incentivo, conforme Anexo I desta Lei, contendo intervalos de pontuação e desconto.

§ 1º Deverá ser adicionado ao desconto obtido na Planilha de Avaliação de Enquadramento, o desconto previsto no inciso I do § 1º do artigo 4º desta lei, para os empreendimentos que se enquadrarem no referido artigo.

§ 2º A Planilha de Avaliação, em caráter Técnico, Quantitativo e Qualitativo, alimentada pelas informações obtidas pelo Formulário de Apresentação do Projeto do Empreendimento, estabelecerá como critérios determinantes para liberação dos benefícios referidos no "caput" deste artigo, as seguintes condições:

- I - alcance social, através da geração de empregos;
- II - área de atuação;
- III - tipo de produto ou serviço;
- IV - porte da empresa;
- V - montante de investimentos;
- VI - natureza do empreendimento (novo, expansão ou outro);
- VII - aplicação e utilização de tecnologias;
- VIII - impacto sobre o meio ambiente;



- IX - impactos fiscal e tributário;
- X - natureza e utilização de mão-de-obra;
- XI - utilização de matérias-primas e recursos locais;
- XII - produção de bens para exportação.

§ 3º Para fins de apuração do desconto previsto no caput deste artigo, o Município de Realeza, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, convocará o Conselho de Desenvolvimento Econômico para avaliar e julgar os empreendimentos inscritos.

§ 4º Os editais da chamada pública e da licitação serão publicados na íntegra no Diário Oficial do Município e de aviso em jornal diário de grande circulação regional, observando-se o prazo mínimo de publicação de trinta dias corridos.

§ 5º No edital constará as normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação dos imóveis oferecidos, às exigências mínimas do empreendimento, os critérios e intervalos de pontuação e desconto sobre o valor ofertado, as condições da venda e demais normas pertinentes.

§ 6º Será exigido das empresas interessadas, no que for cabível, a apresentação dos documentos previstos no artigo 45º desta Lei.

§ 7º Os empreendimentos credenciados em chamada pública deverão ser devidamente comunicados sobre a habilitação para participação do processo licitatório, bem como da pontuação e descontos obtidos.

§ 8º A licitação que se seguir ao procedimento de chamada pública será restrita aos inscritos e habilitados na chamada e adotará como critério de julgamento o maior lance.

§ 9º Na hipótese de participação de um único proponente habilitado, o processo licitatório terá prosseguimento e este poderá ser declarado vencedor, desde que atendidas as exigências do edital e demonstrada a compatibilidade da proposta com o interesse público.

§ 10. A empresa vencedora poderá optar pelas seguintes formas de pagamento:

- a) à vista, em parcela única;
- b) a prazo, com entrada à vista de no mínimo 10% do valor; carência de no máximo 12 meses para o início do pagamento restante; até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, já contado o prazo de carência (exemplo: 12 de carência mais 108 de amortização), acrescidas de atualização monetária pelo IGP-M ou índice oficial que venha a substituí-lo.

§ 11. Em caso de pagamento parcelado o Departamento de Tributação emitirá as guias de pagamento correspondente a todas as parcelas referente ao contrato, sendo que a empresa vencedora fica obrigada a solicitar anualmente junto ao departamento a emissão das guias de pagamento da correção monetária dos 12 (doze) meses correntes.

§ 12. Os valores obtidos com a venda dos imóveis serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de que trata a seção III do capítulo IV desta Lei.

Art. 12. As empresas interessadas na aquisição dos bens na forma prevista nesta lei assumirão a obrigação de exercer suas atividades econômicas no imóvel em conformidade com o projeto de empreendimento



apresentado no formulário constante no Anexo II.

§ 1º Quando se tratar de expansão da empresa participante onde não envolva a mudança de endereço da atual sede para o imóvel objeto da licitação, será permitida a ocupação do imóvel por empresa filial ou desmembramento da empresa por processo de cisão, sendo permitido, neste caso, que a filial ou empresa oriunda de cisão, tenha menos de 12 (doze) meses de atividade, devendo, no entanto, assumir os mesmos encargos da empresa originária.

§ 2º Quando se tratar de empresa sediada em imóvel público por processo de alienação ou concessão, com contrato vigente e que esteja cumprindo com suas obrigações, cuja participação no processo licitatório derive da expansão de suas atividades sem o desmembramento da empresa, será permitida a celebração de instrumento jurídico pela sede atual, sendo que os encargos mínimos exigidos para o objeto da nova licitação, somar-se-ão aos encargos assumidos no contrato anterior, devendo serem comprovados nos termos desta Lei, para o efetivo cumprimento de ambos os contratos.

Art. 13. Na formalização dos contratos de alienação e escrituras de compra, fica obrigatório o compromisso expresso do adquirente, iniciar a obra em até 6 (seis) meses e concluir as instalações necessárias ao início das atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do termo jurídico, sob pena de rescisão contratual e reversão do imóvel ao Município.

Art. 14. Poderão obter os incentivos desta seção as empresas que comprovarem ou obrigatoriamente se comprometerem com a geração mínima de emprego e ocupação (edificação) mínima, previstos para o imóvel de acordo com os Itens 1 e 2 da Tabela de Empregos e Ocupação, constante no anexo III da presente lei, salvo por motivos plenamente justificáveis e aceitos pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico.

§ 1º Quando se tratar de expansão de empresas por filial ou cisão, serão considerados apenas os empregos gerados pela empresa sediada nas dependências do imóvel licitado.

§ 2º Para o cumprimento dos critérios mínimos exigidos serão considerados os empregos diretos reconhecidos pela Lei Trabalhista.

§ 3º O quadro social da empresa será considerado na contagem para o cumprimento dos empregos mínimos.

Art. 15. Os proprietários ou concessionários de imóveis transferidos nos termos desta Lei ficam obrigados, por si ou por seus sucessores a qualquer título, a cumprir as finalidades desta Lei e as obrigações assumidas perante o Município, sob pena de execução, a qualquer tempo, das cláusulas de rescisão, resolução ou resilição, e, conseqüente retorno do imóvel à propriedade e posse do Município.

Parágrafo único. Na hipótese de aplicação deste artigo, o Município restituirá ao adquirente o valor pago, corrigido monetariamente, com dedução da multa equivalente a 10% (dez por cento) do montante atualizado, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel, podendo o adquirente levantá-las quando puder, sem detrimento da coisa ou a negociá-las com a empresa que vier a receber o mesmo imóvel, nos termos desta Lei, não cabendo ao novo beneficiário a obrigatoriedade de aceitar a negociação.

Art. 16. A transmissão da posse do imóvel vendido far-se-á na assinatura do instrumento de venda, mas a escritura definitiva somente será outorgada após a quitação integral do preço do imóvel, implantação do empreendimento e efetiva atividade por, no mínimo, cinco anos, cumprindo rigorosamente todas as cláusulas contratadas.



Parágrafo único. À escritura do imóvel, durante o período mínimo de atividade, deverá conter cláusula expressa de que o proprietário manterá o número mínimo de empregos, a atividade empresarial, a regularidade fiscal e demais cláusulas constantes do Edital Licitatório e do Termo de Compra e Venda, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

Art. 17. Em casos excepcionais e justificadamente, a Concessão de Uso ou de direito real de uso poderá converter-se em doação ou venda, nos termos do artigo 7º, inciso III, desde que a concessionária esteja cumprindo regularmente todas as obrigações assumidas e que essa possibilidade tenha sido expressamente prevista na lei autorizativa e ou edital de licitação e ou no instrumento jurídico ora firmado.

Parágrafo único. Em caso de conversão em venda, onde a Concessão de Uso ou de Direito Real de Uso tenha sido onerosa, os valores pagos a esse título, devidamente atualizados, serão considerados para amortização no preço do imóvel.

Art. 18. Em caso de resilição, o Município poderá providenciar o ressarcimento dos valores já pagos, nas mesmas condições estabelecidas no artigo 15 desta Lei, não restando impedimentos ao adquirente em disputar futuros editais de Concessões ou Aliações.

Parágrafo único: o cumprimento deste artigo fica condicionado a apresentação de justificativa plausível e à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Econômico.

Art. 19. Os imóveis vendidos ou doados nas condições desta Lei, salvo por autorização expressa do Município, não poderão ser alienados ou cedidos a terceiros antes do decurso de 05 (cinco) anos de funcionamento das atividades, do pagamento integral do preço apurado e do cumprimento dos encargos, devendo essa cláusula restritiva constar nos respectivos instrumentos contratuais.

SUBSEÇÃO I

Da Transferência decorrente de Concessão de Uso com Futura Aliação Onerosa

Art. 20. Quando se tratar de Concessão de Uso e futura alienação onerosa, procedimento realizado em período anterior a presente Lei e sua revogação, a transferência do imóvel seguirá os trâmites desta subseção.

Art. 21. Encerrado o prazo da Concessão de Uso e futura alienação onerosa e verificado o cumprimento integral dos encargos contratuais, a empresa beneficiária deverá requerer a transferência da propriedade do imóvel.

Art. 22. O pedido de transferência deverá ser protocolado junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, instruído com:

I - Requerimento formal de transferência;

II - Indicação expressa da forma de pagamento:

- a) à vista; ou
- b) parcelado, com indicação do número de parcelas pretendidas e permitidas pelo contrato e ou edital;

III - Documentação comprobatória do cumprimento integral dos encargos previstos no contrato e no edital, consistente em:

- a) Cartão CNPJ atualizado;
- b) Alvará de funcionamento;



- c) Certidão simplificada;
- d) Certidão Negativa de Débitos Federais;
- e) Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- f) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- g) Certificado de Regularidade do FGTS;
- h) Guia de detalhamento do FGTS;
- i) Contrato Social e alterações;
- j) Balanço Patrimonial;
- k) Faturamento contábil.

IV - Poderão ser solicitados documentos adicionais pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação e Conselho de Desenvolvimento Econômico.

Art. 23. Protocolado o requerimento, a Secretaria Municipal deverá:

I - Analisar a documentação apresentada;

II - Encaminhar o processo ao Conselho de Desenvolvimento Econômico para emissão de parecer deliberativo quanto:

- a) ao cumprimento das obrigações;
- b) à viabilidade da transferência da propriedade.

Art. 24. Sendo o parecer favorável do Conselho, a Secretaria deverá:

I - Solicitar ao Departamento de Tributação a emissão de declaração de pagamento contendo:

- a) valores devidos atualizados;
- b) memória de cálculo da correção monetária;
- c) condições de pagamento conforme requerido pela empresa.

II - Encaminhar a declaração ao interessado para ciência e assinatura.

Art. 25. Após a assinatura da declaração, a Secretaria providenciará o encaminhamento ao Cartório competente para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, instruindo o feito com:

I - Ata do Conselho com parecer favorável;

II - Contrato Social da empresa e alterações;

III - Certidão simplificada da empresa;

IV - Declaração de pagamento conforme o Art. 24;

V - Lei autorizativa;

VI - Edital e contrato.

Art. 26. A escritura definitiva somente será outorgada após a verificação do cumprimento integral:

I - Dos encargos contratuais;

II - Da quitação do valor do imóvel;

III - Das exigências legais, editalícias e contratuais;

IV - Do parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Econômico.



SUBSEÇÃO II

Da Transferência decorrente de Alienação por Leilão ou Inexigibilidade de Licitação

Art. 27. Nos casos em que o imóvel tenha sido alienado na forma desta Lei, mediante prévia avaliação, autorização legislativa e formalização de contrato, a transferência da propriedade observará o disposto nesta subseção:

Art. 28. Após a quitação integral do valor pactuado, o adquirente deverá protocolar requerimento de transferência da área instruído com:

I – Requerimento formal;

II – Declaração de quitação emitida pelo Departamento de Tributação;

III – Documentação comprobatória do cumprimento integral dos encargos previstos no contrato e no edital, consistente em:

- a) Cartão CNPJ atualizado;
- b) Alvará de funcionamento;
- c) Certidão Negativa de Débitos Federais;
- d) Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- e) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- f) Certificado de Regularidade do FGTS;
- g) Guia detalhada do FGTS;
- h) Contrato Social e alterações;
- i) Balanço Patrimonial;
- j) Faturamento contábil.

IV – Poderão ser solicitados documentos adicionais pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação e Conselho de Desenvolvimento Econômico.

Art. 29. Recebido o requerimento, a Secretaria Municipal deverá:

I – Conferir a quitação integral do valor do imóvel;

II – Analisar a documentação apresentada;

III – Encaminhar o processo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico para emissão de parecer deliberativo quanto:

- a) ao cumprimento das obrigações;
- b) à viabilidade da transferência da propriedade.

Art. 30. Estando o processo devidamente instruído e regular, a Secretaria encaminhará ao Cartório competente para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a documentação necessária, sendo:

I - Ata do Conselho com parecer favorável;

II - Contrato Social da empresa e alterações

III - Certidão simplificada da empresa

IV - Declaração de quitação emitida pelo Departamento de Tributação;

V - Lei autorizativa;

VI - Edital e contrato.



Art. 31. A escritura pública somente será outorgada após a verificação do cumprimento integral:

- I - Dos encargos contratuais;
- II - Da quitação do valor do imóvel;
- III - Das exigências legais, editalícias e contratuais;
- IV - Do parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Econômico.

Seção III

Da Concessão de Uso ou de Direito Real de Uso e Permissão de Uso

Art. 32. A Concessão de Uso ou de Direito Real de Uso de imóvel público municipal, mencionada no artigo 6º desta Lei, deverá ter prazo certo e determinado, podendo ser gratuita ou onerosa, devendo ser precedida de processo licitatório na modalidade concorrência.

Art. 33. As normas e critérios do processo licitatório deverão constar no edital, que deverá consistir em:

I - fase de credenciamento e habilitação das empresas, onde serão exigidos os documentos previstos na seção VI desta Lei;

II - fase de análise e julgamento, realizada pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico, mediante preenchimento da Planilha de Avaliação de Enquadramento constante no anexo I desta Lei, através dos dados obtidos no formulário de Apresentação de Projeto do Empreendimento, constante no anexo II desta Lei.

§ 1º Em caso de disputa, será declarado vencedor o empreendimento que atingir a maior pontuação na Planilha de Avaliação de Enquadramento (anexo I).

§ 2º Em caso de empate, será declarado vencedor o empreendimento que comprovar o maior número de empregos diretos formalizados, seguido em caso de novo empate, pelo maior faturamento contábil, seguido em caso de novo empate, pelo maior tempo de atividade.

Art. 34. O prazo da concessão deverá ser determinado pelo Município, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, de acordo com as características do imóvel a ser concedido e os objetivos desta Lei conforme descrito no artigo 2º, e, deverá constar no edital de licitação e no devido contrato de concessão.

§ 1º Havendo o interesse do concessionário e do Município, o contrato de concessão poderá ser renovado por igual período, mediante parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Econômico, que deverá avaliar o inteiro cumprimento dos seguintes itens:

- a) a não paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias ininterruptos, sem motivo justificado e devidamente comprovado;
- b) manutenção dos empregos mínimos;
- c) cumprimento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas.

§ 2º O prazo máximo de concessão não poderá ser superior a 35 anos, sendo que deverá ser considerado este prazo nos casos que envolvam prorrogação, não podendo a soma dos dois períodos exceder o prazo máximo.



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

§ 3º Encerrado o prazo da concessão, a posse do imóvel retornará ao Município, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel, podendo o cessionário levá-las quando puder, sem detrimento da coisa.

Art. 35. O Município, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, deverá determinar e incluir no edital de licitação, bem como no devido contrato, se a concessão será gratuita ou onerosa e, se necessário, quanto será o valor cobrado, considerando as características do imóvel, a existência ou inexistência da necessidade de investimentos por parte do concessionário e os objetivos desta Lei, conforme descrito no artigo 2º.

Art. 36. Poderão obter os incentivos desta seção as empresas que comprovarem ou obrigatoriamente se comprometerem com a geração mínima de emprego prevista para o imóvel de acordo com o Item 1 da Tabela de Empregos e Ocupação, constante no anexo III da presente lei, salvo por motivos plenamente justificáveis e aceitos pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico.

§ 1º Quando se tratar de expansão da empresa participante onde não envolva a mudança de endereço da atual sede para o imóvel objeto da licitação, será permitida a ocupação do imóvel por empresa filial ou desmembramento da empresa por processo de cisão, sendo permitido, neste caso, que a filial ou empresa oriunda de cisão, tenha menos de 12 (doze) meses de atividade, devendo, no entanto, assumir os mesmos encargos da empresa originária.

§ 2º Quando se tratar de expansão de empresas por filial ou cisão, serão considerados apenas os empregos gerados pela empresa sediada nas dependências do imóvel licitado.

§ 3º Para o cumprimento dos critérios mínimos exigidos serão considerados os empregos diretos reconhecidos pela Lei Trabalhista.

§ 4º O quadro social da empresa será considerado na contagem para cumprimento dos empregos mínimos.

§ 5º Excepcionalmente, em casos extraordinários, por motivo plenamente justificado e aceito pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico, poderá ser aceito quantidade de empregos diferente da prevista neste artigo.

Art. 37. Os valores eventualmente obtidos através de Concessão Onerosa serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico citado na seção III do capítulo IV desta Lei.

Art. 38. O Município poderá celebrar Termo de Permissão de Uso de imóvel público, a título precário, por prazo máximo de até 05 (cinco) anos, mediante autorização legislativa ou processo de seleção por chamada pública ou processo licitatório, a empresas que atendam os objetivos previstos no artigo 2º e que configurem caráter de urgência de assentamento.

§ 1º O prazo da Permissão deverá ser determinado pelo Município, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, de acordo com as características do empreendimento e do imóvel a ser concedido, podendo ser prorrogado por igual período, sendo que o prazo da permissão mais o prazo da prorrogação não poderá ser superior ao prazo máximo previsto neste artigo.

§ 2º A permissão de uso possuirá caráter precário, poderá ser revogada a qualquer tempo pelo Município, independente de notificação, ou rescindida em razão do descumprimento das obrigações da permissionária, casos em que a permissionária deverá restituir o patrimônio ao Município nas mesmas condições em que foi recebido, sem direito a indenização por eventuais benfeitorias realizadas sobre o imóvel.



§ 3º Encerrado o prazo da Permissão de Uso, o imóvel deverá imediatamente ser restituído ao Município nas mesmas condições em que foi concedido, sem direito a indenização por eventuais benfeitorias realizadas.

Seção IV Dos Incentivos Fiscais

Art. 39. A isenção de tributos prevista no artigo 6º, inciso IV, desta Lei, terá previsão na LDO ou apresentará medidas de compensação conforme previsão da LRF, e abrangerá os seguintes impostos e contribuições:

- I - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incidente sobre o imóvel destinado ao funcionamento da atividade;
- II - Taxa de Licença para Localização de Estabelecimento e Taxa de Fiscalização de Funcionamento;
- III - Taxa de Licença para Execução de Obras;
- IV - Taxa de Vigilância Sanitária;
- V - Taxa de Coleta de Lixo.

Art. 40. O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) poderá ter sua alíquota reduzida para o mínimo de 2% (dois por cento), quando a atividade do empreendimento beneficiado por esta lei incluir prestação de serviços tributáveis por este imposto.

Parágrafo único. A redução do ISSQN somente poderá ser concedida enquanto o tributo for de competência municipal.

Art. 41. Os incentivos fiscais previstos nesta seção terão sua duração determinada com base na geração de empregos diretos, observada a seguinte proporção:

- I - por 01 (um) ano, se contar com 05 (cinco) até 09 (nove) empregados;
- II - por 02 (dois) anos, se contar com 10 (dez) até 19 (dezenove) empregados;
- III - por 03 (três) anos, se contar com 20 (vinte) até 29 (vinte e nove) empregados;
- IV - por 04 (quatro) anos, se contar com 30 (trinta) ou mais empregados.

Art. 42. A concessão dos incentivos fiscais será precedida de requerimento do interessado e deverá ser processada nos termos da Seção VI deste Capítulo.

Seção V Dos Demais Incentivos

Art. 43. Poderão ser concedidos incentivos de serviços de terraplanagem, e/ou movimentação e transporte de terra, cascalho ou pedra, necessários à instalação ou ampliação de empreendimentos tanto na área urbana quanto rural no município de Realeza, os quais serão executados de acordo com os seguintes critérios:

I- A quantidade de horas-máquina serão concedidas obedecendo a proporção de 10 horas para cada 100 metros quadrados de área prevista no projeto do empreendimento, até o limite de 250 horas;

II- A quantidade de horas necessárias para a conclusão dos serviços, que excederem o previsto no inciso anterior, poderão ser executadas pelo Município perante o pagamento pelo beneficiado, de preços públicos



fixados em tabela pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano do Município de Realeza;

III - O serviço de transporte de materiais previsto nesta seção, deve ser concedido em horas-máquina;

IV - Os incentivos previstos nesta seção, executados com equipamentos e pessoal próprios e/ou terceirizados pelo Município, poderão ser realizados em imóveis públicos ou privados que se enquadrarem no programa de incentivo desta Lei;

V - O Município poderá conceder cascalho, pedra brita e similares, destinado ao revestimento de acesso, pátio ou chão de barracões, desde que comprovada a disponibilidade destes materiais e que não incorra em prejuízos às demandas prioritárias de infraestrutura do município;

§ 1º Fica permitido por esta lei, o Município a conceder até 30m³ (trinta metros cúbicos) de materiais ao empreendimento solicitante.

§ 2º As solicitações que necessitem de quantidades maiores que as citadas no parágrafo anterior, dependerão de análise do Conselho de Desenvolvimento Econômico, ficando, neste caso, o benefício limitado a no máximo 50% do previsto no projeto do empreendimento e a cedência condicionada à autorização do poder Legislativo.

VI - Casos especiais, envolvendo empresas que necessitem de quantidade de horas máquina acima dos limites previstos no inciso I deste artigo, serão objeto de lei específica.

Parágrafo único. O Conselho de Desenvolvimento Econômico deverá analisar o empreendimento e determinar as horas máquinas a serem cedidas, ficando o benefício limitado a execução de no máximo 50% do previsto no projeto do empreendimento.

Art. 44. A concessão dos incentivos previstos no artigo 6º, incisos IV, V, VI, VII, VIII, e X desta Lei, dependerá da disponibilidade de recursos e condições financeiras do Município e será precedida de requerimento do interessado, processado nos termos da Seção VI deste Capítulo.

§ 1º Para o benefício previsto no inciso X do artigo 6º desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a adquirir e fazer a cessão onerosa de uso de bens móveis por tempo determinado a empreendimentos que estejam em processo de implantação ou expansão, obedecendo as seguintes condições:

I - O Executivo Municipal, com auxílio do Conselho de Desenvolvimento Econômico, irá analisar a solicitação do bem e apresentará parecer pela viabilidade ou inviabilidade da aquisição, observando os objetivos do artigo 2º desta Lei, o montante do investimento a disponibilidade de recursos financeiros e o potencial de geração de empregos;

II - A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, realizará processo licitatório para habilitação de empreendimentos interessados e seleção do empreendimento que receberá bem;

III - Deverá ocorrer a geração mínima de emprego pela empresa beneficiada, nas seguintes proporções:

- a) Um emprego para bens que foram investidos até R\$ 10.000,00 na aquisição;
- b) Dois empregos para bens que foram investidos de R\$ 10.000,01 até R\$ 40.000,00 na aquisição;
- c) Três empregos para bens que foram investidos de R\$ 40.000,01 até R\$ 70.000,00 na aquisição;
- d) Quatro empregos para bens que foram investidos de R\$ 70.000,01 até R\$ 100.000,00 na aquisição;



e) Para montantes acima de R\$ 100.000,00 investidos na aquisição de bens, um emprego a cada R\$ 25.000,00 investidos.

IV - A cessão de uso se dará por prazo determinado no processo licitatório, pelo período máximo de 10 (dez) anos;

V - Para determinar o valor da cessão onerosa, deverá ser estimado o valor de depreciação do bem, dividido mensalmente pelo prazo da cessão;

VI - A cessão poderá ser revogada a qualquer tempo pelo Município quando não houver mais interesse público em sua manutenção ou quando for constatado o não uso do bem para a finalidade a qual foi concedido;

VII - As condições da cessão onerosa deverão constar em cláusulas de contrato;

VIII - Encerrado o prazo da cessão ou quando haver revogação, o bem deve ser restituído ao Município nas condições que foi concedido, sendo toleradas as características de desgaste normais de uso;

IX - Os valores recebidos pela cessão onerosa deverão ser destinado ao Fundo de Desenvolvimento Econômico.

Seção VI

Do Procedimento Para Obtenção Dos Incentivos

Art. 45. Os incentivos previstos no artigo 6º desta Lei, serão concedidos à vista de requerimento da pessoa jurídica, instruído com os seguintes documentos:

I - cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

II - Cartão de CNPJ;

III - prova de regularidade quanto a:

- a) tributos e contribuições federais, inclusive relativos à Seguridade Social;
- b) tributos estaduais;
- c) tributos do Município de sua sede;
- d) Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

IV - balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa;

V - Projeto do Empreendimento conforme formulário constante no anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Aos empreendimentos interessados nos incentivos previstos nos incisos I e II do artigo 6º desta Lei, torna-se desnecessária a solicitação via requerimento.

Art. 46. O requerimento de que trata o artigo anterior será dirigido ao Prefeito Municipal, o qual proferirá decisão após as manifestações do Conselho de Desenvolvimento Econômico, dos órgãos técnicos e da Procuradoria Jurídica do Município.

§ 1º Somente poderão ser deferidos os pedidos que comprovadamente atendam ao interesse público e gerem ganho social através da geração de renda.



§ 2º Na análise dos requerimentos, deverão ser priorizadas as empresas que gerarem maior número de empregos.

Art. 47. Quando dos incisos III, IV e VI do artigo 6º, após o deferimento do pedido formulado nos termos do artigo 45º desta Lei, pelo Poder Executivo, a concessão do incentivo dependerá de aprovação pelo Poder Legislativo Municipal, mediante publicação de lei específica.

Seção VII

Das Condições Para Manutenção Dos Incentivos e da Sua Revogação

Art. 48. O Poder Executivo Municipal efetuará anualmente a fiscalização do efetivo cumprimento dos encargos assumidos pelas empresas beneficiadas, bem como da manutenção de todas as condições exigidas na licitação, termos ou contratos, podendo para tanto solicitar documentos, realizar visitas *in loco* e promover quaisquer outras diligências não vedadas por lei.

Art. 49. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas, desvio da finalidade inicial do projeto apresentado ou não atendimento das condições exigidas na licitação, termos e contratos, o Município revogará o incentivo concedido.

§ 1º Quando a revogação puder ocasionar risco de prejuízo a significativo número de empregados, o Município poderá oportunizar à empresa beneficiada a firmação de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, fixando prazos para a sua adequação.

§ 2º No caso de desvio da finalidade inicial do projeto apresentado, o Município poderá deixar de revogar o benefício se a empresa comprovar que a nova finalidade atende igualmente ao interesse público e às demais obrigações assumidas, situação em que a manutenção do benefício deverá ser submetida à aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico.

Art. 50. Caso a empresa beneficiada preste informação falsa ou dificulte, de qualquer forma, a fiscalização exercida pelo Município, além da revogação do benefício, será aplicada multa no valor de 500 (quinhentas) a 1.000 (um mil) Unidades Fiscais do Município, conforme gravidade da infração, sem prejuízo da responsabilização civil e criminal.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS E CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS

Seção I Das Espécies

Art. 51. São instrumentos institucionais de suporte do Programa de Desenvolvimento:

- I - Conselho de Desenvolvimento Econômico;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- III - Programa de Incubadoras, Aceleradoras, Condomínios e distritos empresariais.

Seção II Do Conselho de Desenvolvimento Econômico



Art. 52. Fica instituído o Conselho de Desenvolvimento Econômico, com as seguintes competências:

- I - Sugerir e ou promover ações de apoio ao desenvolvimento econômico e social;
- II - Acompanhar e avaliar os editais das licitações dos incentivos propostos aos beneficiários interessados;
- III - Analisar e aprovar a concessão de benefícios previstos nesta lei;

Art. 53. O Conselho de Desenvolvimento Econômico atuará junto à secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação e será constituído por:

- I - 04 representantes do poder executivo municipal;
- II - 06 representantes da sociedade civil, representando entidades de classe, instituições e ofícios que atendam os interesses municipais no atendimento dos objetivos desta Lei;

Parágrafo único. Quando se fizer necessário o Conselho de Desenvolvimento Econômico poderá instalar e coordenar câmaras técnicas, compostas por especialistas, visando análises e pareceres específicos pertinentes aos objetivos da presente lei.

Art. 54. A constituição do Conselho de Desenvolvimento Econômico será regulamentada por decreto municipal.

Seção III

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico

Art. 55. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, destinado à captação e a ampliação de recursos visando o desenvolvimento econômico do Município, como meio de assegurar o bem-estar social.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico - FMDE - é criado com personalidade contábil, podendo para tanto proceder a execução orçamentária no âmbito de sua competência.

Art. 56. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico serão constituídos por:

- I - Amortizações efetuadas pelas empresas beneficiárias de alienações de imóveis nos distritos industriais ou fora deles, conforme previsto no Artigo 6º desta Lei.
- II - Doações e transferências de pessoas físicas ou jurídicas, públicas e privadas;
- III - Captações junto a entidades na forma de empréstimos e do orçamento municipal.

Art. 57. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico destinados a financiamentos ou para apoio a investimentos produtivos, poderão ser geridos, mediante convênios, por instituição financeira estatal de fomento, observados os seguintes princípios básicos:

- I - Preservação da integridade patrimonial do Fundo;
- II - Maximização do retorno econômico e social dos investimentos direcionados.

Art. 58. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico serão destinados a todas as atividades econômicas do município, como meio de assegurar o bem-estar social e o nível de empregos,



observando prioridades aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico.

Art. 59. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico poderão ser aplicados em:

- I - Custeio de elaboração de projetos técnicos de viabilidades econômico-financeira, arquitetônicos e demais necessários de acordo com o empreendimento;
- II - Estudos e pesquisas que orientem programas setoriais para expansão de oportunidade de investimentos;
- III - Projetos de incubação empresarial;
- IV - Outras não previstas, sempre voltados aos interesses socioeconômicos do Município.

§ 1º São enquadráveis todas as operações previstas em normas operacionais específicas, de acordo com as diretrizes traçadas e aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico.

§ 2º Os recursos oriundos de alienação de patrimônio público, somente poderão ser utilizados na aquisição ou edificação de um novo patrimônio.

Seção IV

Do Programa de Incubadoras, Aceleradoras, Condomínios e Distritos Empresariais

Art. 60. Objetivando a concessão de incentivo especial às micro e pequenas empresas, fica instituído o Programa de Incubadoras, Aceleradoras, Condomínios e Distritos Empresariais.

§ 1º Para implementar o Projeto de Incubadoras e Condomínios Empresariais, fica o Município autorizado a construir pavilhões, reformar e adaptá-los para cessão aos interessados, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Econômico.

§ 2º Inclui-se dentro do Programa de Incubadoras e Condomínios Empresariais a construção de barracões pelo sistema comunitário, com a participação do Município, inclusive em terrenos pertencentes às Associações Comunitárias.

§ 3º Durante o período em que estiver instalado na Incubadora Empresarial, poderão as empresas serem isentas de taxas, inclusive sanitárias, obterem redução de até 70% de ISSQN e ou qualquer imposto municipal.

§ 4º As incubadoras e condôminos poderão criar associações para arrecadar fundos para manutenção comum, se lhes interessar.

Art. 61. As Incubadoras, Aceleradoras, Condomínios e Distritos Empresariais previstas nesta seção terão as normas e regimento regulamentados por decreto municipal.

§ 1º Fica assegurado ao empreendimento instalado em incubadoras e condomínios, o cumprimento integral das cláusulas contratadas, de acordo com as normas estabelecidas no decreto em vigência no momento em que o contrato foi celebrado.

§ 2º As alterações e revogações de decretos vigentes, previstos por este artigo, deverão ser precedidas de análise e parecer do Conselho de Desenvolvimento Econômico.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Art. 62. São partes integrantes desta Lei:

- a) Planilha de Avaliação de Enquadramento - Anexo I
- b) Formulário de Apresentação de Projeto do Empreendimento - Anexo II
- c) Tabela de Empregos e Ocupação - Anexo III.

Art. 63. Casos omissos nesta lei, deverão ser tratados nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 13.874/2019 e pela Lei Complementar Municipal nº 8/2019.

Art. 64. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Realeza, aos 30 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis.

PAULO CEZAR CASARIL
Prefeito Municipal



ANEXO I
PLANILHA DE AVALIAÇÃO DE ENQUADRAMENTO

Planilha de Avaliação de Enquadramento – Chamada/Concorrência nº _____		
EMPRESA:		
01 - GERAÇÃO DE EMPREGOS	Pontos	
A empresa gera até 5 postos de trabalho (Geração atual)	0,5	
De 06 a 10 postos de trabalho (Geração atual)	1,0	
De 11 a 20 postos de trabalho (Geração atual)	1,5	
De 21 a 30 postos de trabalho (Geração Atual)	2,0	
Acima de 30 postos de trabalho (Geração Atual)	2,5	
Projetado para 05 anos após o benefício (0,1 ponto para cada vaga adicional em relação a geração atual)	0,7	
02 - MÃO-DE-OBRA PREDOMINANTE (sinalizar a opção que possui mais vagas)	Pontos	
Funções de Nível Superior (com atuação na área)	0,9	
Funções de Nível Médio	0,6	
Funções com Nível Fundamental	0,3	
Funções sem escolaridade	0,1	
03 - RAMO DE ATIVIDADE	Pontos	
Indústria	1,5	
Serviços de Saúde, Software, Tecnologia e Tecnologia da Informação	1,5	
Serviços de Turismo	1,2	
Serviços de Educação	1,2	
Serviços Diversos	0,9	
Comércio Atacadista	0,6	
Comércio Varejista	0,3	
03 – TEMPO DE ATIVIDADE	Pontos	
Inserir 0,1 ponto para cada ano de atividade	0,9	
05 – PRODUTO	Pontos	
NOVO na cidade e NOVO para a empresa	1,2	
NOVO para a empresa, porém existe similar em Realeza	0,9	
NOVO na cidade mas mesmo produto/serviço para a empresa	0,6	
IGUAL, mesmo produto/serviço para a empresa e também já existe em Realeza	0,3	
06 – APLICAÇÃO DE TECNOLOGIA	Pontos	
Produtos/serviços desenvolvidos com tecnologia própria.	0,6	



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Produtos/serviços que utilizam tecnologia já existente (tecnologias desenvolvidas por terceiros).	0,3	
Produtos/serviços sem agregação de novas tecnologias	0,0	
07 – EXPORTAÇÃO (Somente ma opção)	Pontos	
Negocia somente dentro do Município de Realeza	0,3	
Exporta no máximo para outros municípios do estado do Paraná	0,6	
Exporta no máximo para outros estados	0,9	
Exporta também para outros países	1,2	
08 - PORTE DA EMPRESA (<i>Receita bruta do ano anterior ou proporcional ao período de existência</i>)	Pontos	
MICRO – igual ou inferior a R\$ 360.000,00	1,1	
PEQUENA – Acima de R\$ 360.000,00 até R\$ 4.800.000,00	1,0	
MÉDIA – Acima de R\$ 4.800.000,00 até R\$ 20.000.000,00	0,9	
GRANDE - Acima de R\$ 20.000.000,00	0,8	
Novo empreendimento, sem comprovação de receita	0,3	
09 – MONTANTE A SER INVESTIDO NO EMPREENDIMENTO	Pontos	
Até R\$ 100.000,00	0,5	
De R\$ 100.000,01 até R\$ 500.000,00	1,0	
De R\$ 500.000,01 até R\$ 1.000.000,00	1,5	
Acima de R\$ 1.000.000,00	2,0	
10 – NATUREZA DO PROJETO	Pontos	
Implantação de Empresa Nova	1,2	
Expansão da unidade do Município	0,9	
Expansão de unidade de fora do Município	0,6	
Relocalização (sem expansão)	0,0	
11 – EMPRESA INSTALADA NO OBJETO DA LICITAÇÃO	Pontos	
Sim	0,1	
Não	0,0	
12 - IMPACTO AMBIENTAL	Pontos	
12.1 – VOLUME		
Não possui geração de resíduos	0,6	
Gera baixo volume de resíduos	0,3	
Gera alto volume de resíduos	0,0	
12.2 – TIPO DE RESÍDUOS		
Gera resíduo inflamável	0,0	



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Gera resíduo Corrosivo	0,0	
Gera resíduo Tóxico	0,0	
Gera Resíduo Patológico	0,0	
Gera outros tipos de resíduos	0,3	
13 - PROGRAMAS SOCIAIS	Pontos	
Possui programas sociais	0,3	
Não possui programas sociais	0,0	
14 - IMPACTO TRIBUTÁRIO	Pontos	
Recolhimento de ISS	0,5	
Recolhimento de ICMS	0,5	
Recolhimento de IPI	0,5	
Outro: _____	0,5	
15 - CADEIA PRODUTIVA	Pontos	
A empresa utiliza matérias-primas e/ou fornecedores e/ou recursos locais	0,5	
Para determinar o enquadramento, deverá ser considerado a soma dos valores obtidos nas pontuações.	Pontuação Total:	

ENQUADRAMENTO DE INCENTIVO		
INTERVALO DE PONTUAÇÃO	FAIXA DE PONTUAÇÃO	DESCONTO OBTIDO
14,00 e acima		60%
13,00 a 13,99		55%
12,00 a 12,99		50%
11,00 a 11,99		45%
10,00 a 10,99		40%
9,00 a 9,99		30%
8,00 a 8,99		20%
até 7,99		10%



ANEXO II

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO DO EMPREENDIMENTO

ORIENTAÇÕES GERAIS:

- *Preencher todos os itens;*
- *Os itens que não se aplicam à realidade da empresa preencher com "N/A";*
- *Quando couber poderão ser selecionado mais que uma opção.*

01. DADOS DA EMPRESA

Nome Fantasia:

Razão Social:

Endereço:

Nº:

Cidade:

UF:

CNPJ:

IE:

Fone 1:

Fone 2:

E-mail:

Nome dos sócios (*Todos os sócioa, se necessario adicionar novas linhas*):

1)

Fone:

2)

Fone:

Responsável pelo preenchimento do Formulário:

Nome:

E-mail:

Fone:

02. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO (MODELO DE NEGÓCIO):

Faça uma breve descrição das principais atividades da empresa, qual é o tipo de negócio, qual é o publico alvo, quais os principais produtos e/ou serviços oferertados e qual é a estrutura que existente.

03. FORMA DE CONSTITUIÇÃO

- Forma Jurídica:
 - () Empresário Individual – EI
 - () Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI
 - () Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada – Ltda.
 - () Sociedade Anônima – S/A





() Outro: _____

• **Regime Tributário:**

- () Simples
() Lucro Real
() Lucro Presumido

04. EMPRESA DE BASE TECNOLÓGICA (EBT)*

() Sim () Não

**Empresa legalmente constituída cujos produtos, processos ou serviços sejam preponderantemente decorrentes dos resultados de suas atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou de inovação.*

05. NÚMERO DE COLABORADORES DIRETOS

- **ATUAL:** _____
- **PROJETADO PARA 5 ANO DE BENEFÍCIO:** _____

06. PERFIL DA MÃO-DE-OBRA

Preencher com a quantidade de vagas ocupadas ou projetadas para cada tipo:

- Funções com nível de Ensino Superior (com atuação na área): _____
- Funções com nível de Ensino Médio: _____
- Funções com nível de Ensino Fundamental: _____
- Funções sem escolaridade: _____

07. RAMO DE ATIVIDADE

- () Indústria
() Serviços de Saúde, Software, Tecnologia e Tecnologia da Informação
() Serviços e Turismo
() Serviços de Educação
() Serviços Diversos
() Comércio Atacadista
() Comércio Varejista

08. PRODUTO (em relação aos principais produtos e serviços, eles são):

- () NOVO na cidade e NOVO para a empresa
() NOVO para a empresa, porém existe similar em Realeza
() NOVO na cidade, porém existe similar em Realeza
() IGUAL, mesmo produto/serviço para a empresa e também já existe em Realeza



- Se o produto for NOVO descreva-o aqui:

09. APLICAÇÃO DE TECNOLOGIA:

- Produto/serviço desenvolvido com tecnologia própria
- Produto/serviço que utiliza tecnologia já existente (tecnologias desenvolvidas por terceiros)
- Produto/serviço sem agregação de novas tecnologias

- Descreva qual é a tecnologia se houver:

10. EXPORTAÇÃO

- A empresa negocia somente dentro do Município de Realeza
- A empresa exporta no máximo para outros municípios do estado do Paraná
- A empresa exporta no máximo para outros estado
- A empresa exporta também para outros países

11. RECEITA BRUTA (FATURAMENTO)*

- Último Ano de Atividade: R\$ _____
- Projetado para o 2º Ano do benefício: R\$ _____
- Projetado para o 3º Ano do benefício: R\$ _____

**Caso a empresa tenha menos de um ano de atividade, apresentar a receita do período existente.*

12. MONTANTE A SER INVESTIDO NO EMPREENDIMENTO

(Valor projetado para obras, estruturas e equipamentos)

- R\$ _____
- **ORIGEM DO RECURSO DO INVESTIMENTO**
 - Próprio
 - Próprio e Financiamento
 - Financiamento

13. NATUREZA DO PROJETO

- Implantação de Empresa Nova



- () Expansão da unidade do Município
- () Expansão de unidade de fora do Município
- () Relocalização (sem expansão)

14. Empreendimento instalado no imóvel da licitação

- () Sim
- () Não

15. IMPACTO AMBIENTAL

• **VOLUME**

- () Não possui geração de resíduos
- () Gera baixo volume de resíduos
- () Gera alto volume de resíduos

• **TIPO DE RESÍDUOS**

- () Gera resíduo inflamável
- () Gera resíduo corrosivo
- () Gera resíduo tóxico
- () Gera resíduo patológico
- () Gera outros tipos de resíduos

16. PROGRAMAS SOCIAIS

- () Possui programas sociais
- () Não possui programas sociais

- Se possui descreva qual é o programa:

17. IMPACTO TRIBUTÁRIO

- () Recolhimento de ISS e ICMS
- () Recolhimento de ISS
- () Recolhimento de ICMS
- () Recolhimento de IPI
- () Outro: _____

18. CADEIA PRODUTIVA

A empresa utiliza matérias-primas e/ou fornecedores e/ou recursos locais?



() Sim () Não

- Se “sim” cite exemplos:

19. SEDE ATUAL DA EMPRESA É:

- () Alugada
() Própria
() Outro: _____

20. ANEXAR A ESTE FORMULÁRIO, SE POSSÍVEL E SE COUBER, REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS ATIVIDADES DA EMPRESA, DA SEDE ATUAL E PROJETO DA FUTURA SEDE DO EMPREENDIMENTO.

Declaramos conhecer as normas e critérios que regem a concessão dos incentivos da Lei Municipal Nº XXXX de XX de XXX de 2026, bem como concordamos e cumprimos integralmente com o estabelecido em lei e no presente projeto do empreendimento.

Realeza, XX de XXXX de XXXX.

Assinatura do responsável legal do empreendimento, contendo abaixo da linha o nome por extenso.



ANEXO III
TABELA DE EMPREGOS E OCUPAÇÃO

ITEM 1 – EMPREGOS***

**1Área total do Imóvel (terreno) = Quantidade mínima de empregos;;*

**2O quadro societário conta como emprego.*

- Até 500 m² = 03 empregos;
- de 500,01m² a 1.000m² = 04 empregos;
- de 1.000,01m² a 1.500m² = 05 empregos;
- de 1.500,01m² a 2.000m² = 06 empregos;
- de 2.000,01m² a 2.500m² = 07 empregos;
- de 2.500,01m² a 3.000m² = 08 empregos;
- de 3.000,01m² a 4.000m² = 10 empregos;
- de 4.000,01m² a 5.000m² = 12 empregos;
- acima de 5.000m² = 01 emprego a cada 430m² de área.*

**Área Total dividido por 430 (os valores decimais deverão ser arredondados para cima).*

ITEM 2 – OCUPAÇÃO**

**1Área total do Imóvel (terreno) = Quantidade mínima de ocupação;*

**2Os valores decimais deverão ser arredondados para cima.*

- Até 500 m² = 30% de ocupação;
- de 500,01m² a 1.000m² = 28% de ocupação;
- de 1.000,01m² a 1.500m² = 26% de ocupação;
- de 1.500,01m² a 2.000m² = 24% de ocupação;
- de 2.000,01m² a 3.000m² = 21% de ocupação;
- de 3.000,01m² a 4.000m² = 18% de ocupação;
- de 4.000,01m² a 5.000m² = 17% de ocupação;
- de 5.000,01m² a 6.000m² = 16% de ocupação;
- de 6.000,01m² e acima = 15% de ocupação.



JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI Nº 17/2026

O presente Projeto de Lei trata da política de incentivos ao desenvolvimento econômico no Município de Realeza, promovendo ajustes técnicos e correções operacionais em relação a aplicação da Lei Municipal nº 2.172/2024 a qual se propõe revogar.

Ressalta-se que não houve alteração substancial na essência da norma, tampouco em seus objetivos ou diretrizes, sendo mantida integralmente a política pública já instituída. As modificações propostas visam exclusivamente corrigir inconsistências identificadas na aplicação prática da legislação, conferir maior clareza aos dispositivos e aprimorar sua operacionalização pelos setores competentes.

Com isso, busca-se garantir maior segurança jurídica, padronização das ações administrativas e melhor compreensão por parte dos beneficiários e dos órgãos responsáveis pela sua aplicação.

Dessa forma, o projeto visa assegurar a continuidade da política de desenvolvimento econômico local, com maior organização, clareza e efetividade na sua execução.

Diante do exposto, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, contando com sua aprovação.

Paulo Cezar Casaril
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Em face do expedido nos Artigos 16º e 17º da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, denominada de lei de Responsabilidade Fiscal – LRF apresenta-se informações quanto ao impacto orçamentário-financeiro referente ao **PROJETO DE LEI 17/2026**, respeito aos limites estabelecidos para despesa com pessoal e também o comprometimento de administração municipal de que a despesa em questão tem compatibilidade com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes orçamentária e Lei Orçamentária Anual.

Para dar cumprimento ao exposto anteriormente demonstra-se o impacto da referida despesa no orçamento municipal, conforme tabela 1 a seguir:

Tabela 1 - Demonstrativo do Impacto orçamentário-financeiro

TÍTULOS	2026	2027	2028
Despesa Total Prevista Atualizada	124.910.136,00	137.401.149,00	151.141.264,00
Despesa Geradas pelas Novas Despesas	0,00	0,00	0,00
Total das Despesas Geradas	0,00	0,00	0,00
Impacto no Orçamento – em %	0,00%	0,00%	0,00%

Fonte: Departamento de Contabilidade Municipal

* Valores Calculados tendo como base os valores de 2026 mais o aumento projetado pelo poder Executivo Municipal.

Assim verifica-se que não haverá impacto do aumento de despesa sobre o orçamento 2025 e nos dois subsequentes não afetando o planejamento estabelecido nas peças orçamentárias bem como as metas fiscais estabelecidas e a programação financeira juntamente com o fluxo de caixa. Destaca-se ainda que, para dar suporte ao aumento dos gastos serão efetuadas reduções das despesas como fonte de compensação para elevação dos gastos com a folha de pagamento.

DECLARO, para fim de atendimento ao disposto no inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, denominada de lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, que as despesas decorrentes destas contratações para o executivo municipal encontram adequação orçamentária na Lei nº.2.268/2025, Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2026, e compatibilidade com a Lei 2.252/2025, Plano Plurianual para o Período de 2026 a 2029 e com a Lei nº. 2.238/2025, Lei de Diretrizes Orçamentárias, para o exercício de 2026.

MARCOS HENRIQUE TOMAZINI
MIKOANSKI:09688096938
96938

Assinado de forma digital por
MARCOS HENRIQUE
TOMAZINI
MIKOANSKI:09688096938
Dados: 2026.04.30 08:21:12
-03'00'

MARCOS HENRIQUE TOMAZINI MIKOANSKI
Secretaria Municipal de Administração/Finanças

Realeza – PR, 29 de abril de 2026.

VANDERSON
PERICO:04138977
961

Assinado de forma digital por
VANDERSON
PERICO:04138977961
Dados: 2026.04.29 16:13:30
-03'00'

VANDERSON PÉRICO
Contador CRCPR 052023/O-8