



# Prefeitura Municipal de São Tomé

C N P J 75 381 178/0001-29

PRAÇA PROFESSOR PEDRO FECCHIO, 248 – FONE / FAX: (0xx44) 3607-1280

e-mail: prefeiturasao Tome@gmail.com

CEP 87220-000

SÃO TOMÉ

PARANÁ

## JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE PÚBLICA

*(Aquisição de área para implantação do Parque Industrial)*

### I – CONTEXTO E FUNDAMENTAÇÃO

O Município de São Tomé, Estado do Paraná, identificou a necessidade premente de implantação de um **Parque Industrial Municipal** devidamente estruturado, como instrumento estratégico de promoção do desenvolvimento econômico local, geração de emprego e renda, atração de investimentos privados e ampliação da capacidade produtiva.

A medida está alinhada aos princípios constitucionais da **ordem econômica** (art. 170, Constituição Federal), que tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observando-se a **função social da propriedade** e a **busca do pleno emprego**.

Ademais, o art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, atribui ao Município competência para *promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*, o que fundamenta a iniciativa municipal de criar espaços adequados para instalação de empreendimentos industriais.

### II – OBJETO DA AQUISIÇÃO

O presente projeto visa autorizar a aquisição de área de terra com **07 (sete) alqueires**, parte integrante do imóvel denominado **Lote 201**, objeto da **Matrícula nº 5.133**, do Registro de Imóveis do 2.º Ofício de Cianorte/PR, situado na saída de São Tomé, sentido Cianorte.

O imóvel será adquirido de **Celso Aparecido Dario**, pelo valor unitário de **R\$ 531.400,00 (quinhentos e trinta e um mil e quatrocentos reais) por alqueire**, totalizando **R\$ 3.719.800,00 (três milhões, setecentos e dezenove mil e oitocentos reais)**, conforme avaliação técnica e disponibilidade de recursos oriundos do **Governo do Estado do Paraná, por meio da Secretaria das Cidades – SECID**.

### III – CARACTERÍSTICAS ESTRATÉGICAS DO IMÓVEL

A localização do imóvel apresenta características singulares que justificam sua escolha, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando as características de instalações e de localização tornem necessária a escolha do imóvel:

- a) Posicionamento geográfico estratégico:** localizado na saída do Município, sentido Cianorte, o imóvel favorece o acesso às principais vias de escoamento de produção e aos centros de distribuição regional;
- b) Acesso facilitado a vias importantes:** a proximidade de rodovias e vias de acesso regional facilita o transporte de insumos e produtos, reduzindo custos logísticos para as empresas;
- c) Extensão adequada:** a área de 07 (sete) alqueires permite o parcelamento em lotes industriais de diferentes dimensões, atendendo desde pequenas até médias empresas, viabilizando a instalação de empreendimentos diversificados;



# Prefeitura Municipal de São Tomé

CNPJ 75 381 178/0001-29

PRAÇA PROFESSOR PEDRO FECCHIO, 248 – FONE / FAX: (0xx44) 3607-1280

e-mail: [prefeiturasaotome@gmail.com](mailto:prefeiturasaotome@gmail.com)

CEP 87220-000

–

SÃO TOMÉ

–

PARANÁ

**d) Proximidade de centros regionais:** a localização estratégica possibilita fácil acesso a centros regionais de comércio, serviços e mão de obra qualificada, consolidando-se como local tecnicamente recomendado para instalação de empreendimentos industriais;

**e) Compatibilidade urbanística:** a localização em área periférica evita conflitos com zonas residenciais consolidadas, assegurando o adequado ordenamento territorial e minimizando impactos sobre a população urbana.

## IV – INTERESSE PÚBLICO E NECESSIDADE DA MEDIDA

A implantação do Parque Industrial constitui medida de **interesse público evidente**, considerando os seguintes benefícios concretos e mensuráveis:

**a) Desenvolvimento econômico sustentável:** a criação de infraestrutura adequada para instalação de empreendimentos industriais promoverá o desenvolvimento econômico sustentável do Município, diversificando a matriz produtiva e fortalecendo a base econômica local;

**b) Atração de investimentos privados:** a disponibilização de área estruturada para instalação industrial atrairá novos investimentos privados, incrementando significativamente a receita municipal por meio do aumento da arrecadação de tributos locais (ISS, IPTU) e a expansão da base contributiva;

**c) Geração de empregos diretos e indiretos:** a instalação de novas empresas gerará empregos diretos e indiretos, ampliando as oportunidades de trabalho para a população local, reduzindo índices de desemprego e promovendo a inclusão social por meio do trabalho;

**d) Ordenamento espacial da atividade industrial:** o Parque Industrial possibilitará o crescimento ordenado da atividade produtiva, evitando ocupações irregulares, impactos ambientais descontrolados e conflitos com áreas urbanas consolidadas, em consonância com os princípios do planejamento urbano;

**e) Competitividade econômica regional:** a implantação do Parque Industrial aumentará a competitividade econômica do Município no contexto regional, fortalecendo sua posição como polo de atração de investimentos e ampliando sua relevância no desenvolvimento do Estado do Paraná;

**f) Ampliação da capacidade de prestação de serviços públicos:** o incremento da arrecadação municipal decorrente da ampliação da base econômica refletirá diretamente na melhoria da capacidade de investimento em infraestrutura, saúde, educação e demais serviços públicos essenciais à população;

**g) Redução de assimetrias regionais:** a criação de oportunidades econômicas locais reduzirá a necessidade de deslocamento de trabalhadores para municípios vizinhos, contribuindo para a fixação da população e para a redução das desigualdades regionais.

## V – ASPECTOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

A aquisição do imóvel será realizada com recursos do Governo do Estado do Paraná, por meio da Secretaria das Cidades – SECID, não gerando impacto direto sobre as finanças municipais e respeitando integralmente os limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000).





# Prefeitura Municipal de São Tomé

CNPJ 75 381 178/0001-29

PRAÇA PROFESSOR PEDRO FECCHIO, 248 – FONE / FAX: (0xx44) 3607-1280

e-mail: prefeiturasaoatome@gmail.com

CEP 87220-000

SÃO TOMÉ

PARANÁ

O valor da aquisição, fixado em **R\$ 531.400,00 (quinhentos e trinta e um mil e quatrocentos reais) por alqueire**, totalizando **R\$ 3.719.800,00 (três milhões, setecentos e dezenove mil e oitocentos reais)**, está fundamentado em avaliação técnica e compatível com os preços de mercado praticados na região, em observância ao disposto no art. 24, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

A operação representa investimento estratégico de médio e longo prazo, cujos benefícios econômicos e sociais superarão amplamente os custos de aquisição, consolidando-se como ação de **alta eficiência alocativa** dos recursos públicos.

## VI – CONFORMIDADE LEGAL E PROCEDIMENTAL

A aquisição observa os seguintes requisitos legais:

- a) Inexigibilidade de licitação:** fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que as características de instalações e de localização do imóvel tornam necessária sua escolha;
- b) Avaliação prévia:** em conformidade com o art. 24, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, o imóvel será objeto de avaliação técnica que demonstre a adequação do valor à realidade do mercado;
- c) Autorização legislativa:** a operação será submetida à aprovação da Câmara Municipal, em atendimento aos princípios da legalidade e da publicidade;
- d) Responsabilidade fiscal:** a aquisição respeita integralmente os limites da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000), não comprometendo a capacidade de pagamento do Município nem gerando impacto negativo sobre as metas fiscais.

## VII – CONCLUSÃO

A aquisição da área de terra para implantação do Parque Industrial Municipal é medida **plenamente justificada** pelos evidentes benefícios econômicos e sociais que proporcionará ao Município de São Tomé, representando investimento estratégico em políticas de incentivo ao crescimento industrial, geração de empregos e promoção do desenvolvimento sustentável.

A medida está em plena conformidade com os princípios constitucionais da ordem econômica, com a legislação de licitações e contratos administrativos e com os comandos da Lei de Responsabilidade Fiscal, consolidando-se como ação de **interesse público primário** que contribuirá diretamente para a melhoria das condições sociais e econômicas dos habitantes de São Tomé.

Município de São Tomé, 10 de dezembro de 2025.

  
**JOÃO PAULO TRAVASSOS RADDI**  
Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de São Tomé

CNPJ 75 381 178/0001-29

PRAÇA PROFESSOR PEDRO FECCHIO, 248 – FONE / FAX: (0xx44) 3607-1280.

E-mail: pmsaotome@brturbo.com.br

CEP - 87220 - 000

— S ã O T O M É —

P A R A N Á

## **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO N.º061/2025**

Certifico a quem possa interessar, que o valor venal do **LOTE N.º 201**, da **GLEBA DOS SUTIS**, com área de **7,00 Alq. Paulista**, situada na **ZONA RURAL**, nesta cidade de São Tomé, Estado do Paraná, é de **R\$ 3.710.000,00** (três milhões e setecentos e dez mil reais).

**VALIDADE DESTA CERTIDÃO: ATÉ 90 (NOVENTA) DIAS**

Por ser verdade e sem mais a certificar, dato e assinoa presente.

PAÇO MUNICIPAL "ANTONIO ARICINI DA SILVA", ESTADO DO PARANÁ,  
11.12.2025.

  
**DALVA A. MORETTI**  
Dep. de Tributação

