



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO nº. 02/2024

Unidade Inspeccionada	Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico
Objeto da Inspeção/Verificação	Verificação quanto a venda de lotes urbanos situados em áreas industriais no Município de Toledo nos termos da Lei 106/2021 e 2.404/2022 do Programa “Toledoé+Negócio!”
Analistas de Controle Interno I	Karina Cristina da Luz dos Santos Misa Giane Avanci

1. APRESENTAÇÃO:

A administração Pública no desempenho de suas funções deve submeter-se a controles diversos, incluindo os controles que deve exercer sobre os próprios atos, denominados controles internos. Para melhor otimizar esses controles a Controladora do Controle Interno do Município de Toledo elabora anualmente um Plano Anual de Trabalho – PAT para o exercício subsequente.

Com o objetivo de executar as atividades descritas no PAT para o exercício de 2023, onde consta essa inspeção, solicitada via Termo de Designação nº 05/2023 – CI, onde estão listadas as atividades a serem objeto de inspeções, sendo uma delas a “Verificação quanto a venda de lotes urbanos situados em áreas industriais no Município de Toledo nos termos da Lei 106/2021 e 2.404/2022 do Programa “Toledoé+Negócio!”.

A inspeção se baseou na Lei “R” nº 106/2021 que Institui o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo – Toledoé+Negócio! e a Lei nº 2.404/2022 que procede à desafetação, autoriza o Município de Toledo a efetuar a retrocessão de imóvel



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

adquirido por desapropriação e a outorgar a competente escritura pública do Município de Toledo.

A Lei “R” Nº 106, de 13 de dezembro de 2021, no art. 1º institui o “Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!”, com o objetivo de fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Toledo, concedendo estímulos e criando facilidades por meio de incentivos fiscais e econômicos e ações voltadas aos setores da indústria, comércio e prestação de serviços, priorizando a geração de emprego, renda e inovação”.

Já a Lei nº 2404 de 4 de abril de 2022, procede à desafetação e autoriza a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, através do Programa “Toledoé+Negócio!”.

Através dos dados enviados pela ofício 253/2023 – SADE/GAB – PR da Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico, em resposta ao ofício 121/2023 – CCI foi solicitado:

- Relação dos incentivos concedidos até a presente data;
- Relação das empresas beneficiadas/tipo de incentivo;
- Relação das empresas que tiveram isenção de tributos e quais os tributos;
- Relação das empresas que foram beneficiadas até a presente data com o benefício de alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público municipal, leis municipais que autorizam a desafetação e documentos das empresas que foram beneficiadas;
- Relação dos membros da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico;
- Relacionar as empresas que não cumpriram as obrigações legais e qual/quais foram as penalidades impostas;

Foram analisadas por amostragem se os beneficiados do incentivo de venda de lotes urbanos situados em áreas industriais no Município de Toledo, se cumprem os requisitos obrigatórios previstos na Lei 106/2021 e 2.404/2022 do Programa “Toledoé+Negócio!”. Diante disso, apresentamos o relatório com as seguintes constatações:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

2. INFORMAÇÕES GERAIS:

TIPO DE RELATÓRIO	Final
TIPO DE INSPEÇÃO	Incentivos Fiscais e Econômicos
ÁREA/UNIDADE AUDITADA	Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico
OBJETIVO	Verificação quanto a venda de lotes urbanos situados em áreas industriais no Município de Toledo nos termos da Lei 106/2021 e 2.404/2022 do Programa “Toledoé+Negócio!”
AMOSTRA	Documentos apresentados para o atendimento do enquadramento no programa Toledoé+Negócio!.
ESCOPO (CRITÉRIO)	Lei Nº 106/2021 e Lei Nº 2.404/2022
PERÍODO INSPECIONADO	Dezembro de 2022 a janeiro de 2024

3. CONSTATAÇÕES DOS TRABALHOS DE INSPEÇÃO:

O procedimento de inspeção aplicado sobre as amostras teve análise da venda dos lotes urbanos situados em parques industriais no Município de Toledo, conforme descritos de acordo com a Lei "R" Nº 106/2021 foi aberta a licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA Nº 005/2022 com 80 (oitenta) lotes urbanos disponíveis, 8 (oito) dos que tiveram vencedores serão inspecionados, escolhidos aleatoriamente.

Foram requisitados dados por meio do ofício nº 121/2023 – CCI enviado para Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico e ofício nº 33/2024 enviado para a Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município de Toledo – PR.

Conforme ofício nº 253/2023 – SADE/GAB-PR em resposta ao ofício nº 121/2023 – CCI, apresentamos os dados solicitados abaixo:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

Relação das empresas que foram beneficiadas até a presente data com o benefício de alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público municipal, leis municipais que autorizam a desafetação e documentos das empresas que foram beneficiadas;

Após a publicação da Lei “R” nº 106/2021, para alienação foi realizada a concorrência nº 05/2022, sendo relacionadas as seguintes empresas adquirentes:

Razão Social
Somar Engenharia Ltda
Luvit Indústria E Comércio De Vidros
Ti-N Usinagem Ltda
Indina - Indústria E Comércio De Condimentos Alimentícios Ltda
Seven Color Soluções Gráficas Ltda
Suplenat Produtos Naturais Ltda
Lever Protensão Ltda
Paraná Peças E Mecânica De Veículos Automotores Ltda
C Eduardo Jesse Equipamentos Eletrônicos
Recordes Indústria De Artigos Pedagógicos E Educativos Ltda
R E G Serviços Eletromecânicos Ltda
Nh3 Montagem Industrial Eireli
Jfr Esquadrias E Vidros Eireli
Max Steel Manutenção Industrial Ltda
Injetol-Injeção Eletronica Diesel Ltda
New Tech-Fábrica E Comércio De Móveis
Comercial Actus Eireli - Epp
Kek Indústria E Comércio Ltda
Embalagens Conceito Ltda
Cannes Comércio De Gêneros Alimentícios Ltda
Plusmaq Equipamentos Ltda
Valle Marmores E Granitos Eireli
I. Eng Do Brasil Engenharia Ltda - Me
Metalurgica Malumetal Eireli
Transportadora Maiet Ltda
C A Nunes & Cia Ltda



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

Embalagens Toledo Ltda
Gowdy Moda Fitness Ltda
Crj Logística Ltda
Vm Serviços De Extração Florestal Ltda -Me
Aj Vila Nova - Me
Davine Equipamentos Ltda
Danedini Equipamentos Ltda
Cred Mais Cobranças Ltda
Xscap Escapamentos E Acessórios Ltda
Industria E Comércio De Móveis Limberger Ltda - Me
Kma Sonorização Ltda
Juliana Bilibio Me
Adilson Pasioka - Indústria Metalúrgica
Mv Massas E Salgados Ltda-Me
Indústria De Cordas E Atacado Barce Ltda
O. Koval & Cia Ltda
Refrigeração Cisne Ltda
Leziandro Ramos Vieira Ltda
Mb Automação Eireli Me
Rb2 Engenharia E Soluções Ltda
Brematex - Soluções Em Aplicacao Têxtil Ltda
Cunha & Stern Agrotecnologia Ltda
Masterfest Industria E Comércio Ltda Me
Zanela & Wendt Ltda
Ferraria E Tornearia Dullius Ltda
Vilamoveis Industria De Moveis Ltda
Metalurgica E Pré-Moldados Águia Ltda
Souvenir Decor Ltda -
Forx Peças Agrícolas Ltda - Epp
Aloha Comercial Ltda
Weyh E Arens Ltda
Shoppingonlinevj Ltda
Junior Martinho Colaça Brum Engenharia E Manutenção Ltda



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

Tolecaixas-Industria E Comercio De Caixas Ltda
I. I. Schio Esquadrias - Me
Lego Construtora Eireli
Grupo Fundamental Saúde Ltda
Bordados Polo Eireli - Me
Rosa Administradora De Bens Ltda
Agro Bio Paraná - Comércio Atacadista De Produtos De Origem Animal Ltda
F G P Fiorentin Auto Fossa E Transportes
Mc Soluções Industriais
Floral Garden Ltda
Transformadora De Metais Darta Ltda
Transformadora De Metais Darta Ltda
Humusfertil Produtos Para Jardinagem Eireli - Epp

O procedimento de inspeção aplicado sobre as amostras teve análise na venda dos lotes urbanos situados em parques industriais no Município de Toledo, conforme descritos de acordo com a Lei "R" Nº 106/2021 foi aberta a licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA Nº 005/2022 com 80 (oitenta) lotes urbanos disponíveis, 8 (oito) deles, embora apresentado propostas, não foram adquiridos pois o edital estabeleceu que somente poderia adquirir um lote por empresa e em 2 (dois) lotes do edital foram declarados desertos de propostas. Desses, 8 (oito) dos lotes do edital que tiveram vencedores serão inspecionados.

Verificação 1 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Objeto: Lote Urbano nº 340, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.521 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.098. Lote 13 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Controladoria de Controle Interno

Informações	Vencedor: PARANA PECAS E MECANICA DE VEICULOS AUTOMOTORES LTDA CNPJ: 12.754.564/0001-07 Preço de abertura: 132.941,16 Preço de abertura: 210.500,00 Nº contrato: 1536 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 08/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Processo de Alvará de Construção nº 61479/2023 com abertura em 11 de dezembro de 2023 em andamento. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.

Verificação 2	Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico
Verificação	Objeto: Lote Urbano nº 500, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.527 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.104. Lote 19 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: MAX STEEL MANUTENCAO INDUSTRIAL LTDA CNPJ: 44.371.743/0001-43 Preço de abertura: 132.941,16



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Controladoria de Controle Interno

	Preço de compra: 181.500,00 Nº contrato: 1527 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 08/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de construção nº 564/2023. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.
--	--

Verificação 3 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Objeto: Lote Urbano nº 280, Quadra nº 249, com área de 1.006,98 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.539 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.116. Lote 28 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: I ENG DO BRASIL ENGENHARIA LTDA CNPJ: 14.126.193/0001-36 Preço de abertura: 120.837,60 Preço de compra: 144.837,60 Nº contrato: 1512 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 08/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Processo de Análise Prévia nº 64380/2023 protocolado dia 29 de dezembro de 2023 em andamento. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

--	--

Verificação 4 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Objeto: Lote Urbano nº 514, Quadra nº 249, com área de 1.093,00 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.548 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.125. Lote 33 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: GOWDY MODA FITNESS LTDA CNPJ: 09.527.642/0001-18 Preço de abertura: 148.210,80 Preço de compra: 386.185,90 Nº contrato: 1509 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 08/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de construção nº 1228/2023. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.

Verificação 5 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Lote Urbano nº 130, Quadra nº 250, com área de 1.008,33 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.557 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.134.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

	Lote 41 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: INDUSTRIA E COMERCIO DE MÓVEIS LIMBERGER LTDA CNPJ: 01.838.807/0001-60 Preço de abertura: 136.729,55 Preço de compra: 342.000,01 Nº contrato: 1516 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 08/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de construção nº 1256/2023. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato até a 9ª parcela, a 10ª foi paga R\$ 211,46 a menor, faltou a atualização monetária do ano de 2024.

Verificação 6	Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico
Verificação	Objeto: Lote Urbano nº 162, Quadra nº 93, com área de 869,25 m², do loteamento Centro Industrial Florentino Gubiani, matrícula nº 52.951 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro 31457. Lote 55 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

Informações	Vencedor: CUNHA & STERN AGROTECNOLOGIA LTDA CNPJ: 30.130.437/0001-00 Preço de abertura: 104.000,00 Preço de compra: 360.000,00 Nº contrato: 1500 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 08/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de construção nº 443/2023. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.
-------------	--

Verificação 7 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Objeto: Lote urbano nº 248 da quadra nº 115, com área de 1.149,56m² (um mil cento e quarenta e nove metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), do Parque Industrial Citadin, matrícula nº 67.966 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Lote 67 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: TOLECAIXAS – IND. E COM. DE CAIXAS LTDA CNPJ: 23.802.731/0001-56 Preço de abertura: 103.000,58 Preço de compra: 185.000,58 Nº contrato: 1549



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Controladoria de Controle Interno

	Vigência do contrato: 08/12/2022 – 08/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de construção nº 848/2023. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.
--	--

Verificação 8 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Objeto: Lote urbano nº 116 da quadra nº 114, com área de 1.028,37m² (um mil e vinte e oito metros e trinta e sete decímetros quadrados), do Parque Industrial “Citadin”, matrícula nº 67.955 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Lote 72 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: CONSTRUTORA LEGO LTDA CNPJ: 24.151.588/0001-42 Preço de abertura: 92.141,95 Preço de compra: 105.000,00 Nº contrato: 1497 Vigência do contrato: 08/12/2022 – 08/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de construção nº 825/2023. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

Conforme Lei “R” 106/2021, artigo 11 § 3º “Somente poderão participar da concorrência para a alienação de bens imóveis empresas de ramo industrial, comercial atacadista, prestadores de serviços, de turismo e empresas de pesquisa, inovação e tecnologia”. No entanto, observou-se que em algumas empresas, a atividade principal não corresponde às atividades permitidas pela lei, sendo classificadas no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ apenas como atividades secundárias.

Conforme Artigo 13 da Lei “R” 106/2021:

“Art. 13 - As empresas beneficiadas pela aquisição de áreas deverão: I - protocolar e aprovar o projeto arquitetônico, bem como projetos complementares, de acordo com os padrões urbanísticos e legislação municipal de uso e ocupação do solo vigentes, no prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato;

Dos 8 (oito) contratos inspecionados, 6 (seis) deles apresentam alvarás de construção já finalizados, enquanto que em 2 (dois) contratos os alvarás estão atualmente em andamento, como evidenciado no ofício nº 37/2024 – SMPHU. A data dos contratos é do dia 8 de dezembro de 2022, portanto todos os alvarás deveriam estar concluídos.

Ao final da análise, constatamos que as empresas selecionadas para a amostragem estão em conformidade com as exigências legais. Além disso, observamos que a Secretaria responsável conta com uma Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, a qual está continuamente monitorando o cumprimento das obrigações por parte das empresas beneficiadas pelo Programa Toledoé+Negócio!.

4. CONCLUSÃO:

Após analisarmos a documentação da amostragem, verificamos que a venda dos lotes realizada por meio da Concorrência nº 05/2022 foi feita em conformidade com a Lei “R” nº 106/2021, e que as cláusulas do contrato estão em total conformidade com a referida lei.

Além disso, é importante destacar que a Secretaria está monitorando os critérios que poderiam resultar na perda dos incentivos por parte das empresas, a qual estipulou o prazo para envio a Secretaria do alvará de construção até 31 de março de 2024, para assim tomar as



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

medidas cabíveis.

Os pagamentos realizados pelas empresas selecionadas na amostragem foram quitados dentro do prazo. Apenas uma pequena quantidade de parcelas foi paga com atraso, e somente uma parcela foi paga com valor inferior, sem o devido cálculo do reajuste anual.

Concluimos que até o presente momento, os trâmites legais para a venda dos lotes do Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo Toledoé+Negócio! estão sendo devidamente seguidos e monitorados pela Secretaria de Agricultura, Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico.

5. ENCAMINHAMENTO:

Por final, tendo sido abordados os pontos requeridos pela legislação aplicável, submetemos o presente Relatório Final a Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico, para ciência.

Toledo, 23 de fevereiro de 2024.

KARINA CRISTINA DA LUZ DOS SANTOS

Analista de Controle Interno

CRC/PR 58.769/O-2

MISA GIANE AVANCI

Analista de Controle Interno

CRC/PR 34.693/O-7