



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO n.º 05/2024

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 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 diversos controles, 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 Plano Anual de Trabalho para o exercício de 2024, onde consta a referida inspeção, conforme Termo de Designação n.º 01/2024 – CI, onde estão descritas 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 do Programa “Toledoé+Negócio!”.

A inspeção se baseou na Lei “R” n.º 106/2021 que Institui o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo – Toledoé+Negócio! e as Leis “R” n.º 84/2017, 72/2019, 105/2019 e 71/2020 que procedem à desafetação e autorizam a alienação de bens imóveis



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

integrantes do patrimônio público municipal, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização.

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”.

Pode participar da concorrência para a alienação de bens imóveis somente empresas do ramo industrial, comercial atacadista, prestadores de serviços, de turismo e empresas de pesquisa, inovação e tecnologia, conforme § 3, art. 11 da lei nº 106, de 13 de dezembro de 2021.

Já as Leis “R” nº 84/2017, 72/2019, 105/2019 e 71/2020, procedem à desafetação e autorizam a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, através do Programa “Toledoé+Negócio!”.

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

2. INFORMAÇÕES GERAIS:

TIPO DE RELATÓRIO	Final
TIPO DE INSPEÇÃO	Incentivo na alienação de bens imóveis
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 do Programa “Toledoé+Negócio!”



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

AMOSTRA	Documentos apresentados para comprovar o enquadramento no programa Toledo+Negócio!.
ESCOPO (CRITÉRIO)	Lei Nº 106/2021
PERÍODO INSPECIONADO	Dezembro de 2023 a maio de 2024

3. CONSTATAÇÕES DOS TRABALHOS DE INSPEÇÃO:

A presente inspeção de verificação quanto a venda dos lotes urbanos situados em áreas industriais no Município de Toledo, nos termos da Lei "R" Nº 106/2021, foi realizada por meio de amostragem. A alienação foi feita por meio de licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA Nº 005/2022 com 80 (oitenta) lotes urbanos disponíveis. Desses, 10 (dez) lotes com vencedores foram escolhidos aleatoriamente para serem inspecionados.

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 50/2024 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:

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

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 Malet Ltda
C A Nunes & Cia Ltda
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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

Kma Sonorização Ltda
Juliana Bilibio Me
Adilson Pasieka - 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 Água 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
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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

Floral Garden Ltda
Transformadora De Metais Darta Ltda
Transformadora De Metais Darta Ltda
Humusfertil Produtos Para Jardinagem Eireli - Epp

O procedimento de inspeção das amostras abrangeu análise da venda de lotes urbanos situados em parques industriais no Município de Toledo. Entre os 80 (oitenta) lotes urbanos disponíveis, 8 (oito) deles, embora apresentado propostas, não foram adquiridos devido à regra do edital que permitia a compra de apenas um lote por empresa, e 2 (dois) lotes do edital foram declarados desertos de propostas. Dos lotes que tiveram vencedores, 10 (dez) foram selecionados para inspeção.

Verificação 1 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Objeto: Lote Urbano nº 070, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.511 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.088. Lote 03 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: TI-N USINAGEM LTDA CNPJ: 40.148.329/0001-19 Preço de abertura: 123.635,28 Preço de compra: 150.100,01 Nº contrato: 1548 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 07/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de licença para construção nº 125/2024 emitido dia 19/02/2024. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Controladoria de Controle Interno

Verificação 2 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Objeto: Lote Urbano nº 390, Quadra nº 248, com área de 1.007,13 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.524 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.101. Lote 16 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: R E G SERVIÇOS ELETROMECÂNICOS LTDA CNPJ: 11.253.940/0001-09 Preço de abertura: 120.855,60 Preço de compra: 168.300,00 Nº contrato: 1538 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 07/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de licença para construção nº 1113/2023 emitido dia 23/10/2023. 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 110, Quadra nº 249, com área de 1.208,37 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.533 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.110. Lote 23 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: KEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA CNPJ: 38.226.662/0001-57 Preço de abertura: 145.004,40



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

	Preço de compra: 236.912,77 Nº contrato: 1521 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 07/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvarás de licenças para construção nº 442/2023 emitido dia 24/04/2023 e nº 1126/2023 emitido dia 25/10/2023. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.
--	--

Verificação 4 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Objeto: Lote Urbano nº 474, Quadra nº 249, com área de 1.092,57 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.546 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.123. Lote 32 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: EMBALAGENS TOLEDO LTDA CNPJ: 37.893.619/0001-82 Preço de abertura: 148.152,49 Preço de compra: 272.230,21 Nº contrato: 1504 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 07/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de licença para construção nº 1181/2023 emitido dia 13/11/2023. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.

Verificação 5 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
---	--



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

Verificação	Objeto: Lote Urbano nº 090, Quadra nº 250, com área de 1.008,33 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.555 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.132. Lote 39 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: CRED MAIS COBRANÇAS LTDA CNPJ: 39.791.051/0001-14 Preço de abertura: 136.729,55 Preço de compra: 220.000,00 Nº contrato: 1498 Vigência do contrato: 08/12/2022 - 07/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de licença para construção nº 264/2024 emitido dia 27/03/2024. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.

Verificação 6	Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico
Verificação	Objeto: Lote Urbano nº 313, Quadra nº 250, com área de 1.076,95 m², do loteamento Industrial João Bortolotto, matrícula nº 73.561 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 68.138. Lote 44 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: ADILSON PASIEKA - INDÚSTRIA METALÚRGICA CNPJ: 30.407.727/0001-59 Preço de abertura: 142.157,40 Preço de compra: 272.000,00 Nº contrato: 1487



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

	Vigência do contrato: 08/12/2022 - 07/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de licença para construção nº 158/2024 emitido dia 28/02/2024. 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 222, Quadra 50, com área 1.000,00 m², pertencente ao Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni, distrito de Vila Nova, matrícula Nº 44.708 do 1º Serviço de registro de Imóveis da Comarca de Toledo - PR. Cadastro nº 40.230. Lote 59 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: VILAMOVEIS-INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA CNPJ: 08.598.727/0001-24 Preço de abertura: 118.800,00 Preço de compra: 362.500,00 Nº contrato: 1553 Vigência do contrato: 08/12/2022 – 07/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: O processo nº 9835/2024 foi aberto em 29/02/2024. No entanto, está aguardando correção desde 22/04/2024, a mesma correção que havia sido solicitada em 06/03/2024. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.

Verificação 8 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
---	--



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

Verificação	Objeto: Lote urbano nº 208 da quadra nº 115, com área de 959,86m² (novecentos e cinquenta e nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados), do Parque Industrial Cidadin, matrícula nº 67.964 do 1º Serviço de Registro de Imóveis neste município de Toledo-PR. Cadastro nº 60365. Lote 65 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: SHOPPINGONLINEJV LTDA CNPJ: 26.612.957/0001-82 Preço de abertura: 86.003,46 Preço de compra: 89.001,00 Nº contrato: 1544 Vigência do contrato: 08/12/2022 – 07/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de licença para construção nº 1188/2023 emitido dia 14/11/2023. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.

Verificação 9 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Objeto: Lote Rural nº 87.A.4/87.B.2.2, do 14º Perímetro da Fazenda Britânia, com área de 50.000,00 m², Distrito de Novo Sarandi, matrícula nº 64.035 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste município de Toledo-PR. Cadastro rural nº 3050. Lote 75 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: ROSA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA CNPJ: 46.954.718/0001-18 Preço de abertura: 200.000,00



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

	Preço de compra: 291.100,00 Nº contrato: 1542 Vigência do contrato: 08/12/2022 – 07/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Declaração emitida dia 08 de novembro 2023 informando que o projeto se caracteriza como serviço, portanto, está dispensado o alvará de licença para construção, por não se tratar de obra. Pagamento das parcelas do contrato: Em conformidade com o contrato.
--	---

Verificação 10 Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico	
Verificação	Objeto: Lote Rural nº 87.A.4/87.B.2.4, do 14º Perímetro da Fazenda Britânia, com área de 20.000,00 m², Distrito de Novo Sarandi, matrícula nº 64.037 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste município de Toledo-PR. Cadastro rural nº 3020 foi transformado no cadastro urbano nº 81.943. Lote 80 CONCORRÊNCIA Nº 005/2022
Informações	Vencedor: F G P FIORENTIN AUTO FOSSA E TRANSPORTES CNPJ: 15.548.575/0001-10 Preço de abertura: 81.000,00 Preço de compra: 105.000,00 Nº contrato: 1505 Vigência do contrato: 08/12/2022 – 07/12/2027 Protocolo e aprovação do projeto arquitetônico, até 12 meses da assinatura do contrato: Alvará de licença para de construção nº 49/2024 emitido dia 22/01/2024. 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 10 (dez) contratos inspecionados, 4 (quatro) deles apresentam alvarás de licenças para construção finalizados dentro do prazo estipulado em lei, outros 4 (quatro) contratos os alvarás foram emitidos em 2024, até março de 2024, um contrato inspecionado obteve declaração de dispensa de alvará de licença para construção por se tratar de serviço, emitida dia 08 de novembro de 2023 e o contrato restante, está com a solicitação do alvará de licença para construção em aberto, conforme processo nº 9835/2024 em aberto aguardando retorno desde o dia 22 de abril de 2024, sobre as solicitações já feitas no dia 06 de março de 2024. Informações encaminhadas através do ofício nº 103/2024 – SMPHU do dia 21 de maio de 2024.

As datas dos contratos são do dia 8 de dezembro de 2022, portanto todos os alvarás deveriam estar concluídos em 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato.

Ao final da análise, constatamos que a maioria das 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 com a alienação de bens imóveis pelo Programa Toledo+Negócio!.

4. CONCLUSÃO:

Após analisarmos a documentação da amostragem, verificamos que a venda dos lotes



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Controladoria de Controle Interno

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.

Os pagamentos efetuados pelas empresas selecionadas na amostra foram quitados dentro do prazo máximo estabelecido por lei para não perder o benefício, que estabelece que os atrasos não podem exceder 90 dias. Apenas uma pequena quantidade de parcelas foi paga com atraso sem exceder 90 dias.

Os contratos foram assinados em 8 de dezembro de 2022, portanto, todos os alvarás de licença para construção deveriam ser emitidos em até 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato. Apenas um contrato está sem alvará de licença para construção. Vale ressaltar que a construção deve ser concluída no prazo de 24 meses a partir da data de assinatura do contrato, sendo considerada concluída com a emissão do "Habite-se" pelo município.

Por fim, verificamos que o processo legal para alienação de bens imóveis em conformidade com o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo "Toledoé+Negócio!" estão sendo monitorados pela Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico. Porém, das dez empresas analisadas, apenas uma encontra-se sem alvará de licença para construção.

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, 25 de junho 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