



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

ORIENTAÇÕES GERAIS PARA REQUERIMENTO DE LAVRATURA DE ESCRITURA

As empresas beneficiadas com a doação de terrenos públicos ou aquelas que adquiriram terrenos públicos subsidiados, para fins de industrialização do município, que desejarem requerer à CODEL, lavratura de escritura com encargos ou lavratura de escritura definitiva, devem providenciar a documentação abaixo, a ser entregue para abertura de processo administrativo:

- () Ofício requerendo a lavratura de escritura, conforme modelo em anexo;
- () Cópia atualizada do Contrato Social da empresa;
- () Cópia da Lei autorizativa da doação ou contrato de compra e venda;
- () Cópia do documento de cessão de direitos para outra empresa (caso exista);
- () Cópia do projeto de construção aprovado ou HABITE-SE;
- () Cópia do alvará de funcionamento;
- () Cópia do CAGED atualizado;
- () Fotos recentes da indústria;
- () Comprovação de cumprimento dos encargos específicos contidos na Lei específica que autorizou a doação, ou do Contrato de Compra e Venda;
- () Comprovação de atendimento às normas de equilíbrio ambiental¹, segurança e medicina do trabalho²;
- () Comprovação de destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência³;
- () Comprovação de ter, no mínimo 10% (dez por cento) do seu quadro de funcionários preenchido com pessoas acima de 40 (quarenta) anos⁴;
- () Comprovação de ter, no mínimo 5% (cinco por cento) do seu quadro de funcionários preenchido por menores aprendizes, que deverão residir em Londrina a pelo menos 01 (um) ano⁵;
- () Certidão Negativa do Cadastro mobiliário e imobiliário do imóvel;

¹ Autorização de funcionamento emitida pela SEMA.

² Relatório anual do SESMT - Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho ou da CIPA - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes.

³ Conforme Art. 93 da Lei nº 8.213/91:

I - de 100 a 200 empregados 2%
II - de 201 a 500 3%
III - de 501 a 1.000 4%
IV - de 1.001 em diante 5%

⁴ Art. 41 – B, I, Lei 5669/93

⁵ Art. 41 – B, II e Pár. 1º., Lei 5669/93



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA

Autarquia Municipal

CASOS DE INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE LAVRATURA DE ESCRITURA E SITUAÇÕES POSSÍVEIS DE RETOMADA DO IMÓVEL

O requerimento de lavratura de escritura será indeferido sempre que identificar-se um dos itens abaixo, ressalvadas ainda as medidas administrativas e judiciais de reivindicação e defesa da posse e propriedade do imóvel:

- O protocolo do requerimento de lavratura de escritura incompleto e sem qualquer dos documentos e comprovações acima relacionadas, acarretará imediato indeferimento do pedido de lavratura de escritura;
- O descumprimento de quaisquer das exigências previstas na Lei que autorizou a doação ou o descumprimento de quaisquer cláusulas do contrato de compra e venda, bem como, o descumprimento das disposições previstas na Lei 5.669/93 e Lei 9.284/2003, fara o imóvel reverter automaticamente e de pleno direito à posse do município ou da CODEL;
- Reverterá ao Município ou a CODEL, sem direito à indenização pelas melhorias existentes, o imóvel que, pelo período de um ano após a implantação do projeto, tiver suas instalações ociosas (Art. 25, Lei 5.669/83);
- Os terrenos vendidos ou doados deverão ser destinados exclusivamente ao uso industrial, sendo vedada, mesmo após a implantação das construções, sua venda a terceiros quando estes aí pretenderem desenvolver atividades não contempladas no Contrato de Compra e Venda ou na Lei que autorizou a doação (Art. 28, Lei 5.669/93);
- Os terrenos vendidos ou doados não poderão ser alienados pela empresa beneficiada, sem autorização da CODEL, antes de decorridos dez anos da data da assinatura do contrato ou da publicação da Lei autorizativa de doação (Art. 29, Lei 5.669/93);
- Perderá os benefícios a empresa que, antes de decorridos 10 anos do início das atividades, deixar de cumprir 3 itens da relação abaixo (Art. 30, Lei 5.669/93):
 - I – Paralisar, por mais de 120 (cento e vinte dias) ininterrupto, as atividades, sem motivo justificado;
 - II – reduzir a oferta de empregos em dois terços dos empregados existente, sem motivo justificado;
 - III – violar fraudulentamente as obrigações tributárias;
 - IV - alterar o projeto original sem aprovação do Município.
- Decorridos 10 (dez) anos de funcionamento ininterrupto da indústria e cumprida sua função social e as obrigações estabelecidas, a área ficará livre e desembaraçada, podendo ser transferida ou vendida (Art. 36, Lei 5.669/93).



INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA
Autarquia Municipal

PROCESSO ADMINISTRATIVO

No. _____ / _____ (ano) - CODEL

REQUERIMENTO DE LAVRATURA DE ESCRITURA

Empresa Requerente: _____

Imóvel: _____

Contrato de Compra e Venda/Lei Autorizativa No.: _____, de ____ de ____ de _____.

Uso exclusivo da CODEL

RECEBIDO EM ____/____/____.

Nome:

Cargo: