



# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 199

Lapa, 10 de Maio de 2019

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação, Projeto de Lei nº 047/2019, que autoriza o Poder Executivo a vender áreas de terras e dá outras providências.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente

*Paulo César Fiates Furiati*  
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019

**Câmara Municipal da Lapa**

Código Verificador do Processo: 1445

Protocolo 335/2019 10/05/2019

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

Ofício

INES BERNADETE ROMANOSKI DO VALE

14:09:55

Ilmo. Sr.  
ARTHUR BASTIAN VIDAL  
Presidente da Câmara Municipal  
Lapa – Pr.



Assinado digitalmente por:  
PAULO CESAR FIATES FURIATI  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26

PREFEITURA  
MUNICIPAL DA LAPA





## PROJETO DE LEI Nº 047, DE 10 DE MAIO DE 2019

**Súmula:** Autoriza o Poder Executivo a realizar acordo judicial nos autos nº 0004771-02.2011.8.16.0103, que tramitam na Vara da Fazenda Pública da Comarca da Lapa/PR.

O Prefeito do Município da Lapa, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto Lei:

**Art. 1º** - Fica o Município da Lapa autorizado a realizar acordo judicial nos autos nº 0004771-02.2011.8.16.0103, que tramitam na Vara da Fazenda Pública da Comarca da Lapa/PR, ajuizado em face da empresa ARIELLI DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 03.932.299/0001-00, nas seguintes condições:

I – A empresa ARIELLI DO BRASIL LTDA pagará ao município o valor de R\$788.000,00 (setecentos e oitenta e oito mil reais), valor este atribuído para a terra nua, objeto da matrícula nº 20.572 do Registro de Imóveis da Lapa, pelo perito judicial, em dezoito parcelas mensais de igual valor;

II. Sobre cada parcela haverá a incidência de correção monetária pelo índice do IPCA-E, contados a partir da data de 26 de outubro de 2017, data em foi realizada a avaliação judicial, até a data do efetivo pagamento da parcela;



PREFEITURA  
MUNICIPAL DA LAPA

Assinado digitalmente por:  
PAULO CESAR FIATES FURIATI  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26





# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

III - Em caso de inadimplemento dos pagamentos no prazo estipulado haverá a incidência de juros moratórios de 0,5% ao mês em cada parcela (sendo computados a partir da data em que deveriam ser efetuadas), bem como a incidência de 20% (vinte por cento) a título de cláusula penal sobre valor total acordado;

IV - Eventuais custas remanescentes dos processos inerentes ficam sob responsabilidade da empresa Arielli;

V - A última parcela não poderá ultrapassar o exercício financeiro do ano de 2020;

VI - Adimplido a obrigação nos termos convenionados no instrumento de acordo as partes darão plena e geral quitação com relação a todos os pedidos constantes nos autos da ação judicial indicada no *caput* deste artigo, nada mais tendo a reclamar sob qualquer título em relação aos valores devidos;

VII – Caso a empresa Arielli necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, poderá hipotecá-lo em primeiro grau em favor da instituição financeira de sua conveniência, ficando esclarecido que a cláusula de reversão e demais obrigações ficam garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do Município da Lapa, como garantia real do adimplemento do acordo, na forma do art. 6º, § 3º, da Lei Municipal 2982/2014, desde que, na última hipótese, forneça seguro garantia ou outra garantia real em valor equivalente;

VIII – A empresa deverá manter as atividades empresariais, com geração de empregos e tributos municipais, por um período de no mínimo três anos, a contar da data da efetivação do acordo;

ESTE É UM DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE EM 10/05/2019 12:19:26  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSO [HTTPS://WWW.LAPA.PR.GOV.BR/PORTAL/ASSINADO-DIGITALMENTE](https://www.lapa.pr.gov.br/portal/assinado-digitalmente)



Assinado digitalmente por:  
**PAULO CESAR FIATES FURIATI**  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26



# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

IX – A empresa Arielli deverá quitar todos os débitos tributários e não tributários, ajuizados ou não pelo município, até a data de efetivação do acordo.

Parágrafo único - O Município da Lapa poderá impor outras condições além das dispostas neste artigo.

Art. 2º - Destina-se a referida área à ampliação do Zoneamento Industrial do Município.

Art. 3º - Fica dispensada a cobrança do imposto sobre transmissão de Bens Imóveis – ITBI, na parte que compete ao Município e que incida sobre operações resultantes desta Lei.

Art. 4º - Com o adimplemento total do acordo o Poder Executivo fica autorizado a proceder a baixa dos gravames R.07 da matrícula nº 20.572, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 5º - As despesas decorrentes desse acordo e Lei, correrão por conta da empresa ARIELLI DO BRASIL LTDA.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 10 de Maio de 2019.

*Paulo César Fiates Furiati*  
Prefeito do município da Lapa





# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 047, DE 10 DE MAIO DE 2019

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Tem o presente Projeto de Lei a finalidade de permitir ao Município da Lapa, realizar acordo judicial com relação ao imóvel descrito na matrícula número 20572 do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa.

### I. BREVE RELATO FÁTICO

Através da Lei 1483/2000, este Município foi autorizado a adquirir o terreno matriculado sob o nº 20.199 perante o Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para doar para a COMLAPA – Companhia de Desenvolvimento da Lapa e esta, por sua vez, alienar dito terreno à empresa Inbrapinus (art. 5º).

A Lei nº 1504/2000 alterou a redação do art. 5º da Lei 1483/2000, no sentido de autorizar a COMLAPA a alienar o terreno à empresa Multireciclados.

Posteriormente, a matrícula nº 20.199 foi desmembrada, originando os números 20.572 (imóvel do município) e nº 20.573 (outros proprietários).

No ano de 2002, este Município efetivou a doação da área, objeto da matrícula nº 20.572 à COMLAPA, conforme consta da Escritura Pública de Doação “Inter-Vivos”, lavrada em 26 de março de 2002, às fls. 126/129, do Livro nº 287, e do Tabelionato desta cidade - R.06 da referida matrícula (anexo).



PREFEITURA  
MUNICIPAL DA LAPA

Assinado digitalmente por:  
PAULO CESAR FIATES FURIATI  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26





# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

A COMLAPA, por sua vez, doou a área em questão à empresa Multireciclados do Brasil Ltda, através de Escritura Pública de Doação "Inter-Vivos", lavrada em data de 28 de Agosto de 2002, às fls. 058/063, do Livro nº 292-E do tabelionato desta cidade, averbada sob nº R.07 da matrícula nº 20.572 (anexo).

A finalidade da doação era expandir a área de zoneamento industrial do Município, sendo que a doação de referida área pela Comlapa à empresa Multireciclados foi realizada com as seguintes condições:

- a - Implantar unidade industrial para artefatos plásticos, reciclagem, etc;
- b - Iniciar construção em 06 meses do registro da escritura;
- c - Iniciar atividade produtiva em 02 anos, a partir do registro da Escritura;
- d - Não dispor do imóvel por 05 anos, contados do registro da Escritura, sem a expressa autorização do doador;
- e - A reversão do imóvel à COMLAPA no caso de interrupção das atividades da empresa nos 05 anos após escritura.

Em 2005, a empresa Multireciclados, sob a nova denominação de Arielli do Brasil Ltda. solicitou a liberação do gravame estabelecido na matrícula, o que não foi deferido pela municipalidade. Isso porque, segundo informações prestadas pelo ex-prefeito, Sr. Miguel Batista, o presidente da Câmara, Sr. João Renato Afonso, a pedido da atual Administração (docs. anexos), em meados de 2007, representantes da empresa CCE manifestaram interesse em se instalar no Município da Lapa, no imóvel que havia sido doado à empresa Multireciclados, sendo que foi entrado em contato com o Sr. Lineu Tochetto – proprietário da empresa – para verificar o seu interesse em adquirir referida área, visto que não haviam sido cumpridas todas as cláusulas previstas na escritura e, assim, o imóvel não poderia ser definitivamente transferido à sua empresa.



Assinado digitalmente por:  
PAULO CESAR FIATES FURIATI  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26

PREFEITURA  
MUNICIPAL DA LAPA





# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Ainda de acordo com as informações prestadas pelo ex-prefeito, referida proposta de venda do imóvel à Multireciclados, baseou-se no fato desta ter realizado grandes investimentos (benfeitorias) sobre o terreno em tela, estimados em aproximadamente R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), razão pela qual, foi encaminhado o Projeto de Lei nº 2058/07, a esta Câmara de Vereadores.

A proposta aprovada por todos os presentes na reunião supra-referida, para compra da área, levou em consideração um preço justo e pagamento de forma parcelado, de modo que a Multireciclados não corresse risco de perder os investimentos já realizados numa eventual retomada do imóvel pelo Município.

A fim de se efetivar o ato supra, foi realizada avaliação da área, por avaliador judicial, que apurou o valor de R\$ 228.375,00, em 11/06/2007.

Em 26/06/2007, foi sancionada a Lei 2058/2007, autorizando o Município a doar a referida área à COMLAPA, para posterior alienação à Multireciclados, com as seguintes condições:

- a - Valor não inferior a avaliação;
- b - Parcelamento do valor em 60 parcelas mensais;
- c - Carência de até 06 (meses) para início do pagamento;
- d - Apresentação de garantia real.

Muito embora a Lei Municipal nº 2058 tenha sido aprovada no ano de 2007, a Administração Municipal da época não adotou as providências necessárias à sua averbação na escritura do respectivo imóvel, e nem poderia, pois havia necessidade de primeiramente reverter o imóvel ao Município, para então dar cumprimento à Lei.



Assinado digitalmente por:  
PAULO CESAR FIATES FURIATI  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26

ESTE É UM DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE EM 10/05/2019 12:19:26-03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE HTTPS://C.ATENDE.NET/FCDB36819030D





# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Em meados do mês de junho de 2010, o proprietário da empresa GTM Produtos Metalúrgicos Ltda, solicitou reunião com o atual prefeito municipal da Lapa, onde informou que havia realizado contrato de locação do espaço físico onde funcionava a empresa Multireciclados desde o mês de abril de 2010, e que desconhecia, até então, os fatos acima narrados. Alegou ainda que sua empresa estava em pleno funcionamento no local, empregando vários funcionários, com salários, em média, de R\$950,00, e pagando corretamente seus impostos, contribuindo, assim, com a geração de empregos e o conseqüente crescimento econômico da cidade.

Em 2011 o Município da Lapa encaminhou projeto de lei para que fosse autorizada a COMLAPA a proceder a baixa dos gravames constantes na R-7 da matrícula 20.572, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, mediante prévio pagamento do total do imóvel, excluídas as benfeitorias existentes sobre ele existentes e não averbadas, pela empresa Multireciclados, sendo referido projeto aprovado, sobrevivendo a Lei 2652, de 13 de outubro de 2011, que autorizou o COMLAPA a proceder a baixa do gravame mediante o previo pagamento no valor não inferior a R\$ 354.473,52 (trezentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), devendo o ter sido realizado, em moeda corrente em até 60 (sessenta) dias da data da publicação da lei (15/10/2011).

Entretanto, tendo em vista o não cumprimento dos encargos, em 2011 o Ministério Público do Paraná oficiou o Município recomendando a tomada das providências necessárias para reverter o patrimônio municipal, tendo o Município da Lapa, em 07/12/2011, ajuizado ação de reversão de imóvel em face de ARIELLI DO BRASIL LTDA (autos nº 0004771-02.2011.8.16.0103), processo que continua em trâmite.

Por meio da Lei 2756, de 30 de julho de 2012, a COMLAPA foi extinta, ficando imediatamente transferidos para o Município, na qualidade de sucessor, todos os direitos e obrigações da Companhia, **extinta, bem como todos os seus bens imóveis, móveis, materiais e equipamentos, podendo**



Assinado digitalmente por:  
HALDO CESAR FIMES TORIATI  
200.849.439-04  
14/05/2019 12:14:26  
MUNICIPAL DA LAPA





# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

estes ser alienados, inclusive mediante leilão, pelo liquidante, desde que desnecessárias ao Serviço Público Municipal, e os processos judiciais em que a Companhia seja parte, ativa ou passivamente, foram imediatamente transferidos para o Município, na qualidade de sucessor.

A avaliação do imóvel, realizada por perito judicial, datada de 26/10/2017, encontrou um valor da terra nua de R\$ 788.000,00 (setecentos e oitenta e oito mil reais) e o valor das edificações em R\$ 6.169.000,00 (seis milhões cento e sessenta e nove mil reais).

## II. NO MÉRITO - DOS MOTIVOS QUE ENSEJARAM A PROPOSITURA DO PRESENTE PROJETO DE LEI

Há atualmente instalada no local a empresa GTM PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA, a qual apresentou proposta ao Município para regularização do terreno, expondo que atua no Município há cerca de 8 anos gerando aproximadamente 90 empregos diretos e recolhendo tributos ao Município, possuindo, ainda, planos de ampliação.

Ressalta-se que a empresa GTM PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA e a METALURGICA INDUSTRIAL BOSCH, estão em processo de aquisição de cotas sociais da empresa ARIELLI DO BRASIL LTDA (escritura pública em anexo), já tendo realizado a alteração do contrato social e o seu registro na Junta Comercial do Estado do Paraná (em anexo).

Diante desta situação é que a empresa GTM PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA propôs-se a adquirir do Município a área de terras que anteriormente havia sido doada a ARIELLI DO BRASIL LTDA, a fim de que não restem dúvidas quanto a sua idoneidade, propondo-se a pagar o valor da terra nua devidamente atualizada, e não pelo investimento realizado no local.



Assinado digitalmente por:  
PAULO ASSIS FARIAS  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26

PREFEITURA  
MUNICIPAL DA LAPA





# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Com a efetivação do acordo judicial, dar-se-á fim ao processo movido pelo Município de Lapa, de nº 0004771-02.2011.8.16.0103, através de acordo realizado entre as partes nos próprios autos.

Considerando os fatos anteriormente narrados, a situação atual apresentada (funcionamento de outra empresa no local) e a possibilidade real e concreta da empresa supra-referida encerrar suas atividades neste município, caso não haja a solução do problema apresentado, o que, certamente, ocasionará um relevante problema sócio-econômico ao Município, entendeu-se por bem encaminhar o presente Projeto de Lei, que tem por objeto autorizar o Município da Lapa a proceder o presente acordo judicial, mediante pagamento do valor da terra nua avaliado por perito judicial, devidamente atualizado.

Cumpra-se esclarecer que o fato da empresa Multireciclados ter descumprido as condições anteriormente acordadas não importa na reversão automática e imediata do imóvel em tela ao patrimônio do município, isso porque, o donatário contestou o pedido do Município nos autos nº 0004771-02.2011.8.16.0103, e, dificilmente o donatário entregará espontaneamente o bem, já que realizou obras e benfeitorias vultosas sobre ele e se julgará no direito de ver-se ressarcido e/ou efetuar a retirada das mesmas, conforme já ocorrido em outra situação havida entre o Município e a empresa Ursa Reflorestamento e Indústria Ltda, a qual obteve êxito em seu pedido, através de decisão judicial:

"DECISÃO: ACORDAM os integrantes da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, **em dar parcial provimento ao recurso de apelação, para permitir a retirada dos equipamentos e benfeitorias**, no prazo de 60 dias, sem, contudo caracterizar o direito de retenção, o qual está prejudicado, considerando que a posse do imóvel já foi reintegrada ao apelado, nos termos do voto e sua fundamentação. EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL Nº 728.221-1 DA VAR. **PAULO CESAR FIATES FURIATI** COMARCA DA LAPA APELANTE: **URSA REFLORESTAMENTO E**



Assinado digitalmente em: 10/05/2019 12:19:03-00-003  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSO HTTPS://C.ATENDE.NET/5CD699813039D



# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

INDÚSTRIA LTDA APELADO: MUNICÍPIO DA LAPA RELATOR: Desembargador MÁRIO HELTON JORGE DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ARTIGO 927, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. BEM PÚBLICO. PERMISSÃO DE USO. REVOGABILIDADE A QUALQUER TEMPO. DESCUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES IMPOSTAS. RETIRADA DOS EQUIPAMENTOS E BENFEITORIAS. POSSIBILIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO." (Grifou-se)

Nesse sentido, segue a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Paraná:

Nº do Acórdão: 20722 - Órgão Julgador: 5ª Câmara Cível - Tipo de Documento: Acórdão - Comarca: Paraíso do Norte - Processo: 0452151-3 - Recurso: Apelação Cível - Relator: Ruy Fernando de Oliveira - Revisor: Eduardo Sarrão - Julgamento: 06/05/2008 17:00 - Ramo de Direito: Cível - Decisão: Unânime - Dados da Publicação: DJ: 7624 Ementa: DECISÃO: Acordam os desembargadores integrantes da Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, por unanimidade de votos, em negar provimento às apelações, nos termos acima definidos. EMENTA: REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO - LEI MUNICIPAL - DESCUMPRIMENTO DE ENCARGOS - PARALISAÇÃO DAS ATIVIDADES POR MAIS DE SEIS MESES - REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO - FACULDADE LEGALMENTE PREVISTA - **RESSARCIMENTO DAS BENFEITORIAS DETERMINADO - SENTENÇA MANTIDA - RECURSOS DESPROVIDOS.** (destaquei)

Destaca-se, ainda, que o pedido de concessão de tutela provisória para imissão do Município na posse do imóvel foi indeferida, sob os fundamentos de que há discussão judicial quanto a posse do imóvel, entendendo o Juízo que é necessária a completa instrução do processo para deliberação e que a concessão da medida liminarmente **confundirá com o** mérito da causa.



Assinado digitalmente por:  
PAULO CESAR FIATES FURIATI  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26





# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Quanto à possibilidade de alienação de imóveis públicos mediante venda, segue o entendimento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná:

“Acórdão 1512/2006 do Tribunal Pleno

Decisão proferida em 05/10/2006, publicado no AOTC nº 71/2006, publicada na Revista do TCE-PR nº 159, sobre o processo 425146/2005, a respeito de CONSULTA; Origem: Município de Matelândia; Interessado: Prefeito Municipal; Relator: Auditor Jaime Tadeu Lechinski.

Ementa: Consulta sobre acordos judiciais, ajuda pecuniária para empresas privadas, lei anterior em conflito com a LRF, doação de terrenos, incentivo por meio de pagamento de aluguéis de barracões industriais. Resposta nos termos da instrução da DCM e do parecer ministerial. Pelo não conhecimento do último item, sobre aluguel de barracões, por tratar-se de caso concreto.

## RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pelo município de Matelândia, pelo seu prefeito, Sr. Edson Antonio Primon, que faz as seguintes indagações:

(...)

3. Pode o município doar imóveis em incentivo ao desenvolvimento industrial econômico e geração de empregos?

(...)

**III. Doação de imóveis a particular como incentivo econômico e social a assessoria local, a DCM e o MPJTC convergem em suas manifestações quanto a este item, reconhecendo a possibilidade de doação de imóveis a particular, desde que justificado o interesse econômico e social e observados os ditames legais, principalmente os previstos pela Lei 8666, mas aconselha que a doação seja substituída pelo instituto a concessão de direito real de uso.**

O parecer ministerial lembra o posicionamento reiterado da Corte em favor do direito real de uso em preferência ao da doação e propõe que este item seja respondido em consonância com as resoluções de números 4159/02 e 6109/05 desta que trataram exaustivamente do tema.



PREFEITURA  
MUNICIPAL DA LAPA

Assinado digitalmente por:  
PAULO CÉSAR FIATES FURIATI  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26





# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

(...)

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de CONSULTA protocolados sob nº 425146/05, ACORDAM OS MEMBROS DO TRIBUNAL PLENO, nos termos do voto do Relator, Auditor JAIME TADEU LECHINSKI com delegação do Conselheiro NESTOR BAPTISTA, por unanimidade em:

Conhecer da presente consulta, para responder as questões relativas à transigência de dívidas objeto de ação judicial, ajuda pecuniária para empresas, eficácia e validade de lei municipal anterior à LRF e doação de imóveis com incentivo ao desenvolvimento econômico e social, nos exatos termos da Instrução nº 415/05 da Diretoria de Contas Municipais e do parecer ministerial nº 8610/06.

(...).”

Observe-se que o fomento e incentivo à industrialização, comércio, etc, pela Administração Pública, considera como requisito prioritário os investimentos que importem em grande potencial de geração de emprego e renda dentro do Município, o que, na Lapa, são incipientes, e a notificação da empresa GTM BOSCH atual sócia da empresa ARIELLI, no sentido de continuar ou não o processo de investimento e ampliação das instalações, a paralização ocasionaria um prejuízo direto aos funcionários que ali trabalham e provêm o sustento de suas famílias, pois essa medida fatalmente ocasionaria suas demissões e a ampliação das instalações poderiam levar a maior geração de empregos e renda dentro do Município.

Por fim, esclarece-se que o valor da correção monetária aplicável ao valor do imóvel é pelo índice IPCA-E, uma vez que é este o valor aplicável nas condenações em face da Fazenda Pública, nos termos da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, desde a data da avaliação judicial. Já a clausula penal e os juros de mora devem incidir em caso de inadimplemento do acordo.



Assinado digitalmente por:  
**PAULO CESAR FIATES FURIATI**  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26





# PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

[www.lapa.pr.gov.br](http://www.lapa.pr.gov.br)

Diante de todas as considerações acima realizadas, motivou-se a apresentação do presente Projeto de Lei em epígrafe, para o qual pede-se e espera-se aprovação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 10 de Maio de 2019.

*Paulo César Fiates Furiati*  
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019

ESTE É UM DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE EM 10/05/2019 12:19:03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE [HTTPS://CC.ATEFIDE.NET/F5CD63981909DD](https://cc.atefide.net/f5cd63981909dd)



Assinado digitalmente por:  
**PAULO CESAR FIATES FURIATI**  
200.849.439-04  
10/05/2019 12:19:26

CERTIDÃO DE  
PROPRIEDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Barão dos Campos Gerais, 72  
TITULAR:  
ANTONIO CARLOS PIERIN  
CPF 016768819-72  
LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

RUBRICA

Matricula Nº ..... 020572.....

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- UM TERRENO RURAL, constituído de terras de campo e mato, denominado **GLEBA nº.01 (HUM)**, situado no lugar denominado **OLARIA**, neste Município e Comarca, com a área de **157.905,00m<sup>2</sup> (CENTO E CINQUENTA E SETE MIL, NOVECENTOS E CINCO METROS QUADRADOS)**, ou seja **06 alqueires e 21 litros**, contendo **uma casa construída de madeira e demais benfeitorias**, e que confronta: **Ao Norte**, com a Rodovia Pr 427; **ao Sul**, com terras de Adão Mazur e Rosalia Lipski Czezacki e outros (gleba nº.02 - resultante da divisão); **à Leste**, com terras de Pedro Patla; e **à Oeste**, com terras de Sergio Vidal e Rodovia Pr 427; possuindo a seguinte descrição de divisas:- iniciando sua descrição no canto, junto à margem da Rodovia Pr 427, segue por cerca de arame, confrontando com a faixa de domínio da Pr 427, por uma distância de 667,70m, onde faz canto; segue por valo, confrontando com terras de Pedro Patla, por uma distância de 480,90m, onde faz canto; segue por cerca de arame, confrontando com terras de Adão Mazur, por uma distância total de 429,40m, onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com Rosalia Lipski Czezacki e outros (gleba nº.02 resultante da divisão) por uma distância de 124,30m, onde faz canto e segue por arroio acima e cerca de arame, confrontando com Sergio Vidal, por uma distância total de 225,50m, onde faz canto, confrontando até a divisa com a Rodovia Pr 427, onde iniciou a descrição.- Obs:- Quinhão esse, resultante da divisão amigável do terreno com o total de 292.578,00m<sup>2</sup>, havido na forma dos registros anteriores adiante citados, - cujos característicos e confrontações supra, foram extraídos da escritura pública de divisão, e nela inseridos sob inteira responsabilidade das partes.- Estando o imóvel, cadastrado no INCRA, sob o nº. 705 020 010 758 9, com A.T. de 30,6 ha., e Codificado na Receita Federal, sob nº. 0983085-5.- **PROPRIETARIOS:-**  
**1. ROSALIA LIPSKI CZEZACKI**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da CIRG. nº.3.301.438 4 Pr e CPF nº. 005 816 799 46, residente e domiciliada em Ponta Grossa Pr, à Av. Vicente Machado, 522, Ap. 123; **2. ANTONIO CARLOS CZEZACKI**, divorciado, comerciante, portador da CIRG. nº.2.105.640 Pr e CPF nº. 410 440 709 78, residente e domiciliado em Ponta Grossa Pr, à Av. Vicente Machado, 522, Ap. 123; **3. MARISTELA DO ROCIO VIEIRA DA ROZA**, divorciada, comerciante, portadora da CIRG. nº. 4.103.900 0 Pr e CPF nº.029 667 539 35, residente e domiciliada em Ponta Grossa Pr, à rua Souza Caldas, 387; **4. IVO NEI CZEZACKI**, comerciante, portador da CIRG. nº.3.494.740 6 Pr e do CPF nº.473 070 489 49, e sua mulher **JANICK MARGARETH SCREMIN CZEZACKI**, comerciante, portadora da CIRG. nº.3.814.522 3 Pr e do CPF nº.540.803.809-25, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 18/07.1987, ou seja (na vigência da Lei nº.6.515/77, cujo pacto antenupcial, foi registrado sob nº.4.813, Livro Aux. nº.03, do 2º Ofício de R.I. de Ponta Grossa Pr, apresentado e arquivado neste Ofício), residentes e domiciliados em Ponta Grossa Pr, à Av. Visconde de Taunay, 1.054; **5. MARCOS CESAR CZEZACKI**, dentista, portador da CIRG nº.3.484.682-6 PR e do CPF nº.472.943.379-34, e sua mulher **MARCIA APARECIDA KOTESKI CZEZACKI**, cirurgiã dentista, portadora da CIRG nº.4.453.356-1 PR e do CPF nº.622.721.529-53, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, (na vigência da Lei nº.6.515/77), residente e domiciliados em Ponta Grossa - PR, à rua Theodoro Rosas, 558, ap.82; **6. ANGLITA CZEZACKI KRAVUTSCHKE**, advogada, portadora da CIRG nº.3.986.690-0 PR e do CPF nº.668.071.919-91, e seu marido **JULIO CESAR MARCONDES KRAVUTSCHKE**, comerciante, portador da CIRG nº.3.119.678-7 PR e do CPF nº.528.005.559-04, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº.6.515/77), residente e domiciliados em Ponta Grossa - PR, A Rua Rodrigo Otavio, 1.010; **7.**

MATRÍCULA Nº  
20.572.-

Segue no Verso



Continuação

**JOSÉ LUIZ CZEZACKI**, comerciante, portador da CIRG nº.3.327.794-6 PR e do CPF nº.451.426.109-20 e sua mulher **SILMARA APARECIDA CZEZACKI**, secretária, portadora da CIRG nº.6.106.978-0 PR e do CPF nº.518.749.979-34, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 04/05/1.983, ou seja (na vigência da Lei nº.6.515/77, cujo pacto antenupcial, foi registrado sob nº.3.018, Livro Aux. nº.03, do 2º Ofício de R.I. de Ponta Grossa Pr, apresentado e arquivado neste Ofício), residentes e domiciliados em Maringá - PR, à rua Antonio Valdir Zanuto, 79; 8) **REGINALDO CZEZACKI**, comerciante, portador da CIRG nº.4.044.191-3 PR e do CPF nº.531.896.909-44, e sua mulher **MARIA HELENA RODRIGUES CZEZACKI**, comerciante, portadora da CIRG nº.4.320.781-4 PR e do CPF nº.701.113.839-00, casado entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 31/07/1.987, ou seja (na vigência da Lei nº.6.515/77, cujo pacto antenupcial, foi registrado sob nº.5.770, Livro Aux. nº.03, do 2º Ofício de R.I. de Ponta Grossa Pr, apresentado e arquivado neste Ofício), residente e domiciliados em Maringá - PR, à rua Fernandes Vieira, 1.099, ap.303, zona 02; 9) **ANTONIO LIPSKI**, brasileiro, solteiro, maior professor, portador da CIRG. nº. 294 733 Pr e do CPF nº. 005 141 288 68, residente e domiciliado em Curitiba Pr, à Av. Presidente Washington Luiz 50, Jardim Social; 10) **BERNARDO LIPSKI**, do comércio, portador da CIRG. nº. 627 199 Pr e do CPF nº. 219 783 288 34, e sua mulher **MARIA FRANCISCA DA SILVA LIPSKI**, do lar, portadora da CIRG. nº.1.227.417 Pr e CPF nº. 003 376 909 52, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens (anterior à vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda David Carneiro, 351; 11) **DAVI LIPSKI**, advogado, portador da CIRG. nº.418 003 8 Pr e CPF nº.002 998 049 68, e sua mulher **ISLRI LIPSKI**, do lar, portadora da CIRG. nº.1.919.940 Pr e do CPF nº. 036 359 239 31, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens (anterior à vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à Avenida Presidente Wenceslau Braz, 1.565; 12) **TEODORO LIPSKI**, funcionário público aposentado, portador da CIRG. nº.418 185 e CPF nº. 111 144 879 53, e sua mulher **MARIA DA GLORIA SANTOS LIPSKI**, professora, portadora da CIRG. nº. 310 163 Pr e do CPF nº. 530 639 029 34, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens (anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à rua Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, 766, Capão Raso; 13) **ALYSON FRANCISCO CZEZACKI**, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, portador da CIRG. nº.6.026.946 7 Pr e CPF nº. 026 518 709 51, residente e domiciliado em Maringá Pr, na rua Antonio Zanuto, 79; 14) **CLAUDIO NEY LIPSKI**, autônomo, portador da CIRG. nº.935 855 2 Pr e CPF nº. 274 658 299 68, e sua mulher **SOKLI CONCEIÇÃO VIESSER LIPSKI**, professora, portadora da CIRG. nº.626 236 Pr e do CPF nº. 201 545 509 49, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à rua José Palu, 60; 15) **CLOVIS FERNANDES LIPSKI**, pintor, portador da CIRG. nº.2 063 080 9 Pr e do CPF nº.491 112 489 04, e sua mulher **ROSANA DE FATIMA GRITZ LIPSKI**, do lar, portadora da CIRG. nº.4.885.315 3 Pr e do CPF nº.029 258 559 46, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à rua Américo Vespúcio, 845; 16) **CARMEN LUCIA BARBOSA LIPSKI**, brasileira, solteira, maior, assistente de pessoal, portadora da CIRG. nº.3.314.712 0 Pr e do CPF nº. 598 257 909 20, residente e domiciliada em Curitiba Pr, à rua João Guerino Fabri, 248; 17) **JORGE LUIZ LIPSKI**, brasileiro,

Continua



FICHA  
002

Matricula Nº 20.572

RUBRICA

Continuação

solteiro, maior, funcionário público, portador da CIRG. nº. 3 635 300 7 Pr e do CPF nº. 536 737 869 20, residente e domiciliado em Curitiba Pr, à Avenida Presidente Wenceslau Braz, 3.381; 18) **MARCIO BARBOSA LIPSKI**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da CIRG. nº.4.655 481 7 Pr e CPF nº. 717 104 699 00, residente e domiciliado em Curitiba Pr, à Av. Presidente Wenceslau Braz, 3.381; 19) **SIMONE BARBOSA LIPSKI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CIRG. nº.5.209.546 8 Pr e do CPF nº. 713 813 509 25, residente e domiciliada em Curitiba Pr, à Av. Presidente Wenceslau Braz, 3.381; e 20) **MARILENE LIPSKI**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CIRG. nº.3.162 533 5 Pr e do CPF nº.567 421 509 04, residente e domiciliada em Curitiba Pr, à rua Itacolomi, 1067; e 21) **MUNICIPIO DA LAPA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Praça Mirazinha Braga, 87, inscrito CNPJ sob nº.76 020 452/0001-05.- **REGISTROS ANTERIORES:-** Nos.01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 26 e 27, feitos na Matrícula nº.20.199, fichas 01/08, do Livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR. 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:- *Antônio Carlos*

AV.01/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - ONUS ANTERIOR:- Conforme o constante das condições do título anterior, que deu origem ao R.27/20.199,- ficou instituído e aceito entre as partes naquele ato, o Pacto Comissório, referente o valor da aquisição, constante do referido R.027/20.199,- a forma de quitação da parcela de R\$.90.000,00 (Noventa mil reais), a ser pago, em 180 (CENTO E OITENTA) parcelas, representadas igual numero de notas promissórias, emitidas em 29/02/2000,- pelo Município da Lapa, em favor dos vendedores; promissórias essas em 20 grupos (cada grupo com 09 notas promissórias), sendo a primeira de cada grupo, com vencimento para 24/03/2000 e a última em 24/11/2000; servindo como comprovante da quitação total do preço daquela compra e venda, o recibo passado, na última promissória de cada grupo, ou seja com o vencimento para 24/11/2000.- Ficando assim de pleno direito desfeita a venda, no caso do Município deixar de pagar os títulos, rigorosamente dentro dos prazos de vencimentos estipulados entre as partes naquele instrumento e constante do referido R.26/20.199.- Cota- Av. 60,00VRC (R\$.4,50).- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR. 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:- *Antônio Carlos*

R.02/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - QUINHÃO DE DIVISÃO:- Por Escritura Pública de Divisão Amigável, (parcial) lavrada em data de 19 de março de 2.000, às fls. 019/21, do Livro nº.276 E, do Tabelionato desta cidade, - O QUINHÃO CARACTERIZADO NA MATRICULA, no valor de R\$.100.000,00 (CEM MIL REAIS, correspondendo a R\$.34.000,00 a casa e benfeitorias e R\$.66.000,00 o terreno), - coube à título de Divisão Amigável, ao Ex-condomino:- **MUNICIPIO DA LAPA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa, na Praça Mirazinha Braga, 87, nesta cidade, inscrito no CNPJ, sob nº. 76 020 452/0001-05, o qual foi no ato contratual representado por seu prefeito Municipal, Miguel Lourenço Horning Batista, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG. nº.678 358 Pr e CPF nº. 027 311 939 72, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Barão do Rio Branco, nº.1995.- A qual, seu deu por empossada no referido quinhão.- Cujo CCIR 98/99 e, ainda comprovantes da quitação dos ITRs de 1.995 à 1.999,- foram apresentados a este Ofício.- Negativas do IAP (já foram apresentada e

Segue no verso



Continuação

arquivadas neste Ofício).- Cota - Regtº. 4.312,00VRC (R\$.323,40).- Isento de Funrejus.- O REFERIDO É VERDADE E DOU PR. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:- *Valdomiro Soares Reis*

R.03/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - SERVIDÃO GRATUITA E PERMANENTE:- Por Escritura Pública de Divisão (parcial), lavrada em data de 19 de março de 2.000,- às fls.19/21, do Livro nº.276 E, do Tabelionato desta cidade,- foi constituída uma servidão de passagem permanente, sobre o imóvel da matrícula retro, em proveito do imóvel (gleba nº.02), constante da matrícula nº.20.573,- figurando como outorgante:- O Município da Lapa, (antes identificado); e como Outorgados:- Rosalia Lipski Czezacki; Antonio Carlos Czezacki; Maristela do Rocio Vieira da Roza; Ivo Nei Czezacki, e sua mulher, Janice Margarteh Scremin Czezacki; Marcos Cesar Czezacki, e sua mulher, Marcia Aparecida Koteski Czezacki; Angelita Czezacki Kravutschke, e seu marido Julio Cesar Marcondes Kravutschke; José Luiz Czezacki, e sua mulher, Silmara Aparecida Czezacki; Reginaldo Czezacki e sua mulher Maria Helena Rodrigues Czezacki; Antonio Lipski; Bernardo Lipski, e sua mulher Maria Francisca da Silva Lipski; Davi Lipski, e sua mulher Islei Lipski; Teodoro Lipski, e sua mulher, Maria da Gloria Santos Lipski; Alyson Francisco Czezacki; Claudio Ney Lipski, e sua mulher, Soeli Conceição Viesser Lipski; Clovis Fernandes Lipski, e sua mulher, Rosana de Fátima Gritz Lipski; Carmen Lucia Barbosa Lipski; Jorge Luiz Lipski; Marcio Barbosa Lipski; Simone Barbosa Lipski; e Marilene Lipski (todos já anteriormente identificados); - Cuja área de Servidão, começa na PR 427, há de dirigir até a Gleba nº.02, e se comporá de UMA FAIXA DE TERRAS, com as seguintes dimensões e característicos:- estrada de acesso para a Gleba nº.02, com a área de 1.264,00m<sup>2</sup>, com a largura de 4,00m, iniciando a descrição a 110,00 metros do canto da estaca OPP, junto à margem da Rodovia PR 427, segue por cerca de arame, confrontando com a faixa de domínio da PR 427, por uma distância de 4,00 metros, onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com terras do Município da Lapa (Gleba nº. 01), por uma distância de 197,50m, onde faz canto; segue por cerca de arame, confrontando com Adão Mazur, por uma distância de 123,50m, onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com Rosalia Lipski Czezacki (gleba nº.02), por uma distância de 4,00m, onde faz canto; e segue por linha seca, confrontando com o Município da Lapa (Gleba nº.01), pelas distâncias de 121,50m e 193,50m, onde faz canto, confrontando até a divisa com a Rodovia PR 427, onde iniciou a descrição.- Servidão essa, à título gratuito.- Cota - Regtº.630,00VRC (R\$.47,25).- O REFERIDO É VERDADE E DOU PR. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:- *Valdomiro Soares Reis*

AV.04/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:- Pelo instrumento Particular Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, lavrado em data de 22 de agosto de 2.000,- o proprietário declarou perante o Instituto Ambiental do Paraná, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 3,16ha., correspondente à 20,00%, - do total do imóvel da matrícula retro, ficou caracterizada como área de RESERVA LEGAL; Ficando a referida área, gravada como de utilização limitada, nos termos da Legislação Florestal, podendo nela ser feita somente a exploração florestal sob a forma de "MANEJO EM REGIME DE RENDIMENTO SUSTENTADO", desde que autorizado pelo órgão Ambiental competente.- Cuja área de reserva, foi devidamente localizada e caracterizada no imóvel, conforme croquis que faz parte integrante do termo ora averbado.- Cota - Av. 630,00VRC (R\$.47,25).- O REFERIDO É VERDADE E

Continua



FICHA  
003

RUBRICA  
*[Assinatura]*

Matricula Nº 20.572

Continuação

DOU FE. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000. - O OFICIAL:-  
*[Assinatura]*

AV.05/20.572 - PROTOCOLO Nº.62.768, DE 30/ABRIL/2.001 - CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO:- Por requerimento datado de 19/04/2.001, firmado pelo Digníssimo Prefeito Municipal, Sr. Paulo César Fiates Furiati, o qual instruiu com fotocópias autenticadas das Promissórias devidamente quitadas, conforme recibos no verso das mesmas, comprovando assim, a quitação total do preço da compra e venda, constante do R.27, feito na Matrícula anterior nº.20.199, (cujo onus foi transportado para a Av.01 retro); ficando assim, cancelado o Pacto Comissório, que gravava o imóvel, (constante da citada Av.01 retro).- Cota - Av. 630,00 VRC (R\$.47,25).- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 30 DE ABRIL DE 2.001.- O ESCRIVENTE:-  
*[Assinatura]*

R.06/20.572 - PROTOCOLO Nº.65.336, DE 03/JUNHO/2.002 - DOAÇÃO:- Por Escritura Pública de Doação "Inter-vivos", lavrada em data de 26 de MARÇO de 2.002, às fls.126/129, do Livro nº.287 E, do Tabelionato desta cidade, - O IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA, havido pelo R.02 retro, com CCIR 98/99, sob nº.221 082 055 948 9, com A.T. de 15,7 ha., e Codificado na Receita Federal, sob o n.5971915 0 (apresentados a este Ofício), - foi Adquirido, por:- **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA LAPA - COMLAPA**, constituída com base na Lei Municipal nº.1.388, de 12/12/1977, publicada no Boletim Oficial sob nº.633, em 17/12/97, alterada pela Lei Municipal nº. 1470, de 02/12/1999, publicada no Boletim Oficial sob nº.681, em 16/12/1999, - denominada simplesmente COMLAPA, sociedade de economia mista e capital nacional, com Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº. 41 3 00017051, em 03/05/1999, com sede nesta cidade, na Rua Eufrásio Cortes, nº.228, inscrita no CNPJ/ME sob nº.03 152 510/0001-72, a qual foi representado no ato contratual por seu Diretor Presidente, Wilson Bley Lipski, brasileiro, casado, advogado, portador da CIRG. nº.3 726 429 6 Pr e CPF nº.694 920 859 68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Senador Souza Naves, nº.1700 e, por seu Diretor Administrativo e Financeiro, Gilberto Souza do Valle Junior, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG. nº.4 914 330 3 Pr e CPF nº. 755 726 489 49, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Gustavo Kuss, 215, - à título de DOAÇÃO "INTERVIVOS, feita, pelo: **MUNICÍPIO DA LAPA**, (já anteriormente identificado) e, o qual foi no ato contratual representado por seu Prefeito Municipal, Paulo Cesar Fiates Furiatti, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CREA/PR sob nº. 5724/D, portador do CPF nº.2.00 849 439 04, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Senador Souza Naves, 1.239; Doação essa, pelo valor de R\$.100.000,00 (CEM MIL REAIS), estimada pelas partes, para todos os efeitos e fins de direitos, sendo que a mesma foi feita à título gratuito e, sem condições; Isenta do pagamento do ITBI, conforme GR-PR de isenção nº.134/2001; E, declarado no instrumento que a donatária, se subrogou nos direitos e obrigações, constantes da Servidão de Passagem e da Conservação de Florestas existentes no imóvel, conforme o constantes do R.03 e AV.04 retros.- E, constando da escritura, a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, para com a Previdência Social, nº.016872002-14001060 (confirmada via Internet pelo Tabelionato) e, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, sob nº.5.222.870 (também confirmada via Internet, pelo Tabelionato); A DOI a SRF, foi expedida pelo Tabelionato.- Negativa do IAP. nº.7720/02.- Foi apresentado a este Ofício, o CCIR 98/99 e, os dois últimos comprovantes da quitação dos

Segue no verso



Continuação

ITR (2000/2001) visto que, os demais já terem sido apresentados anteriormente.- Cota - Regt. 4.312,00VRC (R\$.323,40).- Isento do Funrejs.- O REFERIDO É VERDADE E DOU. LAPA, PR, 03 DE JUNHO DE 2.002.- O OFICIAL:- *Marcelo Henrique Magalhaes Batista*

R.07/20.572 - PROTOCOLO Nº.66.259, DE 29/AGOSTO/2.002:- DOAÇÃO:- Por Escritura Pública de Doação "Inter-vivos", lavrada em data de 28 de Agosto de 2.002, às fls.058/063, do Livro nº.292-E do Tabelionato desta cidade, - O IMÓVEL CONSTANTE DA MATRICULA, havido pelo R.06 retro e supra, com CCIR 98/99, sob nº.221 082 055 948 9, com A.T. de 15,7 ha., e Codificado na Receita Federal, sob o n.5971915 0 (apresentados a este Ofício).- foi Adquirido, por:- **MULTIRECICLADOS DO BRASIL LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, e capital nacional, constituída sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº.03.932.299/0001-00, com sede e foro à Rodovia PR 427, Km 30,5, nº.1.430, bairro da Antena, nesta cidade, representado por seus sócios André Mauricio Tochetto, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CIRG nº.5.397.008-7 PR e CPF nº.725 081 919 49, residente e domiciliado em Curitiba PR, na rua Francisco Frischmann, ap. 1205; e André Linneo Tochetto, brasileiro, solteiro, estudante, maior, CIRG nº.6.074.737-7 PR e CPF nº.005 618 169 80, residente e domiciliado na Rua Lothario Boutin, 181, ap.21, Bloco 6, em Curitiba PR,- à título de Doação "Inter-vivos, feita pela:- **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA LAPA - COMLAPA**, (já anteriormente identificada) e, a qual foi no ato contratual representada por seu Diretor Presidente Wilson Bley Lipeki, brasileiro, casado, advogado, CIRG nº.3.726.429-6 PR e CPF nº.694 920 859 68, residente e domiciliado na Rua Senador Souza Naves, 1.700, nesta cidade, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, Gilberto Souza do Valle Junior, brasileiro, casado, empresário, CIRG nº.4.914.330-3 PR e CPF nº.755 726 489 49, residente e domiciliado na Rua Gustavo Kues, 215, nesta cidade; Doação essa, pelo valor de **R\$.100.000,00 (CEM MIL REAIS)**, estimada pelas partes, para todos os efeitos e fins de direitos, sendo que a mesma foi feita à título gratuita: isenta do pagamento do ITBI, conforme GR-PR de isenção nº.067/2002; A doação foi feita com as seguintes condições:- 1. A donatária deverá implantar no imóvel uma unidade industrial para a produção de artefatos de plásticos para o uso geral, reciclagem, separação, lavagem, moagem, aglutinação e extrusão de produtos plásticos, polímeros e derivados, sacos de lixo, sacolas e filmes plásticos, comércio e exportação; 2. A empresa dará início às obras de construção do empreendimento no prazo máximo de 06 meses a contar do registro da presente escritura; 3. A empresa deverá iniciar sua atividade produtiva no prazo de 02 (dois) anos, a contar do registro da referida escritura; 4. A empresa não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados do registro da escritura, sem a expressa autorização do doador; 5. A interrupção ou suspensão das atividades industriais produtivas, a dissolução, insolvência ou qualquer outra razão que venha importar na descontinuidade das atividades da empresa, no prazo de 05 (cinco) anos, a contar do registro da escritura, implicará no retorno do imóvel doado ao patrimônio da COMLAPA e posteriormente do Município, sem que caiba qualquer indenização à donatária.- E, declarado no instrumento que a donatária, se subrogou nos direitos e obrigações, constantes da Servidão de Passagem e da Conservação de Florestas existentes no imóvel, conforme o constantes do R.03 e AV.04 retiros.- E, constando da escritura, a Certidão Negativa de Débito para com a Previdência Social nº.097122002-14001060 (confirmada via Internet pelo Tabelionato) e, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e

Continua



FICHA  
004

Matricula N.º 20.572.-

RUBRICA  
S.

Continuação

Contribuições Federais (também confirmada via Internet, pelo Tabelionato); A DOI a SRF, foi expedida pelo Tabelionato.- Negativa do IAP nº.113405/02.- Sendo que o CCIR 98/99 e os comprovantes da quitação dos ITRs já encontram-se arquivados neste Ofício.- Cota: Registro 4.312,00 VRC (R\$.323,40).- Isento do Funrejus.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 05 DE SETEMBRO DE 2.002.- O ESCRIVENTE:-

*[Assinatura]*  
**AV.08/20.572 - PROTOCOLO Nº.117.416, DE 01/MARÇO/2019: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL DA PROPRIETÁRIA** - Nos termos do requerimento feito a este Ofício, datado de 18 de março de 2019, firmado pela proprietária, na forma como se acha representada, **AVERBA-SE**, como averbado se tem, a Alteração da Razão Social da proprietária MULTIRECICLADOS DO BRASIL LTDA, CNPJ/MF nº.03.932.299/0001-00, para **ARIELLI DO BRASIL LTDA, CNPJ nº. 03.932.299/0001-00. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA** - Cópia autenticada da 1ª Alteração Contratual Consolidada, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.20022474102 em 24/09/2002. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 27 DE MARÇO DE 2.019. O OFICIAL:- *[Assinatura]* (Iwayr Machado). Cota: Av.60,00 VRC (R\$.11,58).

**AV.09/20.572 - PROTOCOLO Nº.117.416, DE 01/MARÇO/2019: EDIFICAÇÃO** - Em 28 de março de 2019, a requerimento da proprietária, datado de 27 de fevereiro de 2019, que instruiu com Certidão de Edificação nº.158, datado de 20/02/2019 e Habite-se nº.0302 datado de 15/03/2019, **AVERBA-SE** a construção comercial em alvenaria (usina de reciclagem), com a área de **5.200,00 m²**, no valor de R\$.4.274.400,00; cujo término da obra se deu em 29/07/2001. Apresentado a este Ofício Alvara de Construção nº.158/2000, ART's do CREA nºs.2357005, 2323738, 2087553 e 2087554, e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND-INSS) nº.000432019-88888827 emitida em 25/02/2019, válida até 24/08/2019, devidamente confirmada por este Ofício. Foi pago FUNREJUS no valor de R\$. 5.728,68, conforme guia nº.00000000033198540-8, emitida e arquivada por este Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 27 DE MARÇO DE 2019. O OFICIAL:- *[Assinatura]* (Iwayr Machado). Cota: Av.2.156,00 VRC - R\$.416,11.



REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LAPA - PARANÁ  
CERTIFICO a autenticidade desta,  
como provinda de original arquivado  
nesta serventia.

CERTIDÃO DE  
PROPRIEDADE

O referido é verdade: dou fé  
Lapa, 27 de março de 2019.-  
Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Segue no verso



LEI Nº 1483, DE 31 DE JANEIRO DE 2000

Súmula: Autoriza o Poder Executivo a adquirir área de terra que especifica, destinada à ampliação do Zoneamento Industrial do Município e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por compra, dos Senhores: Teodoro Lipski, brasileiro, aposentado, CIRG nº 418.165-PR, casado sob regime de comunhão universal de bens, com Maria da Glória Santos Lipski, brasileira, professora, CIRG nº 310.163/PR; Bernardo Lipski, brasileiro, comerciante, CIRG nº 627.199/PR, casado sob regime de comunhão universal de bens com Maria Francisca da Silva Lipski, que é, também, bastante procurador dos Senhores Antonio Lipski, brasileiro, solteiro, professor, CIRG nº 294.733/PR; Davi Lipski, brasileiro, advogado, CIRG nº 418.003-8, casado com Islei Lipski, brasileira, CIRG nº 1.919.940/PR; Cláudio Ney Lipski, brasileiro, autônomo, CIRG nº 935.855-2/PR, casado com Soeli Conceição Viesser Lipski, brasileira, professora, CIRG nº 626.236/PR; Clóvis Fernandes Lipski, brasileiro, pintor, CIRG nº 2.063.080-9/PR, casado com Rosana de Fátima Gritz Lipski, brasileira, do lar, CIRG nº 4.885.315-3/PR; Carmem Lucia Barbosa Lipski, brasileira, solteira, assistente de pessoal, CIRG nº 3.314.712-0/PR; Jorge Luiz Lipski, brasileiro, solteiro, funcionário público, CIRG nº 3.635.300-7/PR; Márcio Barbosa Lipski, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CIRG nº 4.655.481-7/PR; Simone Barbosa Lipski, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CIRG nº 5.209.546-8/PR e Marilene Lipski, brasileira, solteira, CIRG nº

3.162.533-5/PR, e ainda dos senhores: Rosália Lipski Czezacki, brasileira, comerciante, viúva, CIRG nº 3.301.438-4/PR; Antonio Carlos Czezacki, brasileiro, bancário, CIRG nº 2.105.640/PR, casado com Maristela do Rocio Czezacki, brasileira, Auxiliar de Escritório, CIRG nº 4.103.900-0; José Luiz Czezacki, brasileiro, comerciante, CIRG nº 3.327.794-6/PR, casado com Silmara Aparecida Czezacki, brasileira, do lar, CIRG nº 6.106.978-0/PR; Ivo Nei Czezacki, brasileiro, empresário, CIRG nº 3.494.740-6/PR, casado com Janice Margarete Scremin Czezacki, brasileira, do lar, CIRG nº 3.814.522/PR; Marcos César Czezacki, brasileiro, dentista, CIRG nº 3.484.662-6/PR, casado com Márcia Aparecida Koteski Czezacki, brasileira, dentista, CIRG nº 4.453.356-1/PR; Reginaldo Czezacki, brasileiro, comerciante, CIRG nº 4.044.191-3/PR, casado com Maria Helena Rodrigues Czezacki, brasileira, do lar, CIRG nº 4.320.781-4/PR; Angelita Czezacki Kravutschke, brasileira, advogada, CIRG nº 3.986.690-0/PR, casada com Júlio César Marcondes Kravutschke, brasileiro, agropecuarista,

CIRG nº 3.119.678-7/PR; Alyson Francisco Czezacki, brasileiro, solteiro emancipado, CIRG nº 6.026.946-7/PR, estes representados por seu bastante procurador Dr. Ademir Gonçalves, brasileiro, advogado, OAB-7001, e ainda de Andressa Lipski, menor, representada por sua mãe Sra. Joceli do Rocio Borba Zanlorenzi, brasileira, viúva, auxiliar administrativa, CIRG nº 3.384.969-9/PR, conforme Alvará Judicial, dado e passado, nesta cidade, aos sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil, pelo Juízo de Direito desta Comarca, uma área de terra, com 157.905 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e cinco metros quadrados) a ser desmembrada de área maior, objeto da Matrícula nº 20199, de 07.12.1999, do Registro de Imóveis desta Comarca, com as seguintes características definidas em Mapa e Memorial descritivo, anexos:

TERRENO RURAL, situado no lugar denominado OLARIA, neste Município; iniciando sua descrição no canto, junto à margem da Rodovia PR 427, segue por cerca de arame, confrontando com a faixa de domínio da PR-427, por uma distância de 667,70 m (seiscentos e sessenta e sete vírgula setenta metros), onde faz canto; segue por valo, confrontando com o Sr. Pedro Patla, por uma

distância de 480,90 m (quatrocentos e oitenta vírgula noventa metros quadrados), onde faz canto; segue por cerca de arame, confrontando com o Sr. Adão Mazur por uma distância total de 429,40 m (quatrocentos e vinte e nove vírgula quarenta metros), onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com Herdeiros de Francisco Lipski (Gleba nº 2) por uma distância de 124,30 m (cento e vinte e quatro vírgula trinta metros) onde faz canto e segue por arroio acima e cerca de arame, confrontando com o Sr. Sérgio Vidal por uma distância total de 225,50 m (duzentos e vinte e cinco vírgula cinqüenta metros), onde faz canto, confrontando até a divisa com a PR 427, onde se iniciou esta descrição.

Art. 2º - O valor a ser pago pela área, acima descrita, será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em 10 (dez) pagamentos mensais consecutivos de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada um, efetuando-se o primeiro no ato da escritura, representado por um depósito, em Caderneta de Poupança, no valor de R\$ 8.687,60 (oito mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos) em nome da menor Andressa Lipski, conforme determina o Alvará Judicial do Juízo, desta Comarca e a quantia restante para integralizar a 1ª parcela que importa em R\$ 1.312,40 (hum mil, trezentos e doze reais e quarenta centavos) em espécie.

Art. 3º - Destina-se a referida área à ampliação do Zoneamento Industrial do Município.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotação própria do Orçamento Municipal.

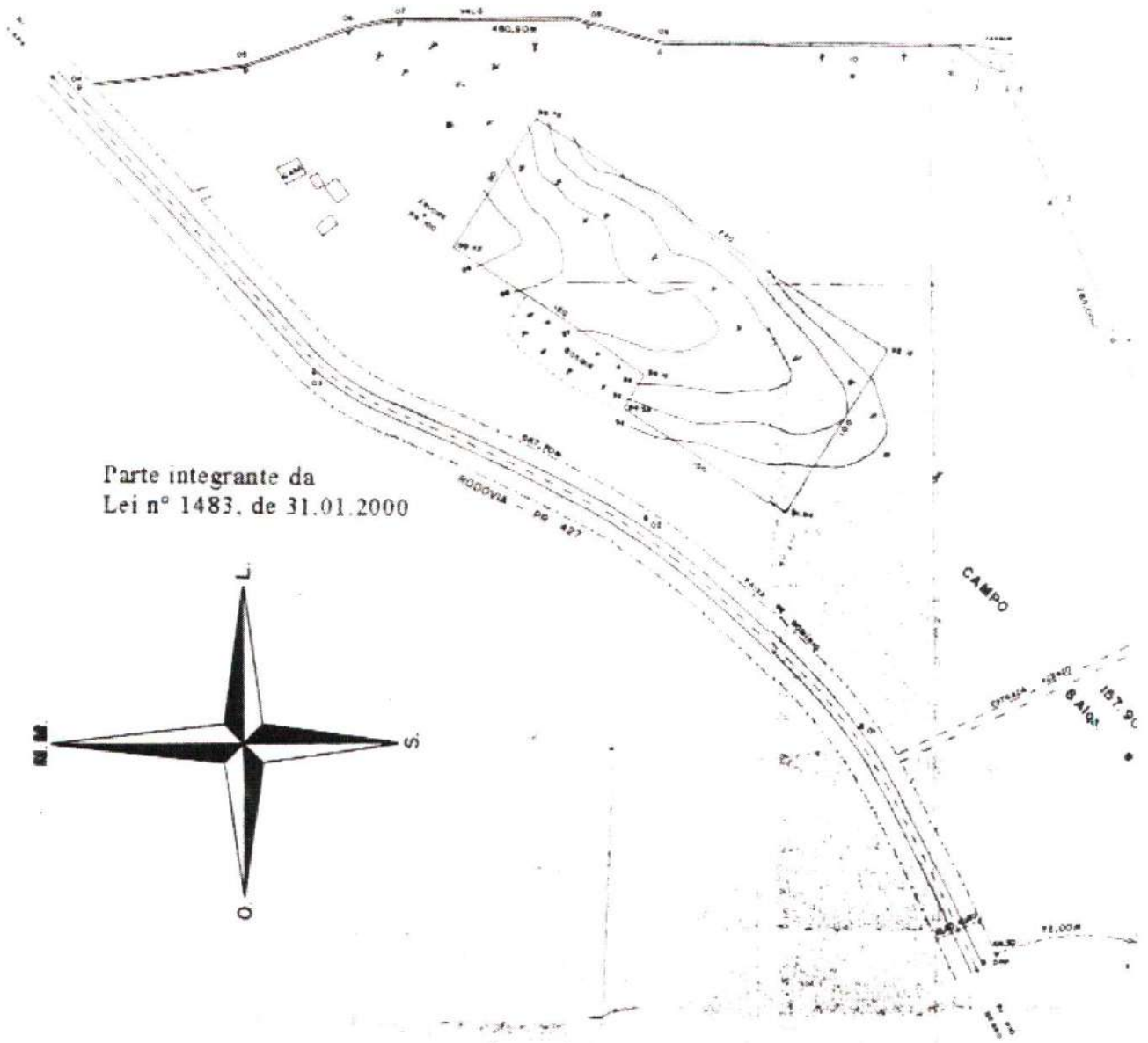
Art. 5º - Fica autorizada a doação da área a ser adquirida, por disposição desta Lei, para a Companhia de Desenvolvimento da Lapa – COMLAPA, que poderá, em cumprimento aos dispositivos da Lei nº 1388, de 12.12.97, alterada pela Lei nº 1470, de 02.12.99, aliená-la à empresa INBRAPINUS – INDÚSTRIA BRASILEIRA DE PINUS LTDA que deverá implantar um parque fabril para produção de móveis, componentes de móveis e painéis, destinados à exportação.

Art. 6º - Fica dispensada a cobrança do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, na parte que compete ao Município e que incida sobre operações resultantes desta Lei.

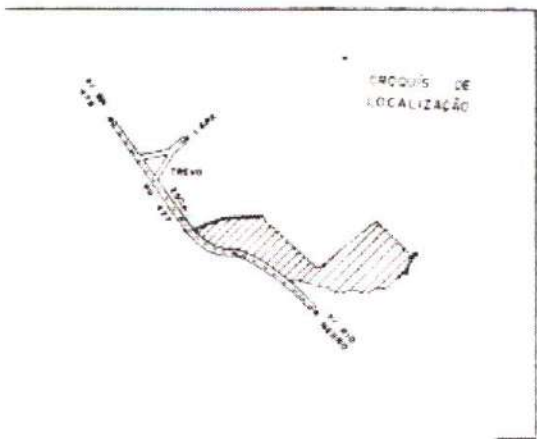
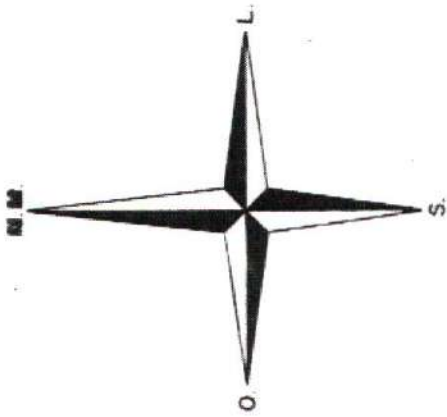
Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

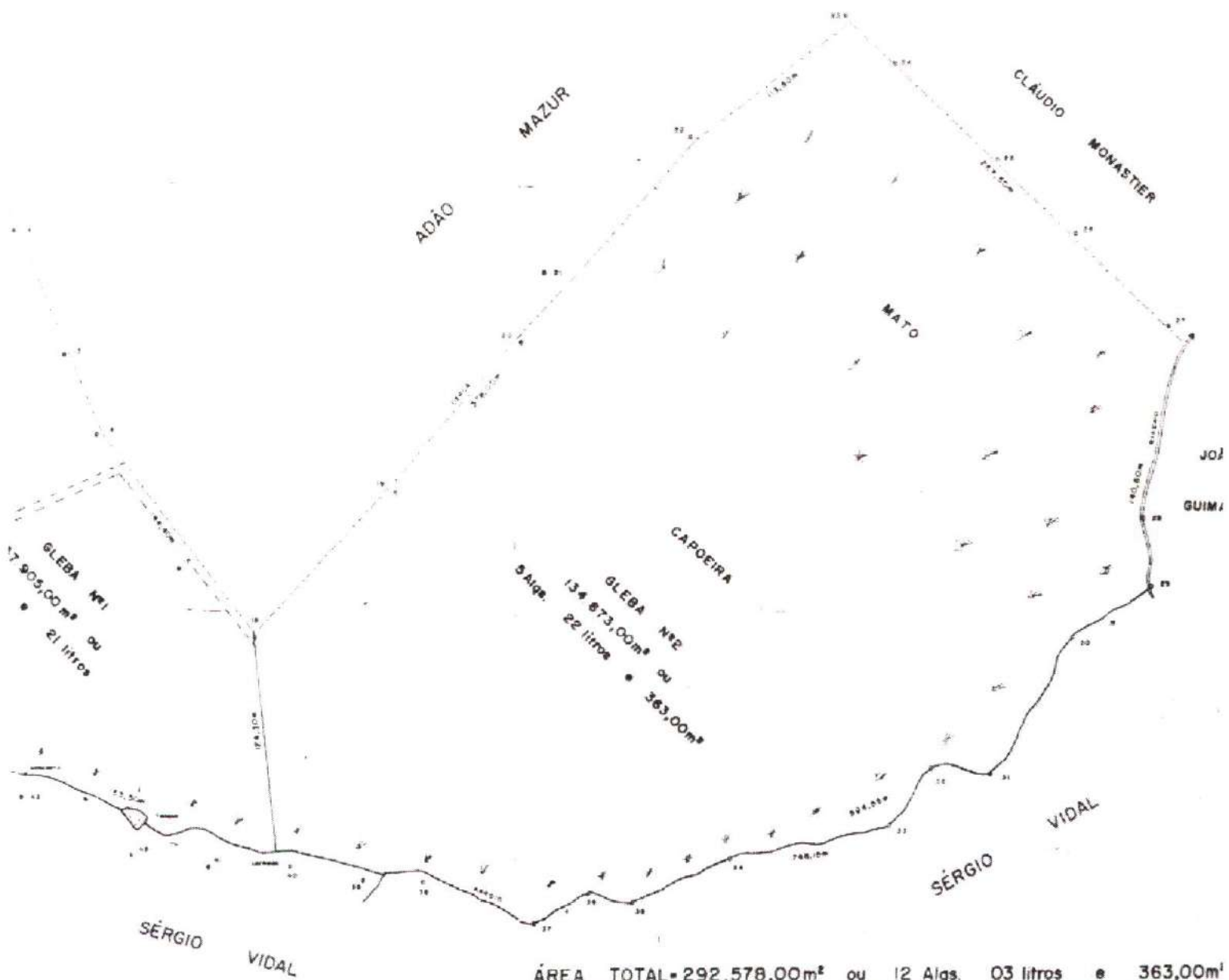
Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 31 de Janeiro de 2000

Miguel Batista  
Prefeito Municipal



Parte integrante da  
Lei nº 1483, de 31.01.2000





ÁREA TOTAL = 292.578,00m<sup>2</sup> ou 12 Alqs. 03 litros e 363,00m<sup>2</sup>

PROPIETÁRIO		LOCAL		BUNDO
HERED. DE FRANCISCO LIPSKI		"QUART. DE OLARIA"		LAPA -
PROJETO	RESP. TÉCN.			B. A. T.
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO E PLANI-ALTIMÉTRICO, COM LOCAÇÃO DE ÁREA P/ CONSTR.				08/11
ESCALA: 1:2.000		TOPÓGRAFO		FOLHA
		WILLIAM KLET JANOWSKI		"UN"

MEMORIAL DESCRITIVO

Prop. = Herds. de Francisco Lipski - GLEBA Nº1

Local = "Quart. de Olaria".

Munic. = Lapa - Pr.

C. Veg = Terras de campo e mato.

Área = 157.905,00m<sup>2</sup> ou 6 Alqs. e 21 litros

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE = ROD. PR 427

AO SUL = ADÃO MAZUR E HERDS. DE FRANCISCO LIPSKI (GLEBA Nº2)

A LESTE = PEDRO PATLA

A OESTE = SÉRGIO VIDAL E ROD. PR 427.

DESCRIÇÃO DAS DIVISAS:

Iniciando a descrição no canto, junto à margem da Rod. PR 427, segue por cerca de arame, confrontando com a faixa de domínio da PR 427 por uma distância de 667,70m, onde faz canto; segue por valo, confrontando com o Sr. Pedro Patla por uma distância de 480,90m, onde faz canto; segue por cerca de arame, confrontando com o Sr. Adão Mazur por uma distância total de 429,40m, onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com Herds. de Francisco Lipski (Gleba Nº2) por uma distância de 124,30m, onde faz canto e segue por arroio acima e cerca de arame, confrontando com o Sr. Sérgio Vidal por uma distância total de 225,50m, onde faz canto, confrontando até a divisa com a Rod. PR 427, onde se iniciou esta descrição.

Área Descrita: - 157.905,00m<sup>2</sup>

Topóg.:  - Lapa - Pr

Vilhan K. Janikowski - 08 / 11 / 33  
RG. 1.590.340-2 - PP

LEI Nº 1504, DE 31 DE AGOSTO DE 2000

Súmula: Altera o Art. 5º da Lei nº 1483 de 31.01.2000 e dá outras providências.

(Novo texto cumprindo o que dispõe o Inciso "I", do Artigo 12 da Lei Complementar nº 95, de 26.02.1998).

A Câmara Municipal de Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO, a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica com nova redação o Art. 5º da Lei nº 1483 de 31.01.2000 que passa a ser a seguinte:

"Art. 5º - Fica autorizada a doação de área a ser adquirida, por disposição desta Lei, para a Companhia de Desenvolvimento da Lapa - COMLAPA, que poderá, cumprindo os dispositivos da Lei nº 1388 de 12.12.97, alterada pela Lei 1470 de 02.12.99, aliená-la à empresa MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA. que deverá implantar uma unidade industrial para a produção de artefatos de plásticos para uso geral, reciclagem, separação, lavagem, moagem, aglutinação e extrusão de produtos de plásticos, polímeros e derivados, sacos de lixo, sacolas e filmes plásticos, comércio e exportação".(NR)

Art. 2º - Fica inserido no artigo 5º da Lei nº. 1483, de 31.01.2000, parágrafo único e anexo I, com a seguinte redação:

"Parágrafo Único - A alienação do imóvel pela Companhia de Desenvolvimento da Lapa - COMLAPA à Empresa MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA será feita com restrições mínimas, dentre outras que se fizerem necessárias e de interesse e iniciativa da COMLAPA, que obrigatoriamente estarão inseridas em escritura pública, que são aquelas contidas no anexo I desta Lei."

Art. 3º - Ficam inalterados os demais artigos da Lei mencionada no Artigo 1º.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 31 de Agosto de 2000

Miguel Batista  
Prefeito Municipal

ANEXO I

OBJETO: Alienação de imóvel da COMLAPA à MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES MÍNIMAS A SEREM  
INSERIDAS EM ESCRITURA PÚBLICA

1. A empresa dará início as obras de construção do empreendimento no prazo máximo de 06 meses a contar do registro da escritura de alienação do imóvel;

2. A empresa deverá iniciar sua atividade produtiva no prazo de 02 (dois) anos, a contar do registro da escritura de alienação do imóvel;

3. A empresa não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados do registro da escritura de alienação, sem expressa autorização do doador;

4. A interrupção ou suspensão das atividades industriais produtivas, a dissolução, insolvência ou qualquer outra razão que venha importar na descontinuidade das atividades da empresa, no prazo de 05 (cinco) anos, a contar do registro da escritura de alienação do imóvel, implicará no retorno do imóvel doado ao patrimônio da COMLAPA e posteriormente do Município, sem que caiba qualquer indenização à donatária."

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 31 de Agosto de 2000

Miguel Batista  
Prefeito Municipal

LEI Nº 2058, DE 26 DE JUNHO DE 2007

Súmula: Autoriza o Poder Executivo a doar área de terras a COMLAPA, e a COMLAPA a aliena-la e dá outras providências

A Câmara Municipal de Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Município da Lapa autorizado a doar área de terra constante da matrícula 20572 do Registro de Imóveis da Lapa, para a Companhia de Desenvolvimento da Lapa – COMLAPA, que poderá, em cumprimento ao disposto na Lei Municipal 1388, de 12/12/1997, aliena-la mediante venda através de escritura pública à empresa MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 03.932.299/0001-00, nas seguintes condições:

I – Valor não inferior ao de avaliação realizada por avaliador judicial, datado de no máximo trinta dias da realização do negócio;

II – Parcelamento do valor em até 60 (sessenta) parcelas mensais de valor fixo;

III – Carência de até 6 (seis) meses da data da realização do negócio para início do pagamento;

IV – Apresentação de uma garantia real, podendo ser o próprio imóvel ou outro de valor equivalente ao do imóvel em questão, inclusive de propriedade de terceiro, com a anuência deste.

Art. 2º - Destina-se a referida área à ampliação do Zoneamento Industrial do Município.

Art. 3º - Fica dispensada a cobrança do imposto sobre transmissão de Bens Imóveis – ITBI, na parte que compete ao Município e que incida sobre operações resultantes desta Lei.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 26 de Junho de 2007.

Miguel Batista  
Prefeito Municipal



# MUNICÍPIO DA LAPA

## ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 2652, DE 13 DE OUTUBRO DE 2011

Súmula: Autoriza a Companhia de Desenvolvimento da Lapa – COMLAPA a proceder Baixa de Gravame em Matrícula Imobiliária e dá outras disposições.

A Câmara Municipal de Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizada a Companhia de Desenvolvimento da Lapa – COMLAPA a proceder a baixa dos gravames constantes do R.07 da Matrícula nº 20.572, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, mediante o prévio pagamento do valor total do imóvel, sendo que este valor não poderá ser inferior à R\$ 354.473,52 (Trezentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), excluídas as benfeitorias sobre ele existentes e não averbadas, objeto de referida matrícula, pela empresa Multireciclados do Brasil Ltda, inscrita no CNPJ nº 03.932.299/0001-00.

Parágrafo único – O pagamento do valor do imóvel deverá ser efetuado em parcela única, no valor descrito no artigo acima, em moeda corrente brasileira, devendo referido pagamento ocorrer em até 60 (sessenta) dias a contar da data da publicação desta lei.

Art. 2º - No caso do não cumprimento do pagamento estipulado no prazo estabelecido no parágrafo único do artigo primeiro da presente lei, fica o Poder Executivo obrigado a num prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do prazo final do pagamento, a proceder o ajuizamento da competente ação visando à reversão do referido imóvel para o patrimônio público municipal.

Parágrafo único - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2058, de 25 de Junho de 2007.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 13 de Outubro de 2011

*Paulo César Fiates Furiati*  
Prefeito Municipal



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE LAPA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA LAPA - PROJUDI**  
Av. João Joslin do Vale, s/n - Jardim Cidade Nova - Lapa/PR - CEP: 83.750-000 - Fone:  
41-3622 2576

**Autos nº. 0004771-02.2011.8.16.0103**

Vistos.

Ante aos termos do petição de mov. 32.1 , nomeio como perito judicial o sr. Amarildo de Sousa Cercal, o qual deverá funcionar no feito, sob a fé de seu grau, devendo ele ser intimado para dizer se o aceita, bem como apresentar sua proposta de honorários, no prazo de 05 dias, e o laudo pericial, no prazo de 30 dias.

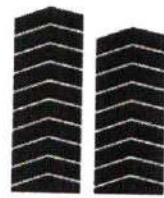
Intimações e diligências necessárias.

Lapa, data e hora de inserção no sistema.

**Maria Serra Carvalho**

**Juíza de Direito**





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA  
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA LAPA, PARANÁ.

Autos nº. 0004771-02.2011.8.16.0103

Eu, **AMARILDO DE SOUZA CERCAL**, **Avaliador Imobiliário** com registro nº 04.273 no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI-CRECI/COFECI), **Gestor Imobiliário** cadastrado no CRECI-PR sob nº 18.575 e **Bacharel em Ciências Contábeis** sob nº 26.162 CRC-PR, nomeado **Perito do Juízo** no processo em referência, apresento aos Autos o **LAUDO PERICIAL** produzido em que são partes como:

Requerente: Município de Lapa – Paraná

Requerida: Arielli do Brasil Ltda.

## LAUDO PERICIAL

### PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

#### 1. INTRODUÇÃO

Este Parecer de Avaliação fundamenta-se nos requisitos da NBR 14.653 – Parte 1 (procedimentos gerais) e 14.653 – Parte 3 - Imóveis Rurais, pela LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e pela RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## 2. OBJETIVO

Visa o presente Parecer, instruir o processo em referência, através da determinação técnica do valor de mercado do imóvel avaliando, demonstrando separadamente o valor da terra nua e das benfeitorias e acessões, bem como, esclarecer questionamentos das partes sobre o imóvel objeto deste litígio.

O laudo baseou-se na documentação anexada pelas partes no processo em questão.

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**3.1 – Imóvel Rural**, UM TERRENO RURAL, constituído de terras de campo e mato, denominado **GLEBA Nº 01 (HUM)**, situado no lugar denominado **OLARIA**, neste Município e Comarca – **LAPA** Paraná, com área de **157.905,00m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e cinco metros quadrados), ou seja, 06 alqueires e 21 litros, com endereço na Pr 427, km 30 nº 1430, com demais características e confrontações constantes da matrícula atualizada nº **20.572** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca da Lapa - Paraná.

## 4. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada no dia 19 de setembro às 15:00 horas, na presença do Assistente Técnico da Requerida Senhor Lineo Tocchetto, da parte do Requerente o Senhor Altair Euko, Fiscal de Tributação Rural.

O imóvel avaliando possui sua atual destinação para desenvolvimento de atividade industrial, localizado a 3.1 km do centro da Cidade da Lapa.

*Durante o trabalho pericial, constatou-se a existência de um complexo de edificações composto de 03 (três) unidades barracões, portaria, área de estacionamento, local denominado de porta bandeira, tanques de decantações, área de lazer composta de churrasqueiras...(anexo 3 álbum de fotos) as quais possuem alvará de construção, plantas arquitetônicas e responsável técnico, porém **não estão averbadas** na respectiva Matrícula Imobiliária, sendo necessário em momento oportuno seu registro para plena regularização das edificações, as quais, totalizam uma área construída de aproximadamente 6.209,00 m<sup>2</sup> (área construída), conforme guia de responsabilidade técnica ART nº 2492644 e planta aprovada pela Prefeitura Municipal (anexo 7).*





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## 5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área de Terreno	157.905,00m <sup>2</sup>
Formato	Irregular
Testada para Pr 427	667,70m .
Área Construída Total	6.209,00m <sup>2</sup>
Área de Servidão Passagem	1.264,00m <sup>2</sup> - Averbado Matrícula
Área de Reserva Legal	31.600,00m <sup>2</sup> - Averbado Matrícula
Superfície	Seca
Topografia	45% Plana – 35% Ligeiro Declive – 25% declive acentuado.

### 5.1 Descrição Analítica das Áreas Construídas:

a. 02 – Barracões	=	3.200,00 m <sup>2</sup> (20,0x 80,0)
b. 01 – Barracão	=	2.000,00 m <sup>2</sup> (20 x 100,0)
c. Mezaninos	=	372,80 m <sup>2</sup>
d. Portaria	=	107,67 m <sup>2</sup>
e. Casa de força	=	144,90 m <sup>2</sup>
f. Outros	=	383,63 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>=</b>	<b>6.209,00 m<sup>2</sup></b>

### 5.2 Descrição Externa

- Pé direito de aproximadamente 9 metros
- Telhado fibrocimento
- Paredes de tijolos a vista, estrutura de concreto rebocado.
- Janelas de Ferro
- Porta de Aço.
- Estacionamento com pavimentação em saibro e blocos de concreto

### 5.3 Descrição Interna

- Vão Livre.
- Vigas de concreto aparente.
- Paredes de tijolos a vista
- Piso Cerâmico, refeitório e banheiros
- Piso Bruto demais áreas internas.

### 5.4 Infraestrutura

- Bosque Nativo
- Tanque de peixe
- Acesso com pavimentação asfáltica
- Nascente
- Reflorestamento de Pinus
- Poço artesiano





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## 6. PADRÃO CONSTRUTIVO

As benfeitorias possuem padrão construtivos de acordo com classificação CUB:

- Barracão Industrial: GI = Galpão Industrial

## 7. ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

As benfeitorias apresentam um estado regular de conservação, com desgastes naturais devido uso e ação do tempo, conforme demonstrado no álbum de fotos (anexo 3).

- **Idade Aparente:** 15 anos.
- **Estado Conservação:** Regular





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162



## 8. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RURAL

Durante a vistoria o Senhor Altair Euko, representante da Requerente o qual exerce o cargo de Fiscal de Tributação Rural da Prefeitura Municipal da Lapa, informou que o imóvel avaliando pertence a área rural do Município.

Tendo em vista o mercado do agro negócio adotar como principal critério de valoração da terra nua sua capacidade de gerar renda (plantio mecanizado), estabeleço a seguir o critério para sua definição, bem como, informo que o percentual encontrado compõe o modelo estatístico como uma variável independente para homogeneização dos elementos amostrais.

Destinação da Área	Metragem/m <sup>2</sup>	%
Área de Reserva Legal	31.600,00	20,01%
Área de Servidão de Passagem	1.264,00	0,80%
Área de declive acentuado	39.476,25	25,00%
Área Mecanizável	85.564,75	<b>54,19%</b>
Total da área	157.905,00	100,00%

Logo o percentual de aproveitamento de área mecanizável e de **54%** do total da área de terra nua, sendo que a área restante pode ser utilizada para outros fins, desde que respeitando as leis ambientais previstas.





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## 9. ANÁLISE MERCADOLÓGICA.

O imóvel encontra-se localizado próximo a região central da Cidade da Lapa, na área rural do Município; caracteriza-se por ser uma região predominantemente rural. Com relação a infraestrutura, a região apresenta grande parte de sua pavimentação em saibro, com fornecimento regular de energia elétrica.

## 10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

Atualmente o mercado imobiliário possui um número elevado de oferta de imóveis, porém sem indicar diminuição dos valores, sinalizando uma estabilização dos valores ofertados. A liquidez do imóvel é normal considerando a velocidade de venda dentro da média de mercado. Em caso de venda em curto prazo, há necessidade de redução do valor do imóvel em relação ao seu valor médio de mercado.

## 11. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 17 e 18 de outubro de 2017, baseada em imóveis com as mesmas características do imóvel (**imóveis rurais**) objeto deste Parecer.

Considereei 22 elementos amostrais de imóveis **disponíveis para venda** (todas ofertas), quanto à idoneidade das fontes de informação, sua atualidade e semelhança, para compor o quadro amostral detalhado (anexo 4), pois refletem a situação atual do mercado imobiliário.

Todos os elementos amostrais efetivamente utilizados no modelo de regressão possuem as mesmas características: são de áreas rurais, localizados dentro do perímetro do Município da Lapa, todos possuindo luz elétrica, água, acesso em ruas com pavimentação em saibro e sendo ofertados.

## 12. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido na NBR 14653, bem como nas demais instruções normativas que compõem a referida norma, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## 12.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Foi utilizado o **Método Evolutivo**, pelo fato que durante a pesquisa mercadológica realizada "in loco" foi constatado falta de elementos amostrais de mesmas características do imóvel avaliando (empreendimento industrial).

O Método Evolutivo, é definido de acordo a NBR 14653, subitem 8.2.4.1, como sendo: A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

### 12.1.1 AVALIAÇÃO DO VALOR DO LOTE DE TERRENO – Anexo 05.

Através da pesquisa mercadológica realizada foi constatada a existência de elementos amostrais suficientes para utilizar o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, o qual define o valor através da comparação com dados de mercado de semelhantes quanto às suas características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando, baseado no processo de regressões lineares múltiplas pelo método dos mínimos quadrados (inferência estatística).

As variáveis foram definidas buscando identificar-se o segmento de mercado no qual o imóvel está inserido, almejando utilizar elementos amostrais nos quais as características formadoras de valor do imóvel avaliando estivessem contidas nos intervalos de características dos elementos amostrais. Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, foi desenvolvido modelo de regressão.

O tratamento estatístico foi realizado através do aplicativo TS-SISREG, da empresa TECSYS ENGENHARIA, versão 1.5.11.

### 12.1.2 AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS – Anexo 05

Para determinação dos valores das edificações, benfeitorias e acessões, foi utilizado o **Método da Quantificação do Custo**, previsto na NBR 14.653 em seu item 8.3.1, o qual é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Este pode ser apropriado pelo Custo Unitário Básico da Construção (CUB) ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

Ressalta-se a formação do custo unitário básico (CUB) os benefícios e despesas indiretas não são levados em consideração, entre outros: fundações, elevadores, equipamentos e instalações tais como ar condicionado, obras e serviços complementares, impostos, taxas e emolumentos cartoriais, bem como projetos e a remuneração do construtor.





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

### 13. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O Laudo deve ter enquadramento quanto ao Grau de Fundamentação e Grau de Precisão sendo que o primeiro está relacionado tanto com o empenho do avaliador, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas, já o segundo depende das características do mercado e da amostra coletada (anexo 4). O Parecer obteve a pontuação de 80 pontos, sendo classificado como

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: III

GRAU DE PRECISÃO: III

### 14. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO METRO QUADRADO DA TERRA NUA

#### Dados do Imóvel Avaliando

- Área Total/m<sup>2</sup> 157.905,00
- Distância ao Centro/km 3,1
- % Áreas de Plantio s/restrições 0,54%
- 

#### Valores da Média para 80% de Confiança

- Valor Unitário Médio R\$ 4,57
- Valor Unitário Mínimo R\$ 4,28
- Valor Unitário Máximo R\$ 4,86

#### **Campo de Arbitrio:**

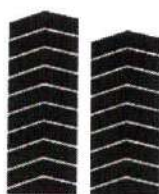
#### Intervalo de Valores admissíveis

- Valor Unitário Mínimo (-15%) R\$ 3,88
- Valor Unitário Máximo (+15%) R\$ 5,26

Com o objetivo de valorizar o ótimo acesso rodoviário – Pr 427, sua pavimentação diferenciada (asfalto), localização privilegiada á aproximadamente 3.1 Km (três Quilômetros e Cem metros) do Centro da Cidade da Lapa, em relação aos demais elementos amostrais pesquisados, atribuo o percentual de 15% (Quinze) por cento, sobre o valor médio encontrado.

VALOR ADOTADO: R\$ 5,26/m<sup>2</sup>





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

#### 14.1 APLICAÇÃO DA VARIÁVEL OFERTA OU FONTE

Tendo em vista dos elementos amostrais estarem sendo ofertados, é necessário a correção da elasticidade desta informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados.

Devido à falta de dados confiáveis no mercado para mensuração desde percentual de desconto irei atribuir 05% corrigindo o valor unitário adotado para R\$ 4,99m<sup>2</sup> (R\$ 5,26 x 0,95).

#### 14.2 VALOR DA TERRA NUA

• Área Total/m <sup>2</sup>	157.905,00
• Valor Unitário/m <sup>2</sup>	R\$ 4,99
Valor Terra Nua	R\$ 787.945.95

**Valor adotado: R\$ 788.000,00** (Setecentos e Oitenta e Oito Mil Reais)

#### 15. DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS

Valor do Custo de Reposição = Área X Valor Depreciado

Barracões e Demais Benfeitorias:

Valor do Custo de Reposição = 6.209,00m<sup>2</sup> X R\$ 993,47

Valor do Custo de Reposição = R\$ 6.168.455,23

**Valor adotado: R\$ 6.169.000,00** (Seis Milhões, Cento e Sessenta e Nove Mil Reais)

#### 16. VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

Considerando-se que o imóvel avaliando foi avaliado de forma individualizada, ou seja, Terra nua + edificações, bem como o preconizado na NBR 14.653 e já citado no presente Laudo.

Tem-se o valor final do imóvel conforme a seguir:

$$VI = ( VT + VB ) \times FC$$

onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor da benfeitoria;

FC = fator de comercialização = 1

\* Tendo em vista o imóvel avaliando estar em processo judicial foi desconsiderado o uso do fator de comercialização.





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

Valor do Imóvel =  $(Vt + Vb) \times Fc$   
Valor do Imóvel =  $(R\$ 788.000,00 + R\$ 6.169.000,00) \times 1$   
**Valor do Imóvel = R\$ 6.957.000,00**

**Valor Adotado: R\$ 6.957.000,00** – Seis Milhões, Novecentos e Cinquenta e Sete Mil Reais.

## 17. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

*Com fundamentos nos elementos e condições constantes no Laudo de Avaliação, cujos cálculos e o tratamento estatístico são demonstrados analiticamente em seu anexo 5, é atribuído o seguinte valor para terra nua e para as edificações do imóvel avaliando:*

<u>Valor da Terra Nua</u>	<u>R\$ 788.000,00</u>
Valor das Edificações	R\$ 6.169.000,00
Valor do Imóvel	R\$ 6.957.000,00

## 18. QUESITOS FORMULADOS

### 18.1 PELO REQUERIDO: ARIELLI DO BRASIL LTDA (Mov. 62.1)

#### Quesito 01.

**ARIELLI DO BRASIL LTDA**, já qualificada nos autos supra, vem, por sua procuradora judicial, solicitar seus bons ofícios no sentido de que o SR. PERITO **busque**, além da própria e atual avaliação do terreno, objeto da demanda, resultado da recente Perícia, uma atualização de valores atribuídos ao imóvel, por duas ocasiões, adiante apontadas, afim de que possa com tais elementos, apresentar um valor equilibrado e justo para a aquisição do imóvel, sem que nenhuma das partes interessadas venham a responder por enriquecimento ilícito.





**AMARILDO DE SOUZA CERCAL**  
 PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

Para tanto, acrescenta o histórico de datas e valores:

1.- em 22.09.2000 a Prefeitura adquiriu o terreno por R\$ 90.000,00 ,parcelado em 180 parcelas e pago em 20 grupos de 09 Notas promissórias aos devidos herdeiros. Iniciou o pagamento em 24.03.2001 e encerrou em 24.11.2001;

2.- Em 26/06/2007, a Prefeitura municipal da LAPA editou uma Lei -2058/2007, autorizando MULTIRECLICADOS(ARIELLI DO BRASIL LTDA) a pagar pelo referido imóvel- visto a doação onerosa- em 60 parcelas fixas,c/6 meses de carência a contar de 26/06/2007 , o valor da época de R\$ 228.375,00 ;

**Resposta:** O valor atual da Terra Nua e das Edificações estão demonstrados no item 14 Laudo Pericial, os valores atualizados solicitados a seguir:

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais) em 22.09.2000, aquisição do Terreno pela Prefeitura conforme AV 01 da Matrícula Imobiliária nº 20.573.
Valor Nominal	R\$ 90.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	22/9/2000 a 30/9/2017

Dados calculados	
Fator de correção do período	6217 dias 3,359811
Percentual correspondente	6217 dias 236,991123 %
Valor corrigido para 30/9/2017	(=) R\$ 302.383,01
Sub Total	(=) R\$ 302.383,01
<b>Valor total</b>	<b>(=) R\$ 302.383,01</b>

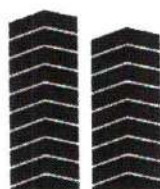
Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	R\$ 228.375,00 (Duzentos e vinte e Oito Mil, Trezentos e Setenta e Cinco Reais) valor definido na avaliação realizada em 11.06.2007, conforme Lei Munic.
Valor Nominal	R\$ 228.375,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	26/6/2007 a 30/9/2017

Dados calculados	
Fator de correção do período	3749 dias 1,835008
Percentual correspondente	3749 dias 83,500838 %
Valor corrigido para 30/9/2017	(=) R\$ 419.070,04
Sub Total	(=) R\$ 419.070,04
<b>Valor total</b>	<b>(=) R\$ 419.070,04</b>

## 18.2 PELA REQUERENTE: MUNICÍPIO DE LAPA – PARANÁ

➤ Não foram formulados quesitos.





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## 19 - ANEXOS:

- Anexo 01: Mapa de Localização/Situação
- Anexo 02: Matrícula Imobiliária
- Anexo 03: Álbum de Fotos
- Anexo 04: Elementos Amostrais
- Anexo 05: Demonstrativo de Cálculos
- Anexo 06: Atualização de Valores
- Anexo 07: ART e Resumo da Planta Arquitetônica
- Anexo 08: Pesquisa e Fotos dos Elementos Amostrais
- Anexo 09: Dados do Avaliador

## 20 - ENCERRAMENTO

O corpo do presente PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA é composto de 12 laudas digitadas e numeradas (mais 09 anexos), todas de um lado só, assinadas digitalmente pelo avaliador.

Curitiba, 26 de outubro de 2017.

Amarildo de Souza Cercal  
Perito Avaliador Imobiliário  
Gestor Imobiliário  
Contador







## CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Barão dos Campos Gerais, 72  
TITULAR:  
**ANTONIO CARLOS PIERIN**  
CPF 016768819-72  
LAPA - PARANÁ

**REGISTRO GERAL**

Matricula Nº ..... 020572 .....



**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- UM TERRENO RURAL, constituído de terras de campo e mato, denominado **GLEBA nº.01 (HUM)**, situado no lugar denominado **OLARIA**, neste Município e Comarca, com a área de 157.905,00m<sup>2</sup> (CENTO E CINQUENTA E SETE MIL, NOVECIENTOS E CINCO METROS QUADRADOS), ou seja 06 alqueires e 21 litros, contendo uma casa construída de madeira e demais benfeitorias, e que confronta: Ao Norte, com a Rodovia Pr 427; ao Sul, com terras de Adão Mazur e Rosalia Lipski Czezacki e outros (gleba nº.02 - resultante da divisão); à Leste, com terras de Pedro Patla; e a Oeste, com terras de Sergio Vidal e Rodovia Pr 427; possuindo a seguinte descrição de divisões:- iniciando sua descrição no canto, junto à margem da Rodovia Pr 427, segue por cerca de arame, confrontando com a faixa de domínio da Pr 427, por uma distância de 667,70m, onde faz canto; segue por valo, confrontando com terras de Pedro Patla, por uma distância de 480,90m, onde faz canto; segue por cerca de arame, confrontando com terras de Adão Mazur, por uma distância total de 429,40m, onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com Rosalia Lipski Czezacki e outros (gleba nº.02 resultante da divisão) por uma distância de 124,30m, onde faz canto e segue por arroio acima e cerca de arame, confrontando com Sergio Vidal, por uma distância total de 225,50m, onde faz canto, confrontando até a divisa com a Rodovia Pr 427, onde iniciou a descrição.- Obs:- Quinhão esse, resultante da divisão amigável do terreno com o total de 292.578,00m<sup>2</sup>, havido na forma dos registros anteriores adiante citados, - cujos característicos e confrontações supra, foram extraídos da escritura pública de divisão, e nela inseridos sob inteira responsabilidade das partes.- Estando o imóvel, cadastrado no INCRA, sob o nº. 705 020 010 758 9, com A.T. de 30,6 ha., e Codificado na Receita Federal, sob nº. 0983085-5.- **PROPRIETARIOS:-**

1. **ROSALIA LIPSKI CZEZACKI**, brasileira, viuva, comerciante, portadora da CIRG. nº.3.301.438 4 Pr e CPF nº. 005 816 799 46, residente e domiciliada em Ponta Grossa Pr, à Av. Vicente Machado, 522, Ap. 123;
2. **ANTONIO CARLOS CZEZACKI**, divorciado, comerciante, portador da CIRG. nº.2.105.640 Pr e CPF nº. 410 440 709 78, residente e domiciliado em Ponta Grossa Pr, à Av. Vicente Machado, 522, Ap. 123;
3. **MARISTELA DO ROCIO VIRIRA DA ROZA**, divorciada, comerciante, portadora da CIRG. nº. 4.103.900 0 Pr e CPF nº.029 667 539 35, residente e domiciliada em Ponta Grossa Pr, à rua Souza Caldas, 387;
4. **IVO NEI CZEZACKI**, comerciante, portador da CIRG. nº.3.494.740 6 Pr e do CPF nº.473 070 489 49, e sua mulher **JANICE MARGARETH SCREMIN CZEZACKI**, comerciante, portadora da CIRG. nº.3.814.522 3 Pr e do CPF nº.540.803.809-25, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 18/07.1987, ou seja (na vigência da Lei nº.6.515/77, cujo pacto antenupcial, foi registrado sob nº.4.813, Livro Aux. nº.03, do 2º Ofício de R.I. de Ponta Grossa Pr, apresentado e arquivado neste Ofício), residentes e domiciliados em Ponta Grossa Pr, à Av. Visconde de Taunay, 1.054;
5. **MARCOS CESAR CZEZACKI**, dentista, portador da CIRG nº.3.484.662-6 PR e do CPF nº.472.943.379-34, e sua mulher **MARCIA APARECIDA KOTESKI CZEZACKI**, cirurgiã dentista, portadora da CIRG nº.4.453.356-1 PR e do CPF nº.622.721.529-53, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, (na vigência da Lei nº.6.515/77), residente e domiciliados em Ponta Grossa - PR, à rua Theodoro Rosas, 558, ap.82;
6. **ANGELITA CZEZACKI KRAVUTSCHKE**, advogada, portadora da CIRG nº.3.986.690-0 PR e do CPF nº.668.071.919-91, e seu marido **JULIO CESAR MARCONDES KRAVUTSCHKE**, comerciante, portador da CIRG nº.3.119.678-7 PR e do CPF nº.528.005.559-04, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº.6.515/77), residente e domiciliados em Ponta Grossa - PR, à Rua Rodrigo Otavio, 1.010; 7.

MATRÍCULA Nº  
20.572.-

Segue no Verso

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006. resolução do Projudi. do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDQP FA78G 6CEBC 2FNBB



Continuação

**JOSÉ LUIZ CZEZACKI**, comerciante, portador da CIRG nº.3.327.794-6 PR e do CPF nº.451.426.109-20 e sua mulher **SILMARA APARECIDA CZEZACKI**, secretária, portadora da CIRG nº.6.106.978-0 PR e do CPF nº.518.749.979-34, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 04/05/1.983, ou seja (na vigência da Lei nº.6.515/77, cujo pacto antenupcial, foi registrado sob nº.3.018, Livro Aux. nº.03, do 2º Ofício de R.I. de Ponta Grossa Pr, apresentado e arquivado neste Ofício), residentes e domiciliados em Maringá - PR, à rua Antonio Valdir Zanuto, 79; 8) **REGINALDO CZEZACKI**, comerciante, portador da CIRG nº.4.044.191-3 PR e do CPF nº.531.695.909-44, e sua mulher **MARIA HELENA RODRIGUES CZEZACKI**, comerciante, portadora da CIRG nº.4.320.781-4 PR e do CPF nº.701.113.839-00, casado entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 31/07/1.987, ou seja (na vigência da Lei nº.6.515/77, cujo pacto antenupcial, foi registrado sob nº.5.770, Livro Aux. nº.03, do 2º Ofício de R.I. de Ponta Grossa Pr, apresentado e arquivado neste Ofício), residente e domiciliados em Maringá - PR, à rua Fernandes Vieira, 1.099, ap.303, zona 02; 9) **ANTONIO LIPSKI**, brasileiro, solteiro, maior professor, portador da CIRG. nº. 294 733 Pr e do CPF nº. 005 141 289 68, residente e domiciliado em Curitiba Pr, à Av. Presidente Washington Luiz 50, Jardim Social; 10) **BERNARDO LIPSKI**, do comércio, portador da CIRG. nº. 627 199 Pr e do CPF nº. 219 783 288 34, e sua mulher **MARIA FRANCISCA DA SILVA LIPSKI**, do lar, portadora da CIRG. nº.1.227.417 Pr e CPF nº. 003 378 909 52, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens (anterior à vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda David Carneiro, 351; 11) **DAVI LIPSKI**, advogado, portador da CIRG. nº.418 003 8 Pr e CPF nº.002 998 049 68, e sua mulher **ISLEI LIPSKI**, do lar, portadora da CIRG. nº.1.919.940 Pr e do CPF nº. 036 359 239 31, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens (anterior à vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à Avenida Presidente Wenceslau Braz, 1.565; 12) **TEODORO LIPSKI**, funcionário público aposentado, portador da CIRG. nº.418 165 e CPF nº. 111 144 879 53, e sua mulher **MARIA DA GLORIA SANTOS LIPSKI**, professora, portadora da CIRG. nº. 310 163 Pr e do CPF nº. 530 639 029 34, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens (anteriormente a vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à rua Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, 766, Capão Raso; 13) **ALYSON FRANCISCO CZEZACKI**, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, portador da CIRG. nº.6.026.946 7 Pr e CPF nº. 026 518 709 51, residente e domiciliado em Maringá Pr, na rua Antonio Zanuto, 79; 14) **CLAUDIO NEY LIPSKI**, autônomo, portador da CIRG. nº.935 855 2 Pr e CPF nº. 274 658 299 68, e sua mulher **SOELI CONCEIÇÃO VISSER LIPSKI**, professora, portadora da CIRG. nº.626 236 Pr e do CPF nº. 201 545 509 49, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à rua José Palu, 60; 15) **CLOVIS FERNANDES LIPSKI**, pintor, portador da CIRG. nº.2 063 080 9 Pr e do CPF nº.491 112 489 04, e sua mulher **ROSANA DE FATIMA GRITZ LIPSKI**, do lar, portadora da CIRG. nº.4.885.315 3 Pr e do CPF nº.029 258 559 46, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à rua Américo Vespucio, 845; 16) **CARMEN LUCIA BARBOSA LIPSKI**, brasileira, solteira, maior, assistente de pessoal, portadora da CIRG. nº.3.314.712 0 Pr e do CPF nº. 598 257 909 20, residente e domiciliada em Curitiba Pr, à rua João Guerino Fabri, 248; 17) **JORGE LUIZ LIPSKI**, brasileiro.

Continua



Matrícula Nº...20.572...

Continuação

solteiro, maior, funcionário público, portador da CIRG. nº. 3 635 300 7 Pr e do CPF nº. 536 737 869 20, residente e domiciliado em Curitiba Pr, à Avenida Presidente Wenceslau Braz, 3.381; 18) **MARCIO BARBOSA LIPSKI**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da CIRG. nº.4.655 481 7 Pr e CPF nº. 717 104 699 00, residente e domiciliado em Curitiba Pr, à Av. Presidente Wenceslau Braz, 3.381; 19) **SIMONE BARBOSA LIPSKI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CIRG. nº.5.209.546 8 Pr e do CPF nº. 713 813 509 25, residente e domiciliada em Curitiba Pr, à Av. Presidente Wenceslau Braz, 3.381; e 20) **MARILENE LIPSKI**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CIRG. nº.3.162 533 5 Pr e do CPF nº.587 421 509 04, residente e domiciliada em Curitiba Pr, à rua Itacolomi, 1067; e 21) **MUNICIPIO DA LAPA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Praça Mirazinha Braga, 87, inscrito CNPJ sob nº.76 020 452/0001-05.- **REGISTROS ANTERIORES:-** Ns.01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 26 e 27, feitos na Matrícula nº.20.199, fichas 01/08, do Livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício.- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:-** *[Assinatura]*

**AV.01/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - ONUS ANTERIOR:-** Conforme o constante das condições do título anterior, que deu origem ao R.27/20.199,- ficou instituído e aceito entre as partes naquele ato, o Pacto Comissório, referente o valor da aquisição, constante do referido R.027/20.199,- a forma de quitação da parcela de R\$.90.000,00 (Noventa mil reais), a ser pago, em 180 (CENTO E OITENTA) parcelas, representadas igual numero de notas promissórias, emitidas em 28/02/2000,- pelo Município da Lapa, em favor dos vendedores; promissórias essas em 20 grupos (cada grupo com 09 notas promissórias), sendo a primeira de cada grupo, com vencimento para 24/03/2000 e a última em 24/11/2000; servindo como comprovante da quitação total do preço daquela compra e venda, o recibo passado, na última promissória de cada grupo, ou seja com o vencimento para 24/11/2000.- Ficando assim de pleno direito desfeita a venda, no caso do Município deixar de pagar os títulos, rigorosamente dentro dos prazos de vencimentos estipulados entre as partes naquele instrumento e constante do referido R.26/20.199.- Cota- Av. 60,00VRC (R\$.4,50).- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:-** *[Assinatura]*

**R.02/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - QUINHÃO DE DIVISÃO:-** Por Escritura Pública de Divisão Amigável, (parcial) lavrada em data de 1º de março de 2.000, às fls. 019/21, do Livro nº.276 E, do Tabelionato desta cidade, - **O QUINHÃO CARACTERIZADO NA MATRICULA**, no valor de R\$.100.000,00 (CEM MIL REAIS, correspondendo a R\$.34.000,00 a casa e benfeitorias e R\$.66.000,00 o terreno), - coube à título de Divisão Amigável, ao Ex-condomino:- **MUNICIPIO DA LAPA**, pessoa jurídica de direito publico interno, com sede administrativa, na Praça Mirazinha Braga, 87, nesta cidade, inscrito no CNPJ, sob nº. 76 020 452/0001-05, o qual foi no ato contratual representado por seu prefeito Municipal, Miguel Lourenço Horning Batista, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG. nº.678 358 Pr e CPF nº. 027 311 939 72, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Barão do Rio Branco, nº.1995.- A qual, seu deu por empossada no referido quinhão.- Cujo CCIR 98/99 e, ainda comprovantes da quitação dos ITRs de 1.995 à 1.999,- foram apresentados a este Ofício.- Negativas do IAP (já foram apresentada e

Segue no verso



Continuação

arquivadas neste Ofício).- Cota - Regtº. 4.312,00VRC (R\$.323,40).- Isento de Funrejus.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:- *Amarildo de Souza Cercal*

R.03/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - **SERVIDÃO GRATUITA E PERMANENTE**:- Por Escritura Pública de Divisão (parcial), lavrada em data de 19 de março de 2.000,- às fls.19/21, do Livro nº.276 E, do Tabelionato desta cidade,- foi constituída uma **servidão de passagem permanente**, sobre o imóvel da matrícula retro, em proveito do imóvel (gleba nº.02), constante da matrícula nº.20.573,- figurando como outorgante:- O Município da Lapa, (antes identificado); e como Outorgados:- Rosalia Lipeki Czezacki; Antonio Carlos Czezacki; Maristela do Rocio Vieira da Roza; Ivo Nei Cesar Czezacki, e sua mulher, Janice Margarteh Scremin Czezacki; Marcos Angelita Czezacki Kravutschke, e seu marido Julio Cesar Marcondes Kravutschke; José Luiz Czezacki, e sua mulher, Silmara Aparecida Czezacki; Reginaldo Czezacki e sua mulher Maria Helena Rodrigues Czezacki; Antonio Lipski; Bernardo Lipski, e sua mulher Maria Francisca da Silva Lipski; Davi Lipski, e sua mulher Islei Lipski; Teodoro Lipski, e sua mulher, Maria da Gloria Santos Lipski; Alyson Francisco Czezacki; Claudio Ney Lipeki, e sua mulher, Soeli Conceição Viesser Lipski; Clovis Fernandes Lipski, e sua mulher, Rosana de Fátima Gritz Lipski; Carmen Lucia Barbosa Lipeki; Jorge Luiz Lipski; Marcio Barbosa Lipski; Simone Barbosa Lipski; e Marilene Lipski (todos já anteriormente identificados); - Cuja área de Servidão, começa na PR 427, há de dirigir até a Gleba nº.02, e se comporá de **UMA FAIXA DE TERRAS**, com as seguintes dimensões e característicos:- estrada de acesso para a Gleba nº.02, com a área de 1.264,00m<sup>2</sup>, com a largura de 4,00m, iniciando a descrição a 110,00 metros do canto da estaca OPP, junto à margem da Rodovia PR 427, segue por cerca de arame, confrontando com a faixa de domínio da PR 427, por uma distância de 4,00 metros, onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com terras do Município da Lapa (Gleba nº. 01), por uma distância de 197,50m, onde faz canto; segue por cerca de arame, confrontando com Adão Mazur, por uma distância de 123,50m, onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com Rosalia Lipeki Czezacki (gleba nº.02), por uma distância de 4,00m, onde faz canto; e segue por linha seca, confrontando com o Município da Lapa (Gleba nº.01), pelas distâncias de 121,50m e 193,50m, onde faz canto, confrontando até a divisa com a Rodovia PR 427, onde iniciou a descrição.- Servidão essa, à título gratuito.- Cota - Regtº.630,00VRC (R\$.47,25).- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:- *Amarildo de Souza Cercal*

AV.04/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**:- Pelo instrumento Particular Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, lavrado em data de 22 de agosto de 2.000,- o proprietário declarou perante o Instituto Ambiental do Paraná, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 3,16ha., correspondente à 20,00%, - do total do imóvel da matrícula retro, ficou caracterizada como área de **RESERVA LEGAL**; Ficando a referida área, gravada como de utilização limitada, nos termos da Legislação Florestal, podendo nela ser feita somente a exploração florestal sob a forma de "MANEJO EM REGIME DE RENDIMENTO SUSTENTADO", desde que autorizado pelo órgão Ambiental competente.- Cuja área de reserva, foi devidamente localizada e caracterizada no imóvel, conforme croquis que faz parte integrante do termo ora averbado.- Cota - Av. 630,00VRC (R\$.47,25).- O REFERIDO É VERDADE E

Continua



Matrícula Nº 20.572.-

Continuação

DOU FE. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:-

*Amarildo de Souza Cercal*  
AV.05/20.572 - PROTOCOLO Nº.62.768, DE 30/ABRIL/2.001 - CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO:- Por requerimento datado de 19/04/2.001, firmado pelo Digníssimo Prefeito Municipal, Sr. Paulo César Fiates Furiati, o qual instruiu com fotocópias autenticadas das Promessórias devidamente quitadas, conforme recibos no verso das mesmas, - comprovando assim, a quitação total do preço da compra e venda, constante do R.27, feito na Matrícula anterior nº.20.199, (cujo onus foi transposto para a Av.01 retro); ficando assim, cancelado o Pacto Comissório, que gravava o imóvel, (constante da citada Av.01 retro).- Cota - Av. 630,00 VRC (R\$.47,25).- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 30 DE ABRIL DE 2.001.- O ESCRIVENTE:-

*Amarildo de Souza Cercal*  
R.06/20.572 - PROTOCOLO Nº.65.336, DE 03/JUNHO/2.002 - DOAÇÃO:- Por Escritura Pública de Doação "Inter-vivos", lavrada em data de 26 de MARÇO de 2.002, às fls.126/129, do Livro nº.287 E, do Tabelionato desta cidade, - O IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA, havido pelo R.02 retro, com CCIR 98/99, sob nº.221 082 055 948 9, com A.T. de 15,7 ha., e Codificado na Receita Federal, sob o n.5971915 0 (apresentados a este Ofício),- foi Adquirido, por:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA LAPA - COMLAPA, constituída com base na Lei Municipal nº.1.388, de 12/12/1977, publicada no Boletim Oficial sob nº.633, em 17/12/97, alterada pela Lei Municipal nº. 1470, de 02/12/1999, publicada no Boletim Oficial sob nº.681, em 16/12/1999, - denominada simplesmente COMLAPA, sociedade de economia mista e capital nacional, com Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº. 41 3 00017051, em 03/05/1999, com sede nesta cidade, na Rua Eufrásio Cortes, nº.228, inscrita no CNPJ/ME sob nº.03 152 510/0001-72, a qual foi representado no ato contratual por seu Diretor Presidente, Wilson Bley Lipski, brasileiro, casado, advogado, portador da CIRG. nº.3 726 429 6 Pr e CPF nº.694 920 859 68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Senador Souza Naves, nº.1700 e, por seu Diretor Administrativo e Financeiro, Gilberto Souza do Valle Junior, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG. nº.4 914 330 3 Pr e CPF nº. 755 726 489 49, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Gustavo Kuss, 215,- à título de DOAÇÃO "INTER-VIVOS, feita, pelo:- MUNICIPIO DA LAPA, (já anteriormente identificado) e, o qual foi no ato contratual representado por seu Prefeito Municipal, Paulo Cesar Fiates Furiatti, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CREA/PR sob nº. 5724/D, portador do CPF nº.200 849 439 04, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Senador Souza Naves, 1.239; Doação essa, pelo valor de R\$.100.000,00 (CEM MIL REAIS), estimada pelas partes, para todos os efeitos e fins de direitos, sendo que a mesma foi feita à título gratuito e, sem condições; Isenta do pagamento do ITBI, conforme GR-PR de isenção nº.134/2001; É, declarado no instrumento que a donatária, se subrogou nos direitos e obrigações, constantes da Servidão de Passagem e da Conservação de Florestas existentes no imóvel, conforme o constantes do R.03 e AV.04 retos.- E, constando da escritura, a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, para com a Previdência Social, nº.016872002-14001060 (confirmada via Internet pelo Tabelionato) e, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, sob nº.5.222.870 (também confirmada via Internet, pelo Tabelionato); A DOI a SRF, foi expedida pelo Tabelionato.- Negativa do IAP. nº.7720/02.- Foi apresentado a este Ofício, o CCIR 98/99 e, os dois últimos comprovantes da quitação dos

Segue no verso

Continua

ITRS (2000/2001) visto que, os demais já terem sido apresentados anteriormente. - Cota - R\$ 4.312,00VRC (R\$ 323,40). - Isento do Funeje. - O RECEBIDO E VERDADE E DOU RE. LAPA, PR, 03 DE JUNHO DE 2.002. - O OFICIAL: -

R.07/20.572 PROTOCOLO Nº.66.259, DE 29/AGOSTO/2.002: DOAÇÃO: - Por Escritura Pública de Doação "Inter-vivos", lavrada em data de 28 de Agosto de 2.002, às fls. 058/063, do Livro nº.292-B do Tabelionato desta cidade, - O IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA, havido pelo R.06 retro e supra, com CCIR 98/99, sob nº.221.082.055.948.9, com A.T. de 15,7 ha., e Codificado na Receita Federal, sob o nº.5971815.0 DO BRASIL LTDA, pessoa jurídica com direito privado, e capital nacional, constituída sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada; inscrita no CNPJ/ME sob nº.03.932.289/0001-00, com sede e foro à Rodovia BR 427, Km 30,5, nº.1.430, bairro da Antena, nesta cidade, representada por seus sócios André Maurício Tocchetto, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CIRC nº.5.397.008-7 PR e CPF nº.725.081.919.49, residente e domiciliado em Curitiba PR, na rua Francisco Frischmann, ap. 1205; e André Linneo Tocchetto, brasileiro, solteiro, estudante, maior, CIRC nº.6.074.737-7 PR e CPF nº.005.618.169.80, residente e domiciliado na Rua Lothario Boutin, 161, ap.21, Bloco 6, em Curitiba PR, - à título de Doação "Inter-vivos", feita pela: - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA LAPA - COMLAPA, (já anteriormente identificada) e, a qual foi no ato contratual representada por seu Diretor Presidente Wilson Bley Lipiski, brasileiro, casado, advogado, CIRC nº.3.726.423-6 PR e CPF nº.694.820.859.68, residente e domiciliado na Rua Senador Souza Naves, 1.700, nesta cidade, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, Gilberto Souza do Valle Junior, brasileiro, casado, empresário, CIRC nº.4.914.330-3 PR e CPF nº.726.489.49, residente e domiciliado na Rua Gustavo Kues, 215, nesta cidade; Doação essa, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), estimada pelas partes, para todos os efeitos e fins de direitos, sendo que a mesma foi feita a título gratuito; Isenta do pagamento do ITCMD, conforme GR-PR de Isenção nº.067/2002; A doação foi feita com as seguintes condições: - 1. A donatária deverá implantar no imóvel uma unidade industrial para a produção de artefatos de plásticos para o uso geral, reciclagem, lavagem, moagem, aglutinação e extrusão e filmes plásticos, comércio e exportação; 2. A empresa dará início às obras de construção do empreendimento no prazo máximo de 06 meses a contar do registro da presente escritura; 3. A empresa deverá iniciar sua atividade produtiva no prazo de 02 (dois) anos, a contar do registro da referida escritura; 4. A empresa não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados do registro da escritura, sem a expressa autorização do doador; 5. A interrupção ou suspensão das atividades industriais produtivas, a desalojamento, ou qualquer outra razão que venha importar na descontinuidade das atividades da empresa, no prazo de 05 (cinco) anos, a contar do registro da escritura, implicará no retorno do imóvel doado ao patrimônio da COMLAPA e posteriormente do Município, sem que caiba qualquer indenização a donatária. - E, declarado no instrumento que a donatária, se subroga nos direitos e obrigações constantes da Servidão de Passagem e da Conservação de Florestas existentes no imóvel, conforme o constantes do R.03 e AV.04 retro. - E, constando da escritura, a Certidão Negativa de Débito para com a Previdência Social nº.087122002-14001060 (confirmada via Internet e pelo Tabelionato) e, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e

Continuação



Matrícula N.º 20.572.-



Continuação

Contribuições Federais (também confirmada via Internet, pelo Tabelionato); A DOI a SRF, foi expedida pelo Tabelionato.- Negativa do IAP nº.113405/02.- Sendo que o CCIR 98/99 e os comprovantes da quitação dos ITRs já encontram-se arquivados neste Ofício.- Cota: Registro A.312,00 VRC (R\$.323,40).- Isento do Funrejus.- O REFERIDO É VERDADE E DOU.FE. LAPA,PR, 05 DE SETEMBRO DE 2.002.- O ESCRIVENTE:-

*[Handwritten signature]*



FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
VROkb.DLzC6.p3wbe  
Controle:  
3tszJ.sJcZA  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LAPA - PARANA  
CERTIFICO a autenticidade desta,  
como provinda de original arquivado  
nesta serventia.  
O referido é verdade: dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Custas

Certidão	R\$ 12,19
Buscas	R\$ 7,56
Funrejus	R\$ 4,93
Selo	R\$ 4,40
TOTAL	R\$ 29,08

Lapa, 07 de abril de 2017.-

*[Handwritten signature]*

Wladyr Machado - Oficial  
Leila de Fátima Mayer de Vargas - Escrevente  
Everlaine Portes Rodrigues de Siqueira - Escrevente

OBS:- Certidão Positiva de Ônus Reais referente ao R.03, Av.04, as Condições do R.07 e Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias.

Segue no verso

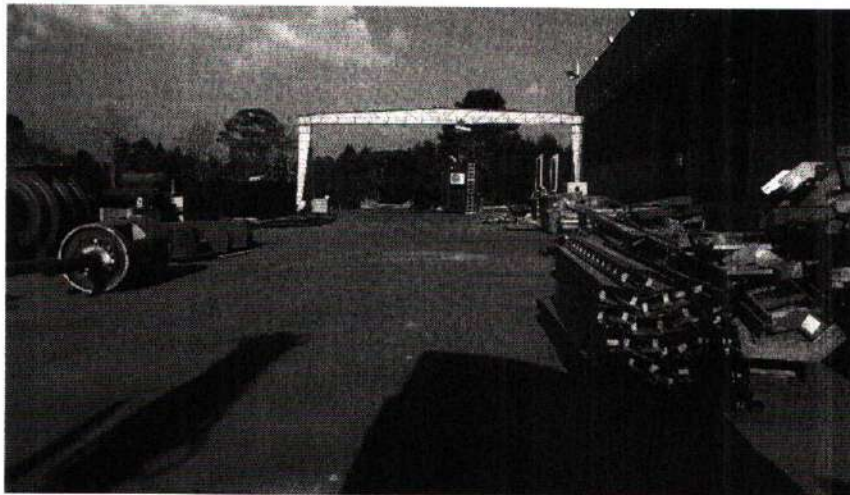
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, de TJPP/PR  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P898 ZV45G DMFLM EZULD

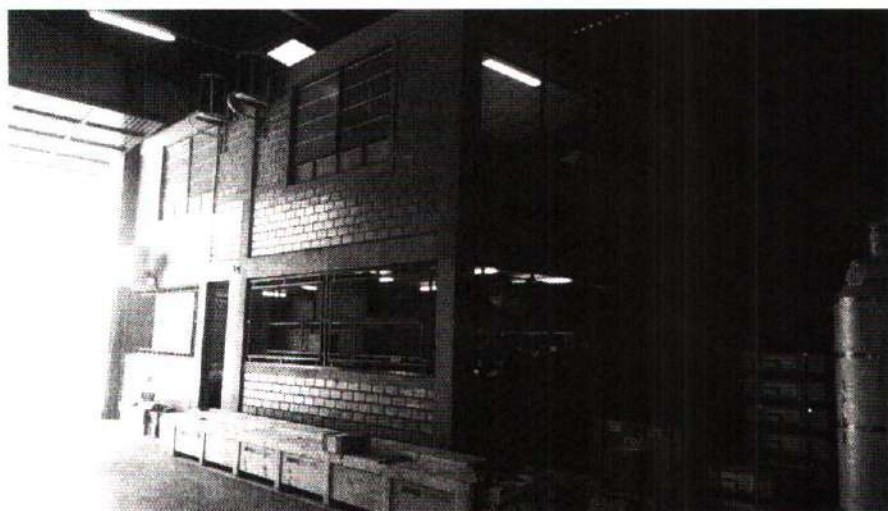
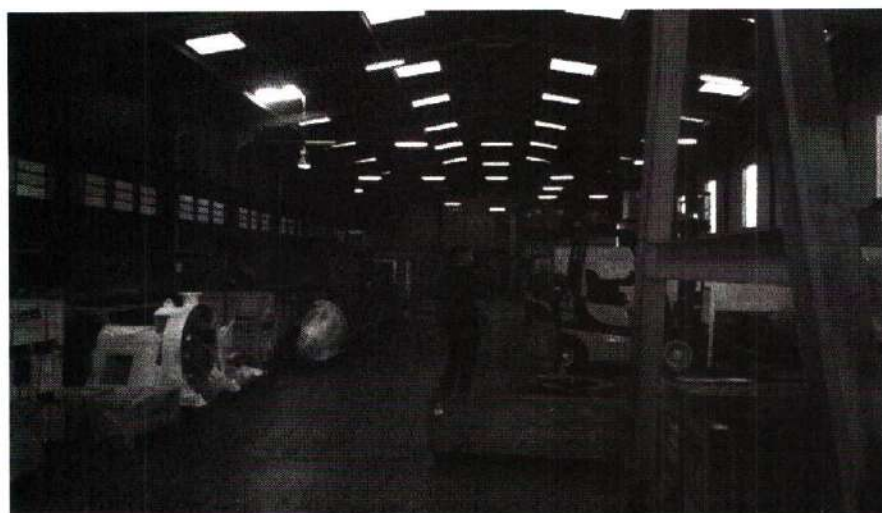


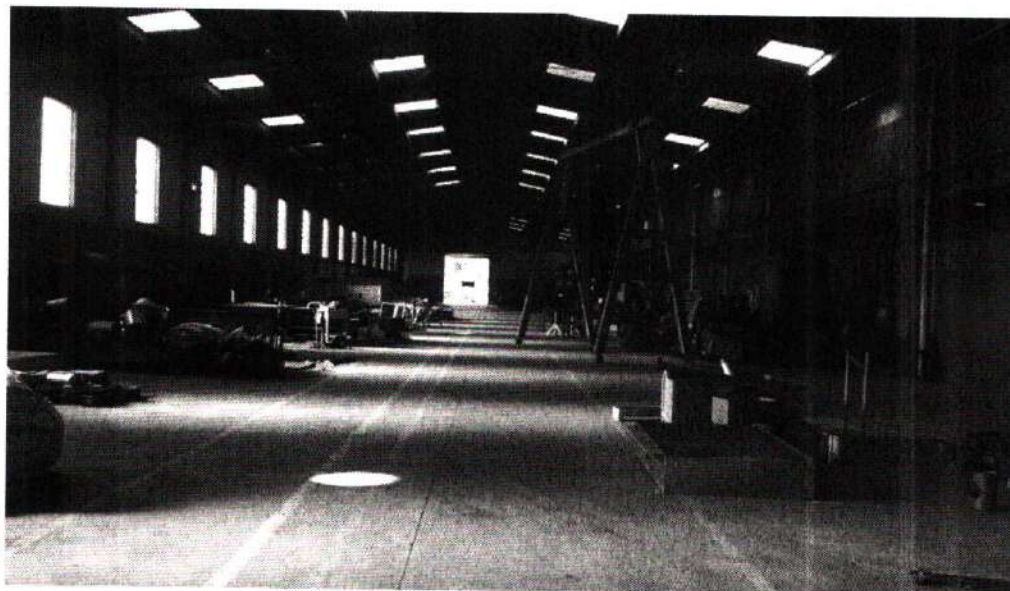
### ANEXO 3

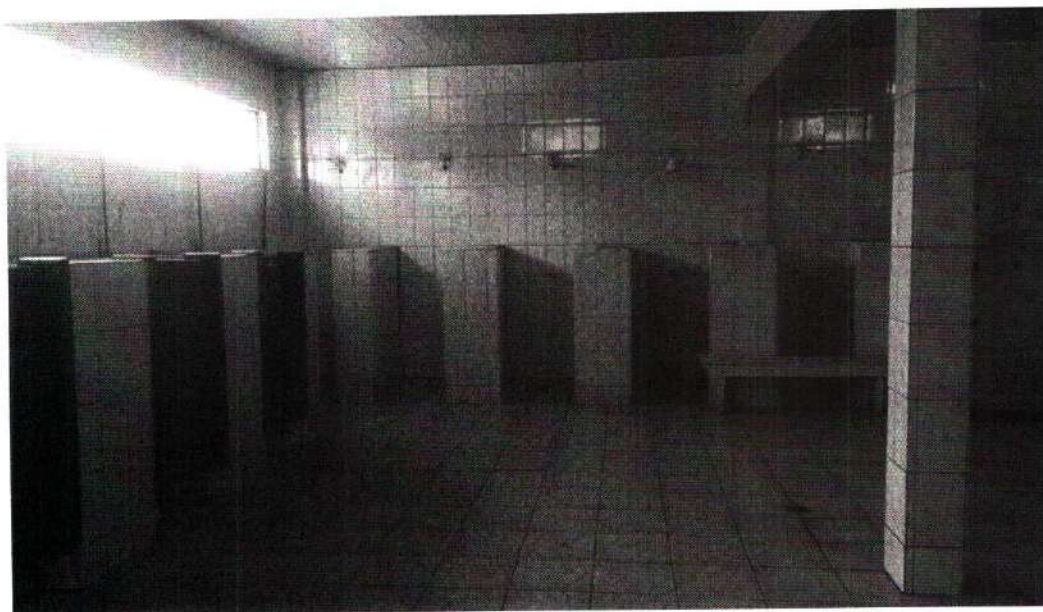
### ÁLBUM DE FOTOS 1º PARTE





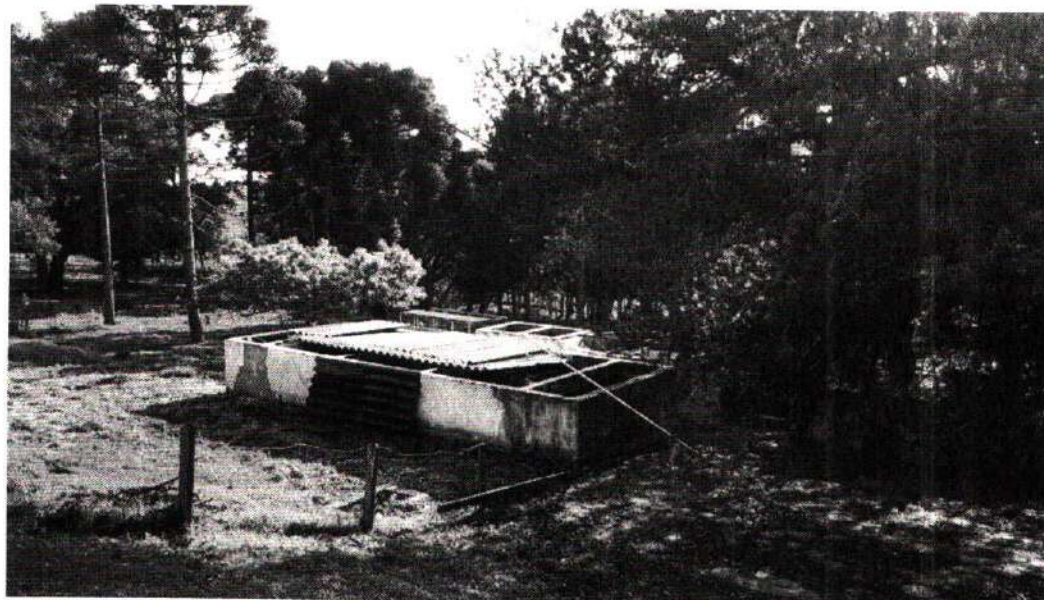
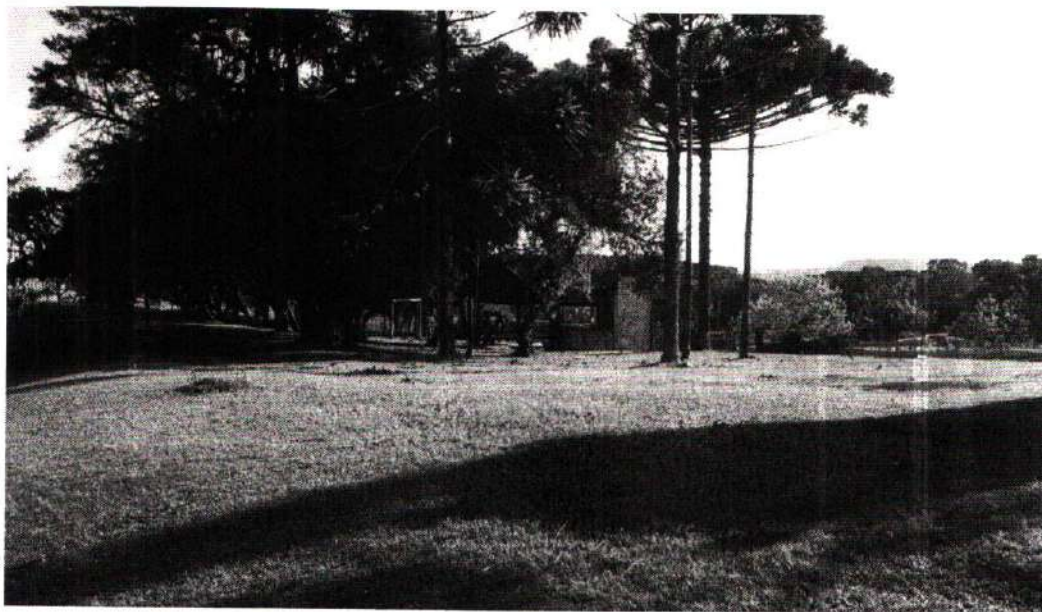


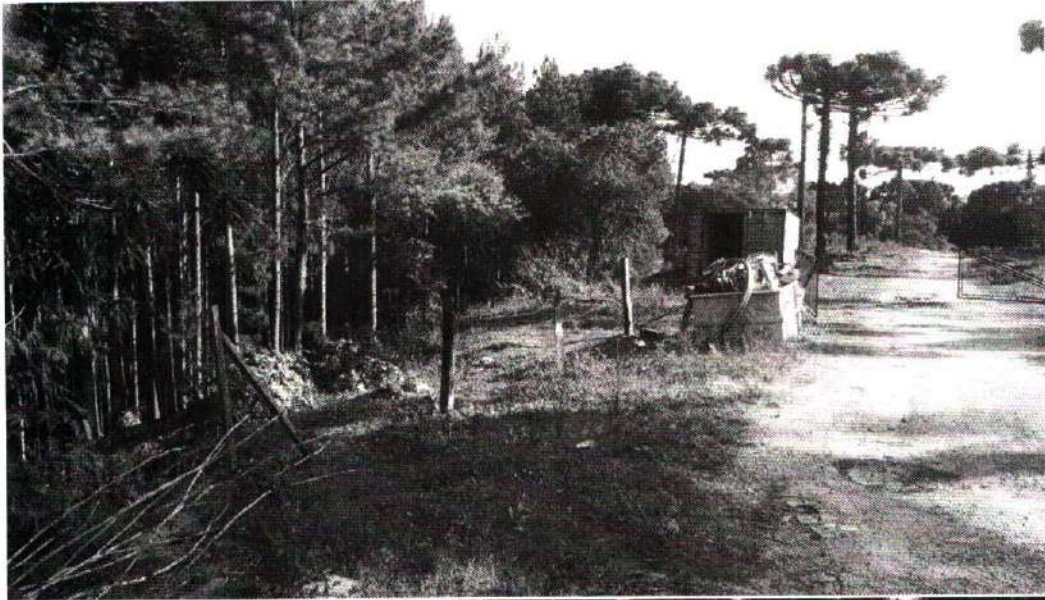


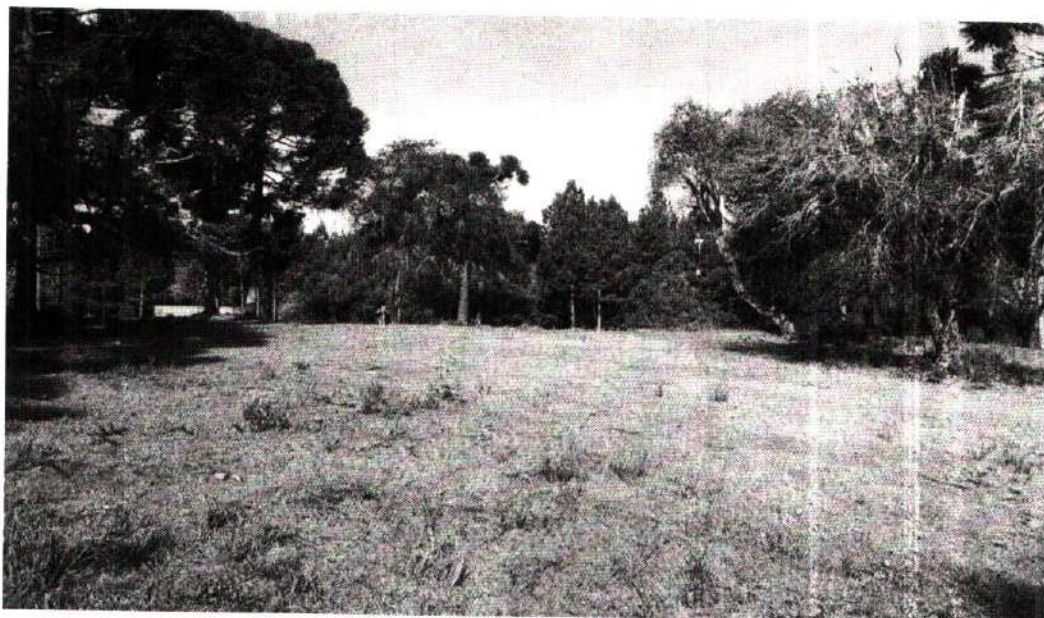


### ANEXO 3

### ÁLBUM DE FOTOS PARTE 2







### ANEXO 3

### ÁLBUM DE FOTOS PARTE 3





**PESQUISA DE MERCADO - QUADRO AMOSTRAL DE IMÓVEIS**

Nº	LOCALIDADE	% de área Mecanizado Lavourea	DISTANCIA CENTRO	ÁREA TERREIRO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR	VALOR M²	FONTE	TELEFONE	REFERÊNCIA
1	Área Rural ao lado do Spa Lapinha	60,00	23,00	121.000,00	250,00	R\$ 760.000,00	R\$ 6,28	KRN Imóveis	3264 3663	COD 1655
2	Estrada Caminho do Céu	70,00	22,50	30.250,00	-	R\$ 270.000,00	R\$ 8,93	Mota	3029 3434	CH 126
3	Colônia Municipal	53,00	12,00	363.000,00	85,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 3,31	Cidade Sul	3275 7056	07J
4	São João Calva	61,00	20,00	788.600,00	-	R\$ 2.310.000,00	R\$ 2,89	Cidade Sul	3275 7056	06J
5	Faxinal dos Correias	36,00	31,50	736.322,50	-	R\$ 1.600.000,00	R\$ 2,17	Apolar	3270 3700	135369
6	Ria da Varzea	89,00	25,00	1.766.600,00	-	R\$ 6.500.000,00	R\$ 3,68	Newton Paz	99897 9801	107
7	Estrada Rural	70,00	11,00	156.000,00	-	R\$ 220.000,00	R\$ 1,41	Wt imóveis	3035 5758	CH 0007
8	Rua Principal - Passa Dois	80,00	5,20	363.000,00	-	R\$ 1.500.000,00	R\$ 4,13	Kroca	3642 4745	COD 1080
9	Divisa com Rio Varzea	58,00	15,00	1.645.600,00	-	R\$ 7.300.000,00	R\$ 4,44	Kroca	3642 4745	COD 1462
10	Estrada Rural	43,00	10,00	680.000,00	68,00	R\$ 2.400.000,00	R\$ 3,53	KRN Imóveis	3264 3663	COD LU 1652
11	Mariental	71,00	17,00	338.800,00	-	R\$ 1.250.000,00	R\$ 3,69	Oferta	3333 4178	61
12	Mariental	37,00	25,00	713.900,00	-	R\$ 2.700.000,00	R\$ 3,78	Oferta	3334 4178	47
13	Mariental	61,00	15,00	48.400,00	-	R\$ 200.000,00	R\$ 4,13	Oferta	3335 4178	33
14	Mariental	35,00	17,00	242.000,00	-	R\$ 800.000,00	R\$ 3,31	Oferta	3336 4178	35
15	Faixa Boreatua	57,00	14,00	42.343,00	-	R\$ 280.000,00	R\$ 6,61	Oferta	3337 4178	22
16	Faixa da Lapa	50,00	21,00	70.448,00	-	R\$ 295.000,00	R\$ 4,19	Kroca	3642 4745	2020
17	Rua B. do Rio Branco, Faxinal dos Correias	29,00	35,00	169.400,00	100,00	R\$ 799.000,00	R\$ 4,72	Maiucelli	99922 5250	86
18	Passa Dois	80,00	9,20	1.355.200,00	120,00	R\$ 7.000.000,00	R\$ 5,17	kroca	3642 4745	956
19	Mariental	0,00	16,00	24.200,00	-	R\$ 135.000,00	R\$ 5,58	Oferta	3642 4745	92
20	Mariental	39,00	13,00	193.600,00	-	R\$ 450.000,00	R\$ 2,32	Oferta	3642 4745	34
21	Mariental	89,00	18,00	677.600,00	-	R\$ 2.800.000,00	R\$ 4,13	ILS Imóveis	3376 0588	FA 0006
22	Palmital de Baixo	40,00	57,80	726.000,00	-	R\$ 2.200.000,00	R\$ 3,03	ILS Imóveis	3376 0588	FA0001

Realizada entre os dias 17 e 18 de outubro de 2017





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## ANEXO 05

### DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS MÉTODO EVOLUTIVO

#### 1. METODOLOGIA

A metodologia aplicável depende basicamente da natureza do bem a ser avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade das informações colhidas no mercado.

Para a presente avaliação foi utilizado o Método Evolutivo, pelo fato que durante a pesquisa mercadológica realizada "in loco" foi constatado falta de elementos amostrais de mesmas características do imóvel avaliando (Faculdade).

O Método Evolutivo, é definido de acordo a NBR 14653-2 subitem 8.2.4.1, como sendo: A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = ( VT + VB ) . FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

#### 2.1 AVALIAÇÃO DA TERRE NUA.

Para a avaliação dos terrenos, após análise da pesquisa mercadológica realizada entre os dias 17 à 18 de outubro, conforme demonstrada no anexo 04 foi constatada a existência de elementos amostrais suficientes para utilizar o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, o qual define o valor através da comparação com dados de mercado de assemelhados quanto às suas características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando, baseado no processo de regressões lineares múltiplas pelo método dos mínimos quadrados (inferência estatística).





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
 PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

Nº	LOCALIDADE	FONTE	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	% de área Mecanizada sem Restrições	DISTÂNCIA CENTRO	VALOR UNITÁRIO M²
1	Área Rural ao lado do Spa Lapinha	KRN Imóveis	121.000,00	250,00	0,60	23,00	6,28
2	Estrada Caminho do Céu	Mota	30.250,00	0,00	0,70	22,50	8,93
3	Colônia Municipal	Cidade Sul	363.000,00	85,00	0,53	12,00	3,31
4	São João Caiva	Cidade Sul	798.600,00	0,00	0,61	20,00	2,89
5	Faxinal dos Correias	Apolar	736.322,50	0,00	0,36	31,50	2,17
6	Ria da Varzea	Newton Paz	1.766.600,00	0,00	0,89	25,00	3,68
7	Estrada Rural	Wt imóveis	156.000,00	0,00	0,20	11,00	1,41
8	Rua Principal - Passa Dois	Kroca	363.000,00	0,00	0,80	5,20	4,13
9	Divisa com Ria Varzea	Kroca	1.645.600,00	0,00	0,58	15,00	4,44
10	Estrada Rural	KRN Imóveis	680.000,00	68,00	0,43	10,00	3,53
11	Mariental	Oferta	338.800,00	0,00	0,71	17,00	3,69
12	Mariental	Oferta	713.900,00	0,00	0,37	25,00	3,78
13	Mariental	Oferta	48.400,00	0,00	0,61	15,00	4,13
14	Mariental	Oferta	242.000,00	0,00	0,35	17,00	3,31
15	Feixo Boteatuva	Oferta	42.343,00	0,00	0,57	14,00	6,61
16	Feixo da Lapa	Kroca	70.448,00	0,00	0,50	21,00	4,19
17	Rua B. do Rio Branco, Faxinal dos Correias	Malucelli	169.400,00	100,00	0,29	35,00	4,72
18	Passa Dois	kroca	1.355.200,00	120,00	0,80	9,20	5,17
19	Mariental	Oferta	24.200,00	0,00	0,00	16,00	5,58
20	Mariental	Oferta	193.600,00	0,00	0,39	13,00	2,32
21	Mariental	ILS Imóveis	677.600,00	0,00	0,89	18,00	4,13
22	Palmital de Baixo	ILS Imóveis	726.000,00	0,00	0,40	57,80	3,03

Realizada entre os dias 17 e 18 de outubro de 2017

As variáveis foram definidas buscando identificar-se o segmento de mercado no qual o imóvel está inserido, almejando utilizar elementos amostrais nos quais as características formadoras de valor do imóvel avaliando estivessem contidas nos intervalos de características dos elementos amostrais. Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, foi desenvolvido modelo de regressão.

Durante a elaboração do Modelo, foi excluída uma variável (Distância do Centro), pois apresentou um nível de significância muito elevado, o que significa que o as amostras coletas não possuem seus valores de mercado vinculados a distância em quilômetros do polo de influência geográfica definido como sendo a Prefeitura Municipal da Lapa.

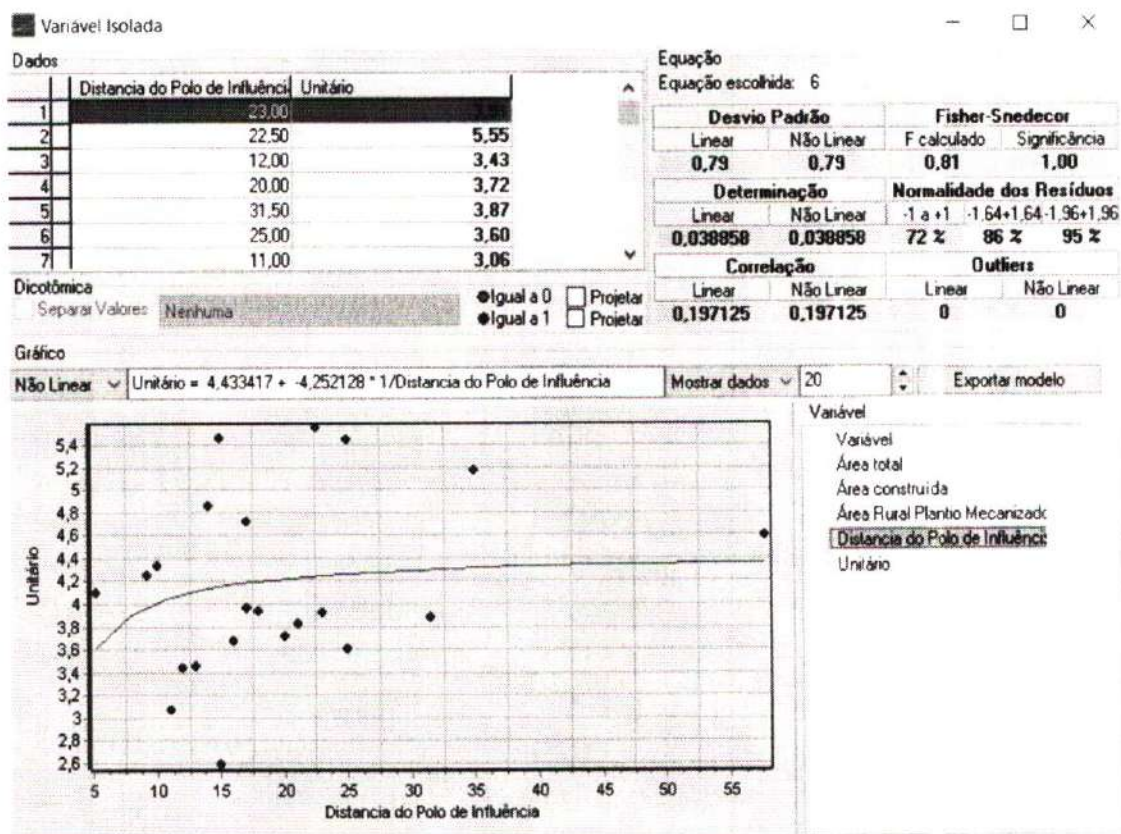




AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
 PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

Variável	Escala	T. Observado	Significância (%)	Det. Ajustado
Área total	1/x	6,99	0,01	0,004413
Área construída	x	3,10	0,65	0,597946
Área Rural Plantio Mecanizado	x	4,16	0,07	0,481999
Distancia do Polo de Influência	1/x	-0,85	40,47	0,732197
Unitário	y			



O tratamento estatístico foi realizado através do aplicativo TS-SISREG, da empresa TECSYS ENGENHARIA, versão 1.5.11.





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

### DADOS

Total da Amostra : 22  
Utilizados : 14  
Outlier : 0

### VARIÁVEIS

Total : 5  
Utilizadas : 4  
Grau Liberdade : 10

## MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: $y_{1/2}$

### COEFICIENTES

Correlação : 0,90175  
Determinação : 0,81315  
Ajustado : 0,75709

### VARIAÇÃO

Total : 1,40474  
Residual : 0,26248  
Desvio Padrão : 0,16201

### F-SNEDECOR

F-Calculado : 14,50612  
Significância : < 0,01000

### D-WATSON

D-Calculado : 2,07744  
Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

### NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	78
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	100

## MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = (1,209979 + 176,518283 * 1/X_1^{1/2} + 0,020817 * X_2^{1/2} + 0,656690 * X_3^{1/2})^2$$

## MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

### AMOSTRA

Média : 4,88  
Variação Total : 31,24  
Variância : 2,23  
Desvio Padrão : 1,49

### MODELO

Coefic. Aderência : 0,83202  
Variação Residual : 5,25  
Variância : 0,524754  
Desvio Padrão : 0,724399

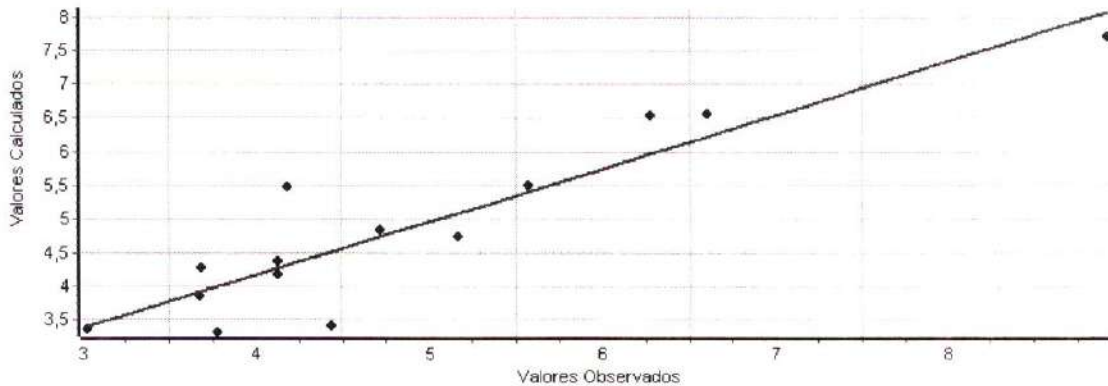




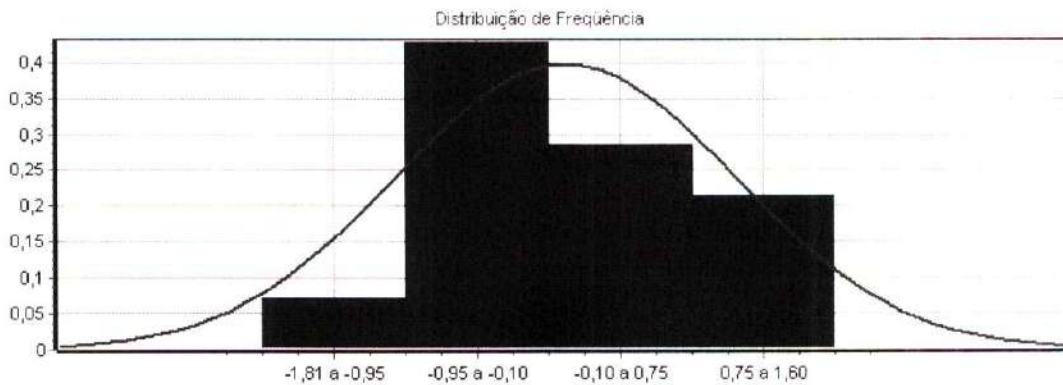
AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

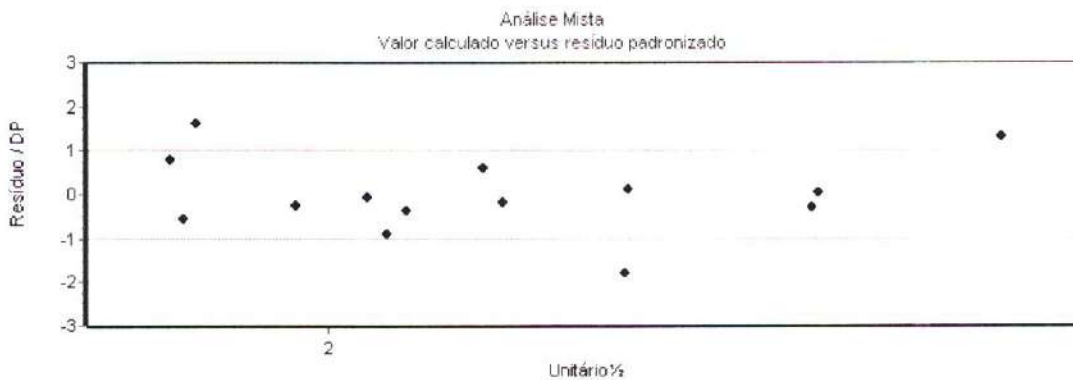
### GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



### Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



### Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





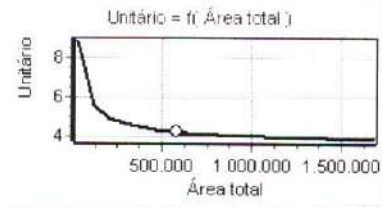
AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
 PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

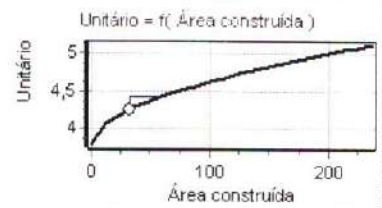
### X<sub>1</sub> Área total

Área total do imóvel, em m<sup>2</sup>;  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 24200,00 a 1766600,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -2,78 % na estimativa



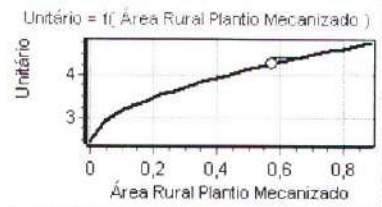
### X<sub>2</sub> Área construída

Área construída total do imóvel, em m<sup>2</sup>;  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0 a 250,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: 3,79 % na estimativa



### X<sub>3</sub> Área Rural Plantio Mecanizado

Relação percentual da área total com a área limpa para plantio mecanizado = 1,00 = 100% mecanizado  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0 a 0,89  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 3,62 % na estimativa



### \* Distancia do Polo de Influência

Distância em Km do imóvel em relação a Prefeitura Municipal da Lapa  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 5,20 a 57,80  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 Micronumerosidade: atendida.

### Y Unitário

Valor unitário do imóvel, em R\$/m<sup>2</sup>;  
 Tipo: Dependente  
 Amplitude: 3,03 a 8,93  
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.

## PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,75709)
X <sub>1</sub> Área total	1/x <sup>1/2</sup>	6,29686	0,01	-0,0964065
X <sub>2</sub> Área construída	x <sup>1/2</sup>	2,46956	3,31	0,64450
X <sub>3</sub> Área Rural Plantio Mecanizado	x <sup>1/2</sup>	2,95883	1,43	0,58585





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

### ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área total	157.905,00			24.200,00	1.766.600,00
Área construída	0,00			0,00	250,00
Área Rural	0,54			0,00	0,89
Plantio Mecanizado					
Unitário	4,57			3,03	8,93

### INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	4,28	4,57	4,86	-6,35%	6,35%	12,51%
Predição (80%)	3,63	4,57	5,61	-20,57%	22,76%	43,45%
Campo de Arbitrio	3,88	4,57	5,26	-15,10%	15,10%	30,00%

### INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	675.833,40	721.625,85	767.418,30
Predição (80%)	573.195,15	721.625,85	885.847,05
Campo de Arbitrio	612.671,40	721.625,85	830.580,30

### VALOR UNITÁRIO ARBITRADO R\$ 5,26/m<sup>2</sup>

Justificativa: Excelente localização, de frente para a Rodovia Pr 427, com pavimentação asfáltica em toda a extensão de sua testada, à aproximadamente 3,100 Km (Três Quilômetros e Cem metros) do Centro da Cidade da Lapa.

### VALOR DE AVALIAÇÃO

**R\$ 830.580,30** (Oitocentos e Trinta Mil, Quinhentos e Oitenta Reais e Trinta Centavos)

### CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 12,51 %  
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## 2.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O Laudo deve ter enquadramento quanto ao Grau de Fundamentação e Grau de Precisão sendo que o primeiro está relacionado tanto com o empenho do avaliador, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas, já o segundo depende das características do mercado e da amostra coletada.

### 2.2.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O enquadramento quanto ao grau de fundamentação segue os critérios da Tabela 2, da NBR 14653, parte 3:

ABNT NBR 14653-3:2004

Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥ 3(K+1) e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA: Observar subseção 9.1.





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

PONTUAÇÃO ATINGIDA	
ITEM	PONTOS
1	18
2	15
3	0
4	3
5	3
6	16
7	15
8	2
9	4
10	4
<b>SOMA</b>	<b>80</b>

Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

O Parecer obteve a pontuação de 80 pontos, sendo classificado como:

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: III**

## 2.2.2 GRAU DE PRECISÃO

O enquadramento quanto ao grau de precisão segue os critérios da Tabela 3, da NBR 14653, parte 3:

Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1.		

O presente laudo atingiu:

**Grau de Precisão III**

## 2.3 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO METRO QUADRADO DA TERRA NUA

### Dados do Imóvel Avaliando

- Área Total/m<sup>2</sup> 157.905,00
- Distância ao Centro/km 3,1
- % Áreas de Plantio s/restrições 0,54%





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

### Valores da Média para 80% de Confiança

- **Valor Unitário Médio** R\$ 4,57
- **Valor Unitário Mínimo** R\$ 4,28
- **Valor Unitário Máximo** R\$ 4,86

### **Campo de Arbitrio:**

#### Intervalo de Valores admissíveis

- **Valor Unitário Mínimo (-15%)** R\$ 3,88
- **Valor Unitário Máximo (+15%)** R\$ 5,26

Com o objetivo de valorizar o ótimo acesso rodoviário – Pr 427, sua pavimentação diferenciada (asfalto), localização privilegiada á aproximadamente 3.1 Km (três Quilômetros e Cem metros) do Centro da Cidade da Lapa, em relação aos demais elementos amostrais pesquisados, atribuo o percentual de 15% (Quinze) por cento, sobre o valor médio encontrado.

VALOR ADOTADO: R\$ 5,26/m<sup>2</sup>

## **2.4 APLICAÇÃO DA VARIÁVEL OFERTA OU FONTE**

Tendo em vista dos elementos amostrais estarem sendo ofertados, é necessário a correção da elasticidade desta informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados.

Devido à falta de dados confiáveis no mercado para mensuração desde percentual de desconto irei atribuir o desconto de 05% corrigindo o valor unitário adotado para R\$ 4,99m<sup>2</sup> (R\$ 5,26 x 0,95).

## **2.5 VALOR DA TERRA NUA**

- **Área Total/m<sup>2</sup>** 157.905,00
- **Valor Unitário/m<sup>2</sup>** R\$ 4,99
- **Valor Lote de Terreno** R\$ 787.945,95

## **2.6 CONCLUSÃO**

*Com fundamentos nos elementos e condições constantes no Laudo de Avaliação, é atribuído ao imóvel em questão, o seguinte valor da terra nua do imóvel avaliando:*

**R\$ 788.000,00**

**(Setecentos e Oitenta e Oito Mil Reais)**





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

### 3. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Para determinação dos valores das edificações, benfeitorias e acessões, foi utilizado o **Método da Quantificação do Custo**, previsto na NBR 14.653-2 em seu item 8.3.1, o qual é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Este pode ser apropriado pelo Custo Unitário Básico da Construção (CUB) ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

Ressalta-se a formação do custo unitário básico (CUB) os benefícios e despesas indiretas não são levados em consideração, entre outros: fundações, elevadores, equipamentos e instalações tais como ar condicionado, obras e serviços complementares, impostos, taxas e emolumentos cartoriais, bem como projetos e a remuneração do construtor.

As benfeitorias possuem padrões construtivos de barracão industrial, sendo utilizado o CUB correspondente:

- Barracão Industrial: GI = Galpão Industrial

#### 3.1 ESTIMATIVA DO CUSTO DE CONSTRUÇÃO

Consta no item 8.3.1.1.3 da norma técnica ABNT NBR 14653-2/2011 que para a estimativa do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \frac{[CUB + OE + OI + (OFe - Ofd)] (1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L)}{S}$$

Onde:

**C** = o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

**CUB** = custo unitário básico;

**OE** = orçamento de elevadores;

**OI** = orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

**OFe - Ofd** = diferença entre o orçamento de fundações especiais (**OFe**) e o orçamento de fundações diretas (**Ofd**);

**S** = área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

**A** = taxa de administração da obra;

**F** = percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

**L** = percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

Sendo atribuído os seguintes percentuais:

**Barracões: CUB = GI - GALPÃO INDUSTRIAL**

Descrição	Percentuais	Valor
Custo Unitário Básico (CUB)	-	R\$ 772,47
Orçamento Elevadores (OE)	Não é o caso	R\$ -
Orçamento Instalações Especiais (OI)	3,00%	R\$ 143.887,99
Diferença entre os Custos de Fundação (Ofe - Ofd)	3,00%	R\$ 143.887,99
Área Equivalente (S)	em m <sup>2</sup>	6.209,00
Taxa de Administração (A)	-	20%
Custos Financeiros (F)	-	12%
Lucro ou Remuneração (L)	-	15%
Custo de Construção	-	<b>R\$ 1.265,57</b>

- Os percentuais de OI, A, F e L, foram retirados de: Abunahman, Sergio Antônio. Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações 4ª Edição. São Paulo: Pini, p 52 e 57
- A estimativa do valor relativo ao custo da fundação foi retirado de: Dantas, Rubens Alves. Engenharia de Avaliações – Uma Introdução à Metodologia Científica. 3ª Edição. São Paulo: PINI, 2012

### 3.2 DEPRECIACÃO

Foi determinada através da aplicação do percentual de depreciação física por idade real do imóvel, com aplicação da TABELA TÉCNICA DE ROSS-HEIDECKE, sendo encontrado o percentual utilizado da coluna relativa à sua idade e estado de conservação, a saber:

**Parâmetros - Depreciação Barracões Industrial**

Vida Útil em Anos	60 anos
Idade Aparente em anos	15 anos
Área Equivalente em m <sup>2</sup>	6.209,00 m <sup>2</sup>
Estado de Conservação - Regular	D Letra
Tabela de Ross-Heidecke em %	21,50 %

Logo:

Valor Depreciado das benfeitorias = Valor em estado de novo – % depreciação

Barracões Industriais e Demais Benfeitorias:

Valor Depreciado = R\$ 1.265,57 X (1 - 0,2150) = R\$ 993,47





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

### 3.3 DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS

Valor do Custo de Reposição = Área X Valor Depreciado

Barracões e Demais Benfeitorias:

Valor do Custo de Reposição = 6.209,00m<sup>2</sup> X R\$ 993,47

**Valor do Custo de Reposição = R\$ 6.168.455,23**

### 3.4 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de Benfeitoria.

Item	Descrição	Graus			Pontuação
		III	II	I	
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	2
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2
				Soma:	6

#### Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

Como se observa acima, o item 1 ficou enquadrado no Grau II (2 pontos), o item 2 no Grau II (2 pontos), e 3 no Grau II (2 pontos) totalizando 6 pontos o que permite, considerando também o atendimento dos itens obrigatórios no grau correspondente, classificar o trabalho como **Grau de Fundamentação II**.





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

### 3.5 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – MÉTODO EVOLUTIVO

#### Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	2
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	2
Soma					6

#### Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Como se observa acima, o item 1 ficou enquadrado no Grau II (2 pontos), os itens 2 no Grau II (2 pontos), e 3 no Grau II (2 pontos) totalizando 6 pontos o que permite, considerando também o atendimento dos itens obrigatórios no grau correspondente, classificar o trabalho como **Grau de Fundamentação II**.

### 4. VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

Considerando-se que o imóvel avaliando foi avaliado de forma individualizada, ou seja, terreno + edificação, bem como o preconizado na NBR 14.653-2 e já citado no presente Laudo.

Tem-se o valor final do imóvel conforme a seguir:

$$VI = ( VT + VB ) \times FC$$

onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor da benfeitoria;

FC = fator de comercialização = 1





AMARILDO DE SOUZA CERCAL  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

\* Tendo em vista o imóvel avaliando estar em processo judicial foi desconsiderado o uso do fator de comercialização.

Valor do Imóvel =  $(Vt + Vb) \times Fc$

Valor do Imóvel =  $(R\$ 788.000,00 + R\$ 6.168.455,23) \times 1$

Valor do Imóvel = R\$ 6.956.455,23

**Valor Adotado: R\$ 6.957.000,00** – Seis Milhões, Novecentos e Cinquenta e Sete Mil Reais.

**Amarildo de Souza Cercal**

Perito Avaliador Imobiliário

Gestor Imobiliário

Contador

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8QU CFN8R D9EKH GOZAY





CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## ANEXO 06

### CÁLCULOS DE ATUALIZAÇÃO DE VALORES

Conforme solicitado pela Requerida no mov. 62.1 do Projudi, segue as planilhas de atualização monetária.

Foi utilizado o índice econômico - IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) para atualização monetária.

1 – R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais) em 22.09.2000, aquisição do Terreno pela Prefeitura conforme AV 01 da Matrícula Imobiliária nº 20.572.

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais) em 22.09.2000, aquisição do Terreno pela Prefeitura conforme AV 01 da Matrícula Imobiliária nº 20.572.
Valor Nominal	R\$ 90.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	22/9/2000 a 30/9/2017

Dados calculados		
Fator de correção do período	6217 dias	3,359811
Percentual correspondente	6217 dias	235,981123 %
Valor corrigido para 30/9/2017	(=)	R\$ 302.383,01
Sub Total	(=)	R\$ 302.383,01
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 302.383,01</b>

2 – R\$ 228.375,00 (Duzentos e Vinte e Oito Mil, Trezentos e Setenta e Cinco Reais) valor definido na avaliação realizada em 11.06.2007, conforme Lei Municipal nº 2058 de 26.06.2007.

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	R\$ 228.375,00 (Duzentos e Vinte e Oito Mil, Trezentos e Setenta e Cinco Reais) valor definido na avaliação realizada em 11.06.2007, conforme Lei Munic
Valor Nominal	R\$ 228.375,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	26/6/2007 a 30/9/2017

Dados calculados		
Fator de correção do período	3749 dias	1,835008
Percentual correspondente	3749 dias	83,500838 %
Valor corrigido para 30/9/2017	(=)	R\$ 419.070,04
Sub Total	(=)	R\$ 419.070,04
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 419.070,04</b>

Amarildo de Souza Cercal  
Perito Avaliador Imobiliário  
Gestor Imobiliário  
Contador



FROM: HELIO SATO-ARQUITETO.

PHONE NO. : 41 3361666

May. 10 2001 02:10PM P2



**CREA-PR** CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA,  
ARQUITETURA E AGRONOMIA - ESTADO DO PARANÁ

**ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART**

ART Nº **2492644**

01-A ( ) VINCULADA  
01-B ( ) SUBSTITUÍDA Nº  
01-C ( ) CO-RESPONSAB

**PARTES CONTRATANTES**

02 NOME E TÍTULO DO PROFISSIONAL <b>HELIO SATO</b>	03 SIGLA ESTADO / Nº CARTEIRA CREA OU VISTO <b>16223-D/PR</b>
04 EMPRESA CONTRATADA (RAZÃO SOCIAL)	06 Nº REGISTRO CREA OU VISTO
05 NOME DO CONTRATANTE PROPRIETÁRIO DA OBRA / SERVIÇO <b>MULTIPLACADOS DO BRASIL LTDA</b>	

**DADOS DA OBRA / SERVIÇO CONTRATADO**

07 LOCAL DA OBRA / SERVIÇO (LOGRADOURA) <b>RODOVIA PR 427 km 20,5</b>	08 Nº <b>1430</b>	QUADRA	LOTE
09 BAIRRO	08 CEP	10 CIDADE-ESTADO	
11 TIPO DE OBRA / SERVIÇO (V. TABELA) <b>0.06</b>	12 SERVIÇOS CONTRATADOS (V. TABELA)		
13 DIMENSÕES / QUANT. <b>6.209,00</b>	14 UN. MEDIDA (M², ETC) <b>m²</b>	15 DADOS COMPLEM. (Nº PAVIMENTOS, ETC)	16 UN. MEDIDA (PAV., ETC)
19 VALOR DA OBRA / SERVIÇO	20 VALOR HONORÁRIOS <b>1.500,00</b>	21 VALOR TAXA A PAGAR <b>4,00</b>	22 ENTIDADE CLASSE <b>IAB</b>
17 DATA INÍCIO <b>08/02/01</b>		18 DATA FINAL <b>08/05/01</b>	

Importante: Atente-se a tabela utilizada para recolhimento de taxa:  
( ) 1 - Tab. Taxas Edificações m² ( ) 2 - Culturais Anuais ( ) 3 - Contrato e Prestação Serviço ( ) 4 - Taxas Especiais

03 DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR DOS SERVIÇOS CONTRATADOS  
**PROJETO ARQUITETÔNICO DE TORRETA, ESTACIONAMENTO  
PONTO BANDEIRA E FACHADA DO GOLFEO.**



Endereço do Profissional Anctante ou Empresa Contratada: (Preencher somente nos casos de atualização cadastral, assinando e opção)  
( ) Profissional - Citado no campo 02. ( ) Empresa Contratada - Citada no campo 04

24 ENDEREÇO (AV., RUA, AP., ETC.) <b>Av. Cândido Hartmann, 528. cj. 114</b>	25 BAIRRO <b>Champanhet</b>
26 TELEFONE (CITAR DDD) <b>041-336-1666</b>	27 CEP <b>80.730-440</b>
28 CIDADE - ESTADO <b>CURITIBA - PR</b>	

29 ASSINATURA DO CONTRATANTE PROPRIETÁRIO  
*[Signature]*  
CPF/CCG: **03.932.299/0001-00**

30 ASSINATURA DO PROFISSIONAL ANOTANTE  
*[Signature]*

RESOLUÇÃO 307/86 - CONFEA - ART. 8º. Serão consideradas nulas as ARTs quando, a qualquer tempo: I - verificarem-se a inexistência de quaisquer dados nela constantes. II - o CREA verificar incompatibilidade entre as atividades técnicas desenvolvidas e as atribuições profissionais dos resp. técnicos respectivos. III - for caracterizado exercício ilegal da profissão.

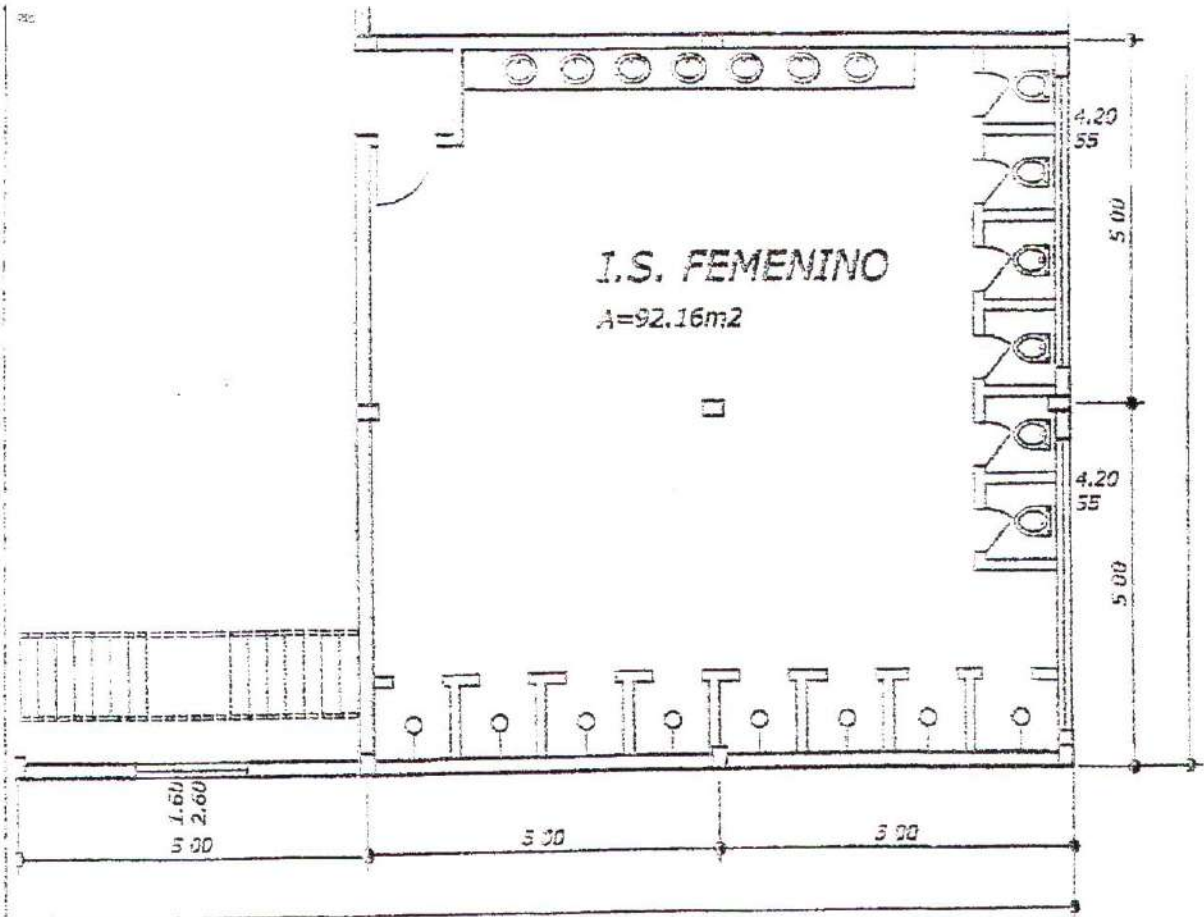
APÓS A CONCLUSÃO DOS SERVIÇOS, O PROFISSIONAL PODERÁ UTILIZAR O CANHOTO ABAIXO PARA BAIXAR SUA OBRA/SERVIÇO, INDICANDO A DATA, Nº CARTEIRA/ESTADO OU VISTO, ASSINAR E REMETER O MESMO AO CREA-PR.

**2ª VIA - PROFISSIONAL / EMPRESA**

Autenticação Mecânica  
EST 36705875 Data 10/05/2001 14:00 002

<b>BAIXA POR CONCLUSÃO</b>		03 SIGLA ESTADO / Nº CARTEIRA CREA OU VISTO	ART Nº
DATA CONCLUSÃO		Recebido no Crea / /	<b>2492644</b>
ASSINATURA PROFISSIONAL ANCTANTE		Recebido no Crea / /	
Ass.	Ass.	Func.	Func.
Func.	Mat.	Func.	Mat.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE. Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTFZ XB75V YR6G5 JWPDA



PREFEITURA



APROVADO 20/12/2000

*Antonio C. Paschoa*  
 Eng. Civil CREA 10.633-D-PR.

OBS.  
 PISO CERAMICA E CIMENTO  
 BANHEIROS COM AZULEJO DO PISO NO TETO

ESTATISTICA	GALPÃO	PORTARIA	CASA DE FORÇA	TOTAL
AREA CONSTRUIDA	3.200.00 m2	107.57m2	144.90m2	5.452.57m2
AREA UTIL	5.403.33m2	99.87m2	129.26m2	5.633.46m2
AREA DO TERRENO				157.905.00m2
TAXA DE OCUPAÇÃO				3.29 %
COEFICIENTE				3.29 %
VOLUME				27.225.00m3
COBERTURA				5.529.80m2
PROJETO ARQUITETONICO DO GALPÃO EM ALVENARIA P/ MULTIRECICLADOS DO BRASIL LTDA				DESENHO NAZARIO 622-36-35
LOCAL				ESCALA INDICADA
PROPRIETARIO				DATA MARÇO/2.004
RESP.TECNICO	<i>Pereira</i>			PRANCHA
REFERENCIA	PLANTA BAIXA - ELEVAÇÃO COBERTURA E CORTES AA - BB			UNICA



## ELEMENTO AMOSTRAL – 01

**Fazenda / Sítio à Venda, 121000 m<sup>2</sup> por R\$ 760.000COD. LU1655**  
Zona Rural, Lapa - PR



Fazenda / Sítio à Venda, 121000 m<sup>2</sup> por R\$ 760.000

- PREÇO DE COMPRA **R\$ 760.000**
- TIPO DE IMÓVEL Fazenda/Sítio
- ÁREA **121000**m<sup>2</sup> (R\$ 6/m<sup>2</sup>)

### Sítio a Venda no bairro Zona Rural - Lapa, PR

Sítio com 5 alqueires, 3 alqueires mecanizados

• Casa de 250 metros, alvenaria, dois andares, sendo 6 quartos, 2 salas, 2 banheiros, sacada.

• Linda vista. Divisa de terreno com o Spa Lapinha (um dos melhores spas do Brasil)

• Excelente localização. a 800 metros do asfalto. Água da rua, água de poço, luz, próximo a mercado, ponto de ônibus, escola, igreja.



(41) 3264-3663

(41) 99851-0330



## ELEMENTO AMOSTRAL – 02

Chácara rural à venda, Zona Rural, Lapa.

Anunciante: **Mota Empreendimentos Imobiliários Vendas** -  
Telefone: **(41)3029-3443 / (41)3014-0203 / (41)98411-2607** - E-  
mail: **vendas@imobiliariamota.com.br**

**Valor**                      **RS 270.000**

30.250m<sup>2</sup> Área total

Chácara a venda Lapa PR com 1,2 alqueires 30.250,00m<sup>2</sup> casa madeira 3 quartos, sala, cozinha, BWC, varanda, barracão madeira, chiqueirão, paiol.

Pomar com: laranjeiras, mimosa, mexericas, peras, limão caipira, jaboticaba, e demais variedades.

Área toda mecanizada para plantio, muito boa de aguadas com 3 nascentes 2 poços, córrego, tanque de peixe com espaço para fazer mais 2 tanques. 8 araucárias produzindo pinhão, luz antena de celular rural.

Fica a 22,5 Km da cidade Lapa PR.

21 Km de Contenda.

12 Km de Quitandinha PR.

67 Km do Ceasa De Curitiba indo pela BR116 .

53 Km do Ceasa indo por Araucária. - 17/10/2017

### Áreas Comuns

- Acesso asfaltado
- Casa sede



## ELEMENTO AMOSTRAL – 03

Sítio Lapa - PR

Anunciante: **Cidade Sul - 3851** - Telefone: **(41) 32757056 / (41) 32751964 / (41) 92237056** - E-mail: **cidadesul@cidadesul.com.br**

**Valor**                    **RS 1.200.000**

363.000m<sup>2</sup> Área total

Sítio com 15 Alqueires Lapa - PR

363.000m<sup>2</sup>

02 nascentes Rio

Casa em alvenaria com aproximadamente 85m<sup>2</sup>

Área com 15 alqueires sendo 8 em lavoura mecanizada, ótima água com nascente na divisa, tanque de peixes, galpão com ordenhadeira, resfriador de leite com 15 vacas de leite.

5 Km do asfalto da estrada boa

12 km da cidade da Lapa

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Valores:

RS 1.200.000,00 (Hum Milhão e Duzentos Mil Reais)

Estuda-se propostas



## ELEMENTO AMOSTRAL – 04

Fazenda São João - Lapa/PR

Anunciante: **Cidade Sul - 3851** - Telefone: **(41) 32757056 / (41) 32751964 / (41) 92237056** - E-mail: **ciudadesul@ciudadesul.com.br**

**Valor**                    **RS 2.310.000**

798.600m<sup>2</sup> Área total

### DESCRIÇÃO

Área com 20 alqueires de Planta, toda mecanizada.

798.600m<sup>2</sup>

14 km de Quitandinha

20 Km da Lapa

18 Km Contenda

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Valores:

RS 2.310.000,00 (Dois Milhões e Trezentos e Dez Mil Reais)

Estuda- se propostas



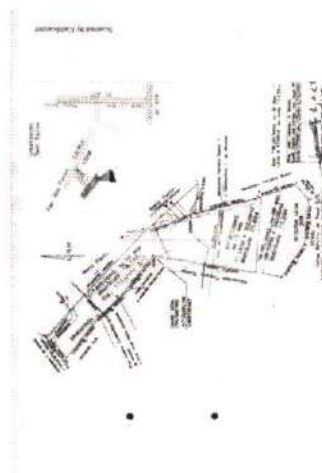
## ELEMENTO AMOSTRAL – 05

Rural à venda - em Faxinal dos Correias

Anunciante: **Apolar Seminário** - Telefone: **(41) 3270 - 3700** - E-mail: **gerencia@apolarseminario.com.br**

**Valor**                      **RS 1.600.000**

- \*CHÁCARA NA LAPA PARANÁ, SITUADO NO FAXINAL DOS CORREIAS
- \*EXCELENTE TERRENO MEDINDO 736.322,50 M2, OU SEJA 30 ALQUEIRES, 17 LITROS E 37,50 M2
- \*11 ALQUEIRES DE ÁREA LIMPA PARA PLANTIO
- \*SENDO QUE O RESTANTE PODE SER RETIRADA A MATA, OBEDECENDO APENAS A DETERMINAÇÃO DA PARTE DE RESERVA LEGAL 20%
- \*TERRENO POSSUI NA LATERAL RIACHO COM ÁGUA LIMPA E CRISTALINA
- \*EXCELENTE PARA PLANTIO OU CRIAÇÃO DE GADO
- \*DOCUMENTAÇÃO EM ORDEM



## ELEMENTO AMOSTRAL – 06

Rural à venda - em Rio da Várzea

Anunciante: **NEWTON PAZ** - Telefone: **41-99897-9801** - E-mail: **newton@listai.com.br**

**Valor**                      **R\$ 6.500.000**

1.766.600m<sup>2</sup> Área total

65 Alqueires Própria para agricultura e gado. Casa, galpão, bretes, rio. Água e Energia elétrica em abundância. Possibilidade de adquirir dezenas ou centenas alqueires ao lado. Distâncias: 12 km de Campo do Tenente-PR 25 km da Lapa-PR 103 km de Curitiba-PR



## ELEMENTO AMOSTRAL – 07

Chácara residencial à venda, Zona Rural, Lapa.

Anunciante: **WT IMOVEIS** - Telefone: **(41) 3035-5758** - E-mail: **administrativo@wtimoveis.com**

**Valor**                      **R\$ 220.000**

156.000m<sup>2</sup> Área total

Chácara na Lapa.

Descrição do imóvel:

\* 6,5 Alqueires;

\* 2 nascentes;

Em uma ótima localização, a 11 Km do Centro e a 4 Km da BR-476;



## ELEMENTO AMOSTRAL – 08

**Fazenda / Sítio à Venda, 363000 m<sup>2</sup> por R\$ 1.500.000 COD. 1080**  
Principal - Passa Dois, Lapa - PR



Fazenda / Sítio à Venda, 363000 m<sup>2</sup> por R\$ 1.500.000

- PREÇO DE COMPRA **R\$ 1.500.000**
- TIPO DE IMÓVEL Fazenda/Sítio
- ÁREA **363000**m<sup>2</sup> (R\$ 4/m<sup>2</sup>)

### Venda FAZENDA LAPA PR Brasil

Ref. 1080 - Fazenda com 15 alqueires, sendo 12 alqueires de planta, topografia plana, fazenda toda cercada, acesso todo cascalhado, apenas 8 km da Rodovia do Xisto na Lapa. Documentação esta tudo em dia, excelente oportunidade para investimento. Estudamos propostas e possibilidade de pagamento. ÁREA TOTAL de 15 alqueires (363.000 m<sup>2</sup>)- ,TOPOGRAFIA semi plana. São 12 alqueires mecanizável. ÁREA PARA UTILIZAR COMO REFLORESTAMENTO 12 alqueires, ÁREA DE MATO 3 alqueires, RESERVA LEGAL encontra-se averbada, possui 3 nascentes, Estrada cascalhada sendo a 4 km da Rodovia do Xisto. SEM BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES. Toda cercada. Possui ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA, Pode ser ARRENDADO (preço médio por saca arrendatário): R\$ 2.500,00 por alqueire. - DOCUMENTOS tudo ok. Estudamos Propostas. Documentação esta tudo em dia, excelente oportunidade para investimento. Estudamos propostas e possibilidade de pagamento, não aceita permuta.



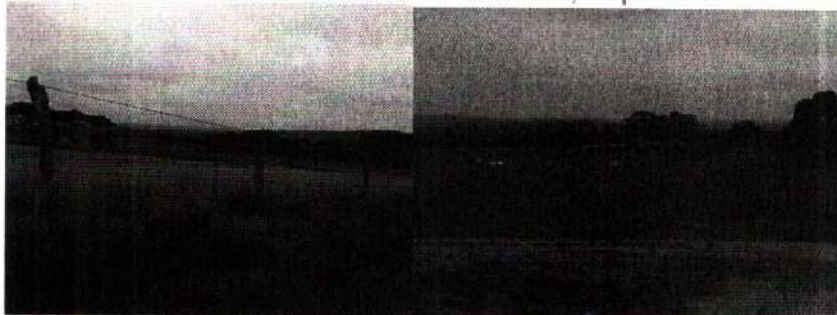
(41) 3642-4745

(41) 99546-1177



## ELEMENTO AMOSTRAL – 09

Fazenda / R\$ 7.300.000 COD. 1462 Centro, Lapa - PR



Fazenda por R\$ 7.300.000

- PREÇO DE COMPRA **R\$ 7.300.000**

- TIPO DE IMÓVEL Fazenda/Sítio

### Venda FAZENDA LAPA PR Brasil

Ref. 1462 - Fazenda com 68 alqueires, sendo 30 alqueires de Lavoura e 10 Alqueires de pasto com 2 piquetes , a 15 km da lapa e a 3 km do asfalto , área com topografia plana, casa sede de madeira de 112m<sup>2</sup>, cocheiras e barracão 255m<sup>2</sup> , tronco com balança e mangueira de 300,00m<sup>2</sup>, Fazenda é toda cercada e a divisa é com o Rio da Várzea. Documentação em dia matrícula única. Entrada de R\$ 3.000.000,00 e saldo em 3 anos em sacas de soja.Documentação em dia matrícula única Entrada de R\$ 3.000.000,00 e saldo em 3 anos em sacas de soja



(41) 3642-4745

(41) 99546-1177



## ELEMENTO AMOSTRAL – 10

**Fazenda / Sítio à Venda, 68 m<sup>2</sup> por R\$ 2.400.000 COD. LU1652 Zona Rural, Lapa - PR**

- PREÇO DE COMPRAR\$ 2.400.000
- TIPO DE IMÓVELFazenda/Sítio
- ÁREA68m<sup>2</sup> (R\$ 35.294/m<sup>2</sup>)



Fazenda / Sítio à Venda, 68 m<sup>2</sup> por R\$ 2.400.000

- PREÇO DE COMPRA**R\$ 2.400.000** TIPO DE IMÓVELFazenda/Sítio  
**Fazenda a Venda no bairro Zona Rural - Lapa, PR**

Fazenda na Cidade da Lapa Pr, 10 Km do centro Histórico.

•Casa recém construída, com dois quartos, sala com lareira, banheiro com jardim de inverno, casa toda em porcelanato, materiais de primeira qualidade, quadra poliesportiva, água de poço, pátio cercado com arame e tela, gazebo com linda vista do horizonte, bosque com fonte na pedra, churrasqueira, terreno com um total de 28 alqueires e 04 litros, sendo que deste total 12 alqueires estão arrendados para planta de soja dando um lucro anual, o terreno é plano e o futuro proprietário poderá limpar mais área de planta como desejar, possui excelente água, com cachoeira e nascentes dentro do terreno



(41) 3264-3663

(41) 99851-0330



## ELEMENTO AMOSTRAL – 11

---

**Fazenda / Sítio à Venda, 338800 m<sup>2</sup> por R\$ 1.250.000 COD. 61** Mariental,  
Lapa - PR



Fazenda / Sítio à Venda, 338800 m<sup>2</sup> por R\$ 1.250.000

- PREÇO DE COMPRA **R\$ 1.250.000**
- TIPO DE IMÓVEL Fazenda/Sítio

### Chácara na Lapa (14 alqueires)

Oferta 61 - Chácara com 14 alqueires, sendo 10 alqueires de planta, topografia semi plana, 4 alqueires de reserva com nascente, pequena área com eucalipto, propriedade cercada, área toda documentada. Maiores informações // .



**Fale agora com o anunciante**

(41) 3333-4178

(41) 99877-1980

---



## ELEMENTO AMOSTRAL – 12

Fazenda / Sítio à Venda, 713900 m<sup>2</sup> por R\$ 2.700.000 COD. 47 Centro, Lapa - PR



Fazenda / Sítio à Venda, 713900 m<sup>2</sup> por R\$ 2.700.000

GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

○ PREÇO DE COMPRA **R\$ 2.700.000**

• TIPO DE IMÓVEL Fazenda/Sítio

• ÁREA **713900**m<sup>2</sup> (R\$ 3/m<sup>2</sup>)

• **Fazenda de 29,5 Alqueires na Lapa**

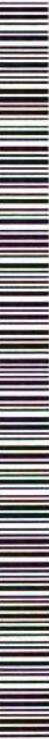
• Oferta 47 - Fazenda com 29,5 alqueires na lapa, sendo 11 alqueires de planta para soja, Topografia semi plana, área de planta toda mecanizada. Área com matrícula individual. Maiores informações // .



• *Fale agora com o anunciante*

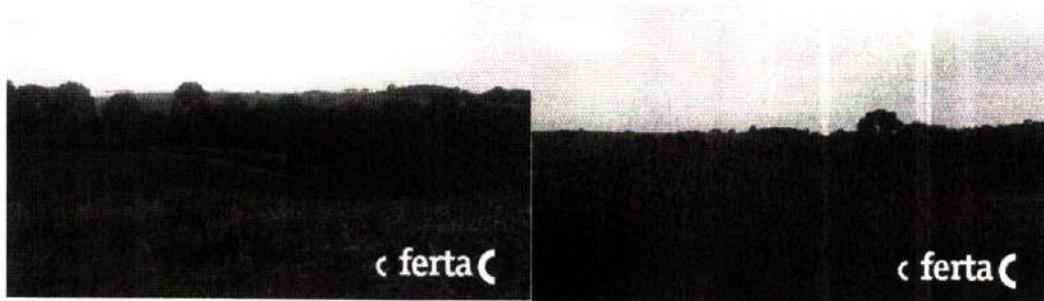
• (41) 3333-4178

• (41) 99877-1980



## ELEMENTO AMOSTRAL – 13

**Chácara à Venda, 48400 m<sup>2</sup> por R\$ 200.000** COD. 33 Mariental, Lapa - PR



Chácara à Venda, 48400 m<sup>2</sup> por R\$ 200.000

GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

○ PREÇO DE COMPRA **R\$ 200.000**

• TIPO DE IMÓVEL Chácara

• ÁREA **48400**m<sup>2</sup> (R\$ 4/m<sup>2</sup>)

- **Chácara no Mariental perto da Rodovia**

- Oferta 33 - Chácara com 2 alqueires ou seja 48.400 m<sup>2</sup>, na região do Mariental a 1 km da Rodovia do Xisto, energia elétrica na frente, bosque nativo com pinheiros, área de planta aproximadamente 30.000 m<sup>2</sup>, nascente, acesso fácil e bom. Excelente oportunidade para montar sua chácara. Maiores Informações .



- (41) 3333-4178

- (41) 99877-1980



## ELEMENTO AMOSTRAL – 14

**Chácara à Venda, 242000 m<sup>2</sup> por R\$ 800.000COD. 35Mariental, Lapa - PR**



Chácara à Venda, 242000 m<sup>2</sup> por R\$ 800.000

- PREÇO DE COMPRA **R\$ 800.000**
- TIPO DE IMÓVEL Chácara
- ÁREA **242000**m<sup>2</sup> (R\$ 3/m<sup>2</sup>)

### chácara no Mariental perto da Rodovia

Oferta 35 - Chácara com 10 alqueires ou seja 242.000 m<sup>2</sup>, na região do Mariental a 1 km da Rodovia do Xisto, energia elétrica na frente, bosque nativo com pinheiros, área de planta aproximadamente 75.000 m<sup>2</sup>, nascente, acesso fácil e bom. Excelente oportunidade para montar sua chácara. Maiores Informações .



(41) 3333-4178

(41) 99877-1980



## ELEMENTO AMOSTRAL – 15

**Chácara à Venda, 42343 m<sup>2</sup> por R\$ 280.000COD. 22**Feixo do Boteatuva,  
Lapa - PR



- Chácara à Venda, 42343 m<sup>2</sup> por R\$ 280.000

○ PREÇO DE COMPRA **R\$ 280.000**

• TIPO DE IMÓVEL Chácara

• ÁREA **42343**m<sup>2</sup> (R\$ 6/m<sup>2</sup>)

- **Chácara com 42.342,57m<sup>2</sup> no Feixo na Lapa**

- Oferta 22 - Chácara com 42.342,57 metros quadrados, sendo 1 alqueire (24.200 metros ) de área de planta, com bosque nativo, nascentes, rio, cercada, com rede da sanepar, rede elétrica, final de estrada, ou seja lugar tranquilo, excelente para montar sua chácara de lazer. Maiores informações 41: // .



- (41) 3333-4178

- (41) 99877-1980



## ELEMENTO AMOSTRAL – 16

### CHÁCARAS no Fecho - REF 2020



### DESCRIÇÃO

Ref. 2020 - Ótima chácara localizada no Fecho – Lapa (antes do pedágio) medindo 70.448,00m<sup>2</sup>, com boa aguada, nascente e córrego, 50 % de área mecanizada, bosque com pinheiro Araucária, terreno bem localizado a 1500 metros do mercado e escola, região boa para Lazer e Moradia. Apenas 5.200 metros da Br 476 (xisto). Vale apenas conferir.

### DETALHES DO IMÓVEL

Referência	2020
Município/UF	LAPA
Bairro	Fecho
CEP	83750-000
Área total	70448
Área terreno	70448
Valor total	R\$ 295.000,00



CONTATE-NOS - CRECI 15293  
Rodovia do Xisto. 8190

Araucária - PR

41 3642-4745 | 3092-8885

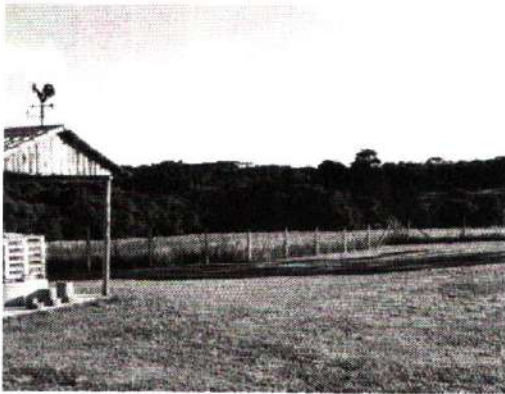
Whatsapp

41 99546-1177



## ELEMENTO AMOSTRAL – 17

Chácara / sítio à venda Rua Barão Do Rio Branco, , Chacara Faxinal Dos  
Correias, Lapa



- **RS 799.000,00**
- **ÁREA ÚTIL 169400m<sup>2</sup>**
- **VALOR M<sup>2</sup> R\$ 4,72**

BELÍSSIMA CHACARA NA LAPA 7 ALQUERES PLANA FORMADA são  
sete alqueres plana sendo 2 alqueres de plantio de soja - e casa sede , poço  
artesiano, gazebo, cascata, quadra esportiva propria para plantio e moradia  
estudo troca por imóvel de menor valor - ligue e faço-nos uma visita

REFERÊNCIA: 086

(41) 99922-5250(41) 99243-4141

**MALUCELLI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**

CURITIBA-PR



## ELEMENTO AMOSTRAL – 18

**Fazenda / por R\$ 7.000.000 COD. 956 Passa Dois, Lapa - PR**



- PREÇO DE COMPRA **R\$ 7.000.000**
- TIPO DE IMÓVEL Fazenda/Sítio
  - **Venda FAZENDA LAPA PR Brasil**
  - Ref. 956 - Fazenda com 56 alqueires, sendo 45 alqueires de planta, topografia plana, Casa sede 120m<sup>2</sup>, 2 casa caseiro 60m<sup>2</sup>, paiol com 200m<sup>2</sup> e dois barracões de 1200m<sup>2</sup> cada para a criação de aves, dois poços artesianos e reservatórios, energia elétrica bifásica, 7 nascentes, 5 tanques de peixes, fazenda toda cercada, acesso todo cascalhado, apenas 4 km da Rodovia do Xisto na Lapa. Documentação esta tudo em dia, excelente oportunidade para investimento. Estudamos propostas e possibilidade de pagamento Documentação esta tudo em dia, excelente oportunidade para investimento. Estudamos propostas e possibilidade de pagamento.

- **Localização**

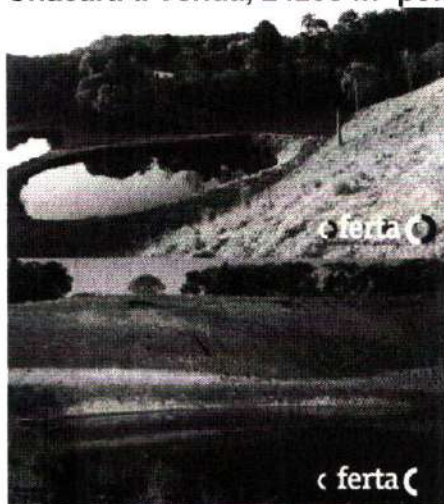


- (41) 3642-4745
- (41) 99546-1177



## ELEMENTO AMOSTRAL – 19

**Chácara à Venda, 24200 m<sup>2</sup> por R\$ 135.000COD. 92Mariental, Lapa - PR**



### Chácara na Lapa no Mariental

Oferta 92 - Chácara com tanque na região de Mariental na Lapa, com área de 24.200 metros quadrados, área com topografia irregular, com nascente, bosque e área limpa. Maiores informações // .



- (41) 3333-4178
- (41) 99877-1980
- (41) 99877-1980



## ELEMENTO AMOSTRAL – 20

**Chácara à Venda, 193600 m<sup>2</sup> por R\$ 450.000 COD. 34 Mariental, Lapa - PR**



○ PREÇO DE COMPRA **R\$ 450.000**

• TIPO DE IMÓVEL Chácara

• ÁREA **193600**m<sup>2</sup> (R\$ 2/m

• **Chácara no Mariental perto da Rodovia**

• Oferta 34 - Chácara com 8 alqueires ou seja 193.600 m<sup>2</sup>, na região do Mariental a 1 km da Rodovia do Xisto, energia elétrica na frente, bosque nativo com pinheiros, área de planta aproximadamente 75.000 m<sup>2</sup>, nascente, acesso fácil e bom. Excelente oportunidade para montar sua chácara. Maiores Informações //



• (41) 3333-4178

• (41) 99877-1980



## ELEMENTO AMOSTRAL – 21

Fazenda à venda, Mariental, Lapa



FAZENDA RURAL À VENDA, DISTRITO DE MARIENTAL, LAPA - FA0006.

- R\$ 2.800.000,00
- ÁREA ÚTIL 677600m<sup>2</sup>
- VALOR M<sup>2</sup> R\$ 4,13

Fazenda com 28 alqueires, sendo 18 alqueires mecanizados com lavoura de soja, 3 alqueires em floresta, 7 alqueires com pastagem para criação de gado. Tanque de 50x50 com peixe, com área para fazer 2 tanguê. região propicio para fazer um pesque pague varias nascente de água. Faz divisa com o Rio Água Amarela.

Ótima oportunidade para agricultura e confinamento de gado.

18 alqueires arrendado a 3.000,00 por alqueires plantado .

Proprietário aceita proposta de parcelamento.

Diga ao anunciante ILS IMÓVEIS que viu este anúncio no **Chaves na Mão** com a referência do imóvel: FA0006.



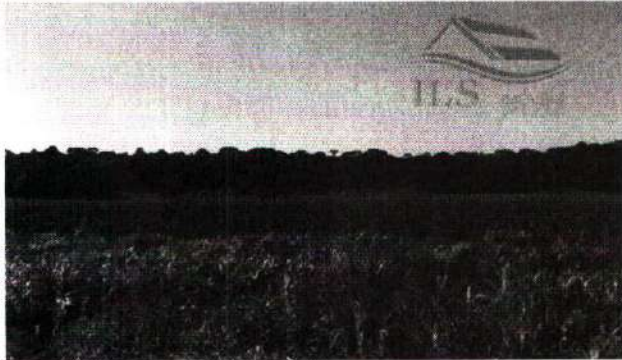
(41) 3376-0588(41) 99972-6976

(41) 9972-8230



## ELEMENTO AMOSTRAL – 22

Fazenda à venda Palmital De Baixo, Lapa



- **RS 2.200.000,00**
- **ÁREA ÚTIL 726000m<sup>2</sup>**
- **VALOR ME R\$ 303,03**

FAZENDA RURAL À VENDA, PALMITAL DE BAIXO, LAPA - FA0001.

Esta Fazenda para você, que procura uma excelente oportunidade de investimento, está localizada em área plana, com acesso fácil por rua principal e a 15 km da BR 476 (Rodovia do Xisto), no bairro Palmital, na Lapa.

O terreno possui 30 alqueires, equivalentes a 726.000 m<sup>2</sup>, com casa sede em madeira de 80 m<sup>2</sup> com churrasqueira e também conta com:

- \* Paiol
- \* Barracão de 60 m<sup>2</sup>;
- \* Topografia plana;
- \* 12 alqueires de planta, mecanizável;
- \* Reflorestamento de Eucaliptos;
- \* Galinheiro e chiqueiro;
- \* Mangueiro
- \* Divisa com Rio Iguaçu;
- \* Reserva legal averbada;

Também conta com energia elétrica e água de poço.

Esta fazenda está com toda a documentação em ordem, podendo inclusive ser arrendada, tendo preço médio de saca arrendatária no valor de R\$ 2.550,00 por alqueire.

Estudamos propostas e possibilidades de pagamento; então nos envie sua proposta agora mesmo com o seu telefone para contato no formulário ao lado, que teremos o prazer em recebê-lo em nosso escritório; venha conhecer hoje mesmo o imóvel.



(41) 3376-0588(41) 99972-6976

(41) 9972-8230



## Amarildo de Souza Cercal

Rua Marechal Deodoro, 126 – 4º andar – sala 404 – Centro – Curitiba – Pr. – 80.010-917  
Telefone: (41) 99165-5577 – (41) 3045-8055  
E-mail: amarildocercal@gmail.com  
Idade: 54 anos  
Estado Civil: Divorciado  
CPF nº 478.874.869-04  
RG nº 4.525.258-2 - PR

### Objetivos

Atuar em Avaliações e Perícias judiciais Imobiliárias de acordo com as normas da ABNT - NBR 14.653, em ações de diversas naturezas.

### Habilitado e Autorizado para Realizar Perícias Judiciais

- ▶ Lei 6.530/78 – Artigo 3º
- ▶ Resolução 1.066/2007 – COFECI
- ▶ Recurso Especial STJ – 277.443 –SC
- ▶ Decreto Lei Estadual nº 6645/2012
- ▶ Termo de Cooperação Técnica com Ministério Público Estadual firmado em 05/04/2017

### Formação

- |   |       |
|---|-------|
| ▶ Tecnólogo em Gestão e Negócios Imobiliários - Graduação | ATUAL |
| ▶ Perito Avaliador Imobiliário – CNAI-DF nº 4273          | 2010  |
| ▶ Técnico em Transações Imobiliárias - CRECI-PR nº 18.575 | 2009  |
| ▶ Bacharel em Ciências Contábeis - CRC-PR nº 26.162       | 1985  |
| ▶ Técnico em Desenho Estrutural                           | 1979  |

### Formação Complementar

- |   |      |
|---|------|
| ▶ Inferência Estatística – Regressões Lineares Múltiplas - NBR – 14.653 (TS-SISREG) | 2017 |
| ▶ Incorporação Imobiliária  | 2016 |
| ▶ Gestão de Negócios Imobiliários   | 2014 |
| ▶ Especialização em Avaliação Mercadológica   | 2013 |
| ▶ Tributação Imobiliária  | 2013 |
| ▶ Incorporação Imobiliária  | 2012 |
| ▶ Direito Imobiliário – FGV   | 2011 |
| ▶ Documentação Imobiliária  | 2010 |



## Experiência Profissional

- ▶ Perito Judicial Imobiliário cadastrado no **"CAJU"** e no **"PROJUDI"**, atuando nas Comarcas de Curitiba e Região Metropolitana – Paraná.
- ▶ Avaliações Técnicas em imóveis urbanos e rurais.
- ▶ Assistente Técnico Imobiliário em ações judiciais e extrajudiciais como desapropriação, indenizatórias, demarcatórias, perdas e danos, renovatória de locações, usucapião, vistorias, lucros cessantes, separação, divórcio, inventários...
- ▶ Pareceres Técnicos de Laudos Avaliatórios de acordo com ABNT – NBR 14.653 para fins judiciais, empresariais, fiscais, particulares, financiamentos imobiliários, consórcios...
- ▶ Estudos de viabilidade de incorporações.
- ▶ Consultoria Imobiliária.
- ▶ Administração de imóveis.
- ▶ Compra e venda de imóveis.
- ▶ Consultoria e Planejamento Patrimonial e Sucessório.
- ▶ Avaliação de Maquinas e Equipamentos
- ▶ Processo de Reavaliação de Bens Imóveis de Empresas (Ativo Imobilizado).

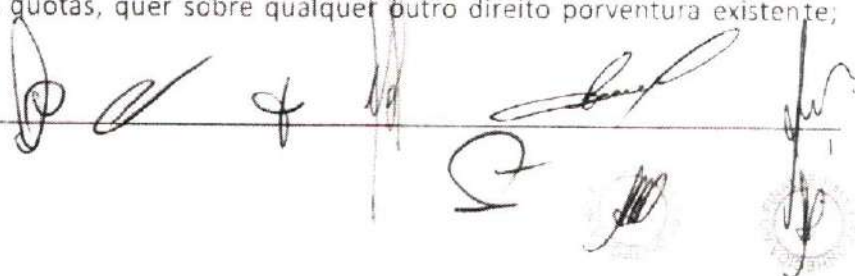


## CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE QUOTAS SOCIAIS E DEMAIS AVENÇAS ARIELLI DO BRASIL LTDA.

Pelo presente instrumento particular de cessão de quotas de sociedade limitada, de um lado, **ANDRÉ MAURICIO TOCCHETTO**, brasileiro, natural de Curitiba/PR, casado sob regime da separação de bens, empresário, CPF/MF Nº 725.081.919-49, residente e domiciliado em Curitiba/PR, na Rua Dante Luis Junior, 412, sb 1, Capão Raso, CEP 81.020-720, e **ANDRE LINNEO TOCCHETTO**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF/MF sob nº 005.618.169-80, CIRG nº 6074737-7/SSP PR, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, 181, ap 601, Agua Verde, Curitiba/PR, doravante denominados simplesmente de **CEDENTES**, e, de outro lado, **GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.324.087/0001-88, com sede à Rodovia PR 427, nº 1430, km, 30,5, Bairro Antena, Lapa, PR, representada por seus sócios **GABRIEL FILIPE TORRES BOSCH**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n. 005.694.529-96, CIRG nº 9387202-9/SESP PR, residente e domiciliado à Rua David Martins Lass, 7, Curitiba, PR, e **MARIA APARECIDA TORRES BOSCH**, empresária, inscrita no CPF 003.177.048-77, CIRG 90139951/SESP PR, residente e domiciliado na Rua João Coraiola, nº 277, Curitiba, PR, e **METALÚRGICA INDUSTRIAL BOSCH LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 79.578.134/0001-44, NIRE 127.01239-33, com sede à Rodovia do Xisto, BR 476, km 196.5, Vila São José, Lapa, PR, representada por seu sócio administrador **EMANOEL ANTONIO BOSCH**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 231.979.519-72, CIRG 99544568/SESP PR, residente e domiciliado à Rua João Coraiola, 277, Santo Inácio, Curitiba, PR, empresas estas doravante denominadas simplesmente de **CESSIONÁRIAS**, por este instrumento avençam a cessão das quotas de titularidade dos **cedentes** na empresa "**ARIELLI DO BRASIL LTDA.**" pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 03.932.299/0001-00, NIRE 41 2 0437664-9, com sede à Rodovia PR 427, nº1430, km 30,5, Bairro Antena, município da Lapa, PR, transação essa que se regerá pelas condições seguintes:

78.203.841/0001-93  
LAPA - CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL  
DE PROPIEDADES, SUCESSÕES E  
TESTAMENTOS

**Cláusula 1ª: PREMISSAS DO PRESENTE NEGÓCIO JURÍDICO:** As partes contratantes declaram que firmam este instrumento contratual cientes e plenamente ~~conhecedoras~~ das seguintes premissas, com base nas quais o presente negócio é celebrado, que os **CEDENTES** são os titulares das quotas sociais que compõem a sociedade empresarial denominada "**ARIELLI DO BRASIL LTDA.**", referenciada no *caput* deste instrumento, em igual proporção (50% das cotas de titularidade de cada um dos sócios), conforme contrato social devidamente registrado perante a Junta Comercial; (b) que a cessão ora contratada abrangerá as quotas e a integralidade dos direitos patrimoniais delas decorrentes, abrangidos os pendentes, ficando claro que, uma vez efetivada a cessão aqui contratada, os Cedentes não terão mais qualquer direito patrimonial, passado ou futuro, incidente sobre as quotas, abrindo mão de qualquer tipo de reivindicação sobre as mesmas, quer sobre a titularidade das quotas, quer sobre qualquer outro direito porventura existente;





**CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE QUOTAS SOCIAIS E DEMAIS AVENÇAS  
ARIELLI DO BRASIL LTDA.**

(c) que as cotas objeto deste contrato serão transferidas em igual proporção a ambas as empresas CESSIONÁRIAS..

E assim, considerando as premissas acima e a situação jurídica das partes, bem como a plena capacidade civil para disposição de seus particulares interesses, com fundamento na liberdade contratual e autonomia da vontade privada, resolvem as partes contratantes estabelecer as demais condições do negócio conforme consta das cláusulas a seguir.

**Cláusula 2ª** – Pelo presente e na melhor forma de direito, resolvem os **CEDENTES** ceder às **CESSIONÁRIAS** suas participações em tal sociedade, mediante transferência das quotas sociais, o que fazem pelo valor certo e previamente ajustado de **R\$4.400.000,00** (quatro milhões e quatrocentos mil reais), a ser pago aos **CEDENTES** pelas **CESSIONÁRIAS** na exata proporção de suas participações na sociedade, da seguinte forma:

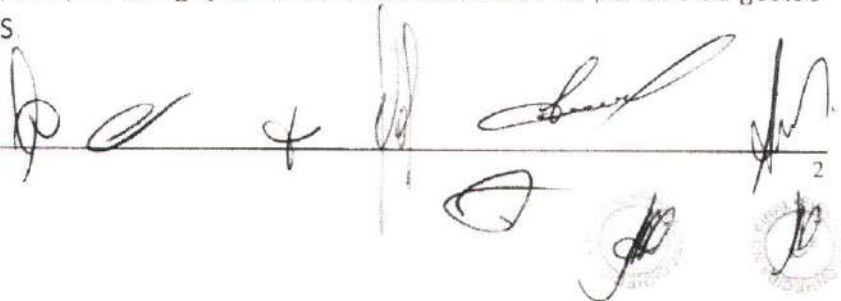
- (a) **parcela inicial**, a título de arras/sinal de negócio e princípio de pagamento (art. 417 do CCB), no importe de **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), até o dia 20(vinte) de março de 2019 (20/03/2019)**;
- (b) o importe de **R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) a ser pago até 15 de outubro de 2019 (15/10/2019)**.

78.203.841/0001-93  
LAPA CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

**Parágrafo 1º:** Os pagamentos supra referenciados haverão que se dar mediante depósito na conta corrente nº 4999-9 do Banco Bradesco, Agência 3000, e titularidade de "Kuzma Representações Ltda.", servindo o comprovante de depósito ou de transferência bancária como prova do efetivo pagamento, salvo devolução de cheques, por quaisquer motivos, depositados nas referidas contas ou quaisquer outras irregularidades verificadas nas referidas transações.

**Parágrafo 2º:** A contar da data de 1º de junho de 2019, sobre o valor previsto no item (b) - R\$4.000.000,00 - incidirá juros de 1% (um por cento) até final pagamento, previsto para 15 de outubro de 2019. Na hipótese de não pagamento na data aprazada, sobre o saldo devedor incidirá também a correção monetária a ser calculada mediante aplicação do INPC ou outro índice que o substitua, a contar de 15/10/2019.

**Parágrafo 3º** – Na hipótese de que as **CESSIONARIAS** não efetuem o pagamento da 2ª parcela na forma, valor e data previstas, tem-se por rescindido o contrato, devedor ser revertidas as quotas objeto deste instrumento aos **CEDENTES**, isentando-os de quaisquer obrigações financeiras assumidas no período de gestão dos **CESSIONÁRIOS**.





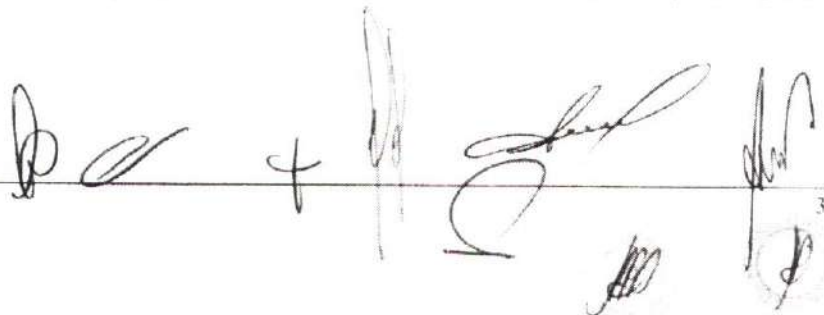
**CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE QUOTAS SOCIAIS E DEMAIS AVENÇAS  
ARIELLI DO BRASIL LTDA.**

**Cláusula 3ª** – Declaram os **CEDENTES** que são os únicos proprietários e legítimos possuidores das quotas objeto deste contrato, e todas essas quotas foram validamente emitidas, subscritas e estão livres e desembaraçadas de todo e qualquer ônus, gravame, caução, opção, usufruto, direito de preferência, retenção, promessa de alienação ou outras restrições de qualquer natureza, e que a empresa cujas quotas são cedidas aos **CESSIONÁRIOS** **não possui débitos de qualquer natureza**, com exceção daqueles constantes das execuções fiscais autuadas sob ns. 0000302-54.2004.8.16.0103 e 0003303-08.2008.8.16.0103, as quais tramitam perante o juízo da Vara da Fazenda Pública da Comarca da Lapa, PR, cabendo às **CESSIONÁRIAS** providenciar a quitação de tais dívidas, na forma como lhes convier e for aceito pelo município credor.

78.203.841/0001-93  
LAPA CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL

**Parágrafo 1º** - Na hipótese de se verificar, após a assinatura deste instrumento, a existência de obrigações efetivas ou potenciais dos **CEDENTES**, ou fatos praticados na administração da empresa **ARIELLI**, ou resultados ocorram após essa data, de natureza cível, fiscal, ambiental, trabalhista, comercial, previdenciária ou contratual por prestação de quaisquer serviços, compra de quaisquer bens ou de qualquer outra natureza, sejam ou não objeto de processos judiciais ou administrativos em andamento, as quais tenham ou não sido informadas e/ou identificadas às **CESSIONÁRIAS**, e que possam vir a ser exigidas da empresa **ARIELLI**, das **Cessionárias** e/ou de seus sucessores, a qualquer tempo, à exceção dos débitos referenciados no *caput* desta cláusula, serão tais obrigações de integral responsabilidade dos **CEDENTES**, podendo, no caso de não pagamento de tais débitos, a critério das **CESSIONÁRIAS**, determinar a rescisão deste contrato.

**Parágrafo 2º** Os Cedentes se obrigam, em caráter solidário, de forma irrevogável e irretroatável, a defender, indenizar e isentar integralmente a **ARIELLI** ou as **CESSIONÁRIAS** de e contra quaisquer obrigações, responsabilidades, contingências, perdas, danos, prejuízos ou responsabilidades pecuniárias ou conversíveis em pecuniárias, inclusive juros, correção monetária, custos e despesas, incluindo, sem limitação, honorários de advogados e custas judiciais comprovadamente sofridos ou incorridos em decorrência ou resultante de evicção ou qualquer outro defeito ou vício que porventura venha a existir na titularidade das quotas, que impeça, embarace ou ameace a propriedade, a posse e o livre e irrestrito uso, gozo e disposição, de forma direta ou indireta, das quotas pelas **CESSIONÁRIAS**.





## CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE QUOTAS SOCIAIS E DEMAIS AVENÇAS ARIELLI DO BRASIL LTDA.

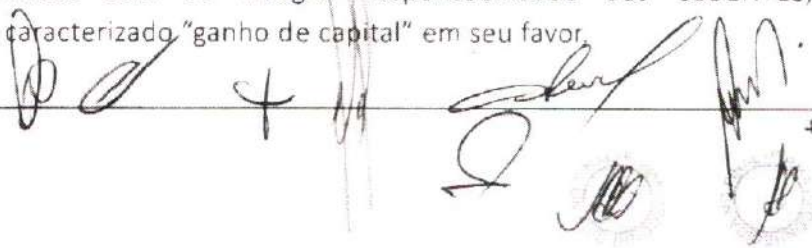
**Parágrafo 3º** – Com a cessão das quotas operacionalizada por meio deste contrato, ficam extintas, a contar desta data, todas as obrigações dos **CEDENTES** para com a sociedade empresarial objeto do contrato, à exceção daquelas que não sejam de conhecimento das **CESSIONÁRIAS** conforme o *caput* desta cláusula, declarando os **CEDENTES** que todas as quotas objeto deste contrato foram integralizadas e que não há quaisquer espécie de pendências ou ônus sobre estas.

**Parágrafo 4º** – Na hipótese de que terceiro (inclusive entidades governamentais) apresente qualquer espécie de reivindicação contra a empresa **ARIELLI DO BRASIL LTDA.** decorrente dos atos decorrente da administração da sociedade até a data de assinatura deste instrumento, o seguinte procedimento será adotado:

- (a) as **CESSIONÁRIAS** informarão aos **CEDENTES**, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, daquele concedido pela autoridade competente para o cumprimento da exigência, em esfera judicial ou extrajudicial, contado a partir do recebimento da respectiva comunicação, notificação, interpelação ou citação dos fatos descritos na Reivindicação de Terceiro;
- (b) na hipótese de os Cedentes decidam por não questionar a Reivindicação de Terceiro, deverão eles promover o pagamento imediato do valor ou da obrigação objeto da Reivindicação de Terceiro, seguido de comunicação formal neste sentido às Cessionárias e ao representante legal da **ARIELLI**; e
- (c) na hipótese de os Cedentes decidirem questionar a Reivindicação de Terceiro, deverão eles indicar tempestivamente advogado para contestar a Reivindicação de Terceiro, correrão por conta dos **CEDENTES** os honorários e despesas incorridas no curso da defesa.
- (d) Na hipótese de os Cedentes deixarem de promover tempestivamente as comunicações e/ou indicações nos moldes aqui previstos, considerar-se-á, para os fins do presente, que não pretendem eles promover a contestação da Reivindicação de Terceiro, devendo ser a exigência paga como previsto no item (b).

**Parágrafo 5º** – Com respeito a dívidas de outra natureza imputadas à empresa **ARIELLI**, poderão os **CEDENTES** livremente discuti-las, sendo certo que, na hipótese de execução por terceiros deverão garantir o juízo, oferecendo bens e/ou direitos, de sua propriedade, em valores correspondentes ao crédito exigido, aceitáveis pelo credor.

**Parágrafo 6º** – Eventuais encargos de natureza fiscal incidente sobre a transação objeto deste contrato será de integral responsabilidade dos **CEDENTES**, principalmente se caracterizado "ganho de capital" em seu favor.



78.203.841/0001-93

LAPA CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL  
GOVERNAMENTAL  
ARIELLI DO BRASIL LTDA.  
CNPJ nº 08.111.419/2006  
ID: 1207  
PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUT57 BNUXY UCGJS YG88R



## CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE QUOTAS SOCIAIS E DEMAIS AVENÇAS ARIELLI DO BRASIL LTDA.

**Parágrafo 7º** - O descumprimento do disposto nesta cláusula acarretará a notificação aos CEDENTES para que liquidem a Reivindicação de Terceiro concretizada e não solucionada ou tomem as providências necessárias à defesa dos interesses da empresa ARIELLI, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, sob pena de, mediante simples correspondência, ficar caracterizada a mora dos Cedentes, hipótese na qual as CESSIONÁRIAS poderão exigir o valor da obrigação que estiver sendo questionada, valendo o presente Contrato, em conjunto com os documentos comprobatórios da não solução da Reivindicação de Terceiros, como instrumento hábil, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil, para a propositura da competente ação executiva.

78.203.841/0001-93

LAPA CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL

**Cláusula 4ª** – Remanesce como obrigação das partes contratantes a providência imediata a apresentação de pedido para **EXTINÇÃO DAS AÇÕES JUDICIAIS EM CURSO** em que litigam, de um lado, **Arielli do Brasil S.A. e, de outro, GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA. e outros**, sendo elas a **execução de título extrajudicial nº 0003170-48.2017.8.16.0103** (de autoria da primeira) e os **EMBARGOS À EXECUÇÃO nº 0004531-03.2017.8.16.0103** (de autoria da segunda), comprometendo-se os CEDENTES a efetuar o pagamento dos honorários advocatícios devidos ao(s) advogado(s) por eles contratados para defender os interesses da ARIELLI em ambos os processos, o mesmo cabendo às CESSIONÁRIAS, que comprometem-se a efetuar o pagamento dos causídicos que contrataram para representá-las nos processos, responsabilizando-se, da mesma forma, cada um deles, ao pagamento das eventuais custas processuais remanescentes.

**Cláusula 5ª:** As CESSIONÁRIAS recebem dos CEDENTES na data de assinatura deste instrumento, os bens que integram o fundo de comércio da empresa após efetuar vistoria dos mesmos, cientes do estado em que se encontram, para nada ter a reclamar futuramente, sendo eles:

- A titularidade do imóvel registrado sob matrícula nº 20572 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca da Lapa, PR, recebido por doação do Município da Lapa para implantação de unidade industrial, cuja transferência é objeto de discussão nos autos 0004771-02.2011.8.16.0103, de "ação de reversão de imóvel" em tramite perante o juízo da Vara da Fazenda Pública da Comarca da Lapa, PR;
- 03 (três) barracões industriais com área total de 5.200,00m<sup>2</sup> (cinco mil e duzentos metros quadrados), piso sem defeitos, banheiros azulejados até o teto, inclusive com sanitários e portas em perfeita ordem, portaria, mezaninos, e instalações elétricas com transformador de 1.000kva, 380v, cabeamento em calhas metálicas (cabos de cobre para motores de até 150hps, de 95 e 120mm) e quadros de distribuição;



**CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE QUOTAS SOCIAIS E DEMAIS AVENÇAS  
ARIELLI DO BRASIL LTDA.**

- c. 01(um) compressor de ar marca Schultz a parafuso de 25hp;
- d. máquina de cortar grama tipo roçadeira Sthill e trator Valmet para corte de grama;
- e. cercas e jardim em estado de conservação total inclusive com pintura novas em tijolos e partes metálicas;
- f. aproximadamente 35.000 (trinta e cinco mil) pés de pinus *taeda pine* e *elliotis pine*;

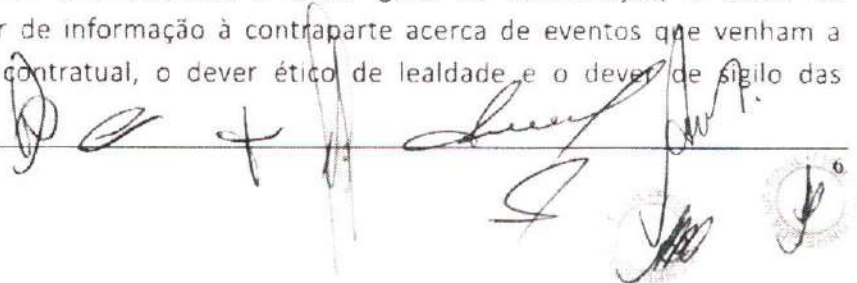
**Parágrafo 1º.** Caberá aos **CEDENTES** tomar todas as providências necessárias à averbação dos barracões descritos no item "b" junto à matrícula registral do imóvel, o que deverá se dar no prazo de até 60(sessenta) dias.

**Cláusula 6ª:** As **CESSIONÁRIAS** obrigam-se a proceder a protocolização da alteração contratual, pela cessão e transferência de quotas no período de 30 (trinta) dias contados da data da sua assinatura, sob pena de, se não o fazendo, investirem os **CEDENTES** da autorização de fazê-lo, para valer a cessão e transferência diante de terceiros.

**Parágrafo 1º.** Declaram os **CEDENTES** que os livros contábeis, documentos societários e demais registros da empresa **ARIELLI** estão completos e corretos e foram mantidos em conformidade com práticas comerciais, contábeis e societárias adequadas. Os documentos societários da empresa contêm registros fiéis e completos de todas as deliberações dos sócios, manifestações de vontade, bem como das demais medidas societárias adotadas, e nenhuma deliberação de seus sócios foi tomada com relação à qual os respectivos documentos ou registros não tenham sido devidamente elaborados e arquivados. Declaram ainda que a empresa não é garantidora de dívidas, passivos ou obrigações de qualquer outra pessoa física ou jurídica, nem de outra forma responsável pelos mesmos.

**Cláusula 7ª: DECLARAÇÕES E RESPONSABILIDADE CONJUNTA DAS PARTES** - Declaram as partes contratantes entre si que:

- (a) o presente contrato, em todos os seus termos, condições e declarações, e qualquer outro documento firmado pelas partes não contém nenhuma afirmação incompleta ou não verdadeira acerca de fatos relevantes que possam afetar a presente relação jurídica ou tornar quaisquer das disposições contratuais imprecisas, equívocas ou errôneas; e
- (b) as regras e declarações presentes neste Contrato o foram convencionadas e manifestadas à luz do princípio da boa-fé objetiva, estando as Partes cientes de que estão sujeitas a deveres impostos por tal princípio, dentre os quais ficam registrados, para efeitos meramente enumerativos, o dever geral de colaboração, o dever de transparência, o dever de informação à contraparte acerca de eventos que venham a influenciar a relação contratual, o dever ético de lealdade e o dever de sigilo das



78.203.841/0001-93  
LAPA CAETÓRIO DE REGISTRO CIVIL  
LAPA CAETÓRIO DE REGISTRO CIVIL  
LAPA CAETÓRIO DE REGISTRO CIVIL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT57 BNUXY UCGJS YG88R



**CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE QUOTAS SOCIAIS E DEMAIS AVENÇAS  
ARIELLI DO BRASIL LTDA.**

condições pactuadas nesta oportunidade, com relação a terceiros que não participam deste Contrato.

**Cláusula 8ª:** O presente contrato constitui título hábil para promover a efetiva transferência de titularidade das quotas nos termos ora estabelecidos, conferindo as partes ao presente contrato força de título executivo extrajudicial na forma do art. 784, III do CPC, estabelecendo-se que o cumprimento de quaisquer das obrigações aqui constantes poderá vir a ser exigido na forma específica pela parte credora da obrigação, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos a que der causa.

**Cláusula 9ª:** O presente negócio jurídico é celebrado em caráter *pro soluto*, de natureza irrevogável e irretratável, não comportando arrependimento de qualquer das partes, devendo ser respeitado por todos os seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, singular ou universal.

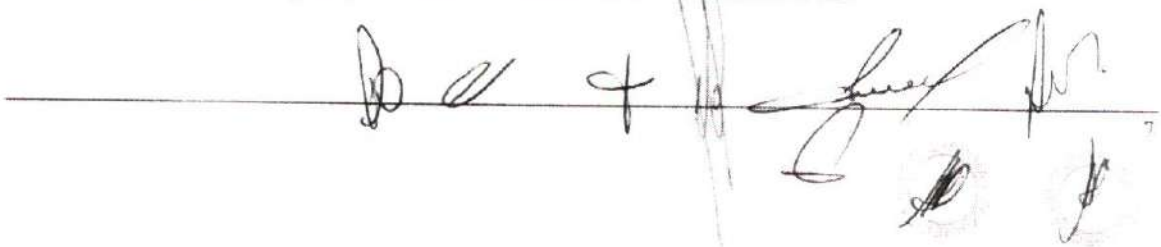
**Cláusula 10ª:** Todas as notificações, solicitações e demais comunicações das partes contratantes deverão ser efetuadas por escrito, mediante envio de carta com aviso de recebimento ou qualquer outro meio passível de comprovação do recebimento, aos respectivos endereços informados neste instrumento. Independentemente do horário e data de entrega, toda e qualquer notificação, solicitação ou comunicação apenas será considerada, para efeitos de contagem de prazo, recebida no dia útil imediatamente posterior ao dia em que a respectiva notificação tiver sido entregue.

**Cláusula 11ª:** Em caso de rescisão/resilição do contrato, a sociedade retornará ao *status quo ante*, ou seja, as quotas ora transferidas deverão retornar à titularidade dos ora CEDENTES, independentemente de quem tenha dado causa à rescisão.

**Parágrafo 1º:** À parte contratante que der causa à resilição do presente contato será imposta a penalidade consistente no pagamento da **MULTA CONTRATUAL** no importe fixado em **R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais)** em favor da parte contrária.

**Parágrafo 2º:** Na hipótese em que a resilição se opere por culpa das **CESSIONÁRIAS**, sobre o valor imposto a título de multa caberá a dedução dos valores eventualmente pagos pelas mesmas.

**Parágrafo 3º:** Também na hipótese de que ocorra a rescisão/resilição do contrato, será de obrigação das **CESSIONÁRIAS** o pagamento de aluguel mensal do imóvel a contar de 15 de abril de 2019, desde já convencionado em **R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, e que será devido em favor dos **CEDENTES**.



78.203.841/0001-93  
LAPA CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL  
COPES - COPIAS  
Av. São João, nº 100, Centro, Curitiba, PR  
Id. Cartão Meca  
Lapa - Cartão Meca

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ157 BNUXY UCGJS YG88R





REGISTRO CIVIL E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Registro de Títulos e Documentos

PROTOCOLO Nº 0026887

REGISTRO Nº 0025090

LIVRO B-216

Emolumento: R\$196,86 (VRC: 1.020,00)

Funrejus: R\$8,40, Selo Funarpen: R\$1,17,

Distribuidor: R\$9,13, FADEP: R\$9,84,

ISS: R\$9,84; TOTAL: R\$235,25

Lapa (PR), 22 de março de 2019



*Kelly Cristina Gaspar Bueno*  
Kelly Cristina Gaspar Bueno  
Escrevente

Selo MnYd5.HZ0sI.9CFmW,  
Controle: y2Q4u.Sqbww

78.203.841/0001-93  
LAPA CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Av. João José da Veiga, 1207  
11. Grande Foz  
Lapa, CEP 83.750-000 - PR

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ-COMARCA DE LAPA  
TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE  
ANTÔNIO CLARET BUENO-TABELIAO  
Pça Gal. Carneiro, 56 Fone: (41) 3622-1519

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s)  
Retro-assinada(s) de:  
[57eSTrel]-LINEO TOCCHETTO.....  
[57eSQck1]-JORICI ALFREDO TRINDADE.....  
Lapa/Pr., 22 de Março de 2019.

Em Testemunho *Michele Ramos Augustinak* da Verdade.  
MICHELE RAMOS AUGUSTINAK  
ESCREVENTE

FATO REALIZADO POR SEMELHANÇA, VERIFICADA  
A INVIABILIDADE DE RECONHECIMENTO  
DIVERSO

Sinal Público Disponível em:  
www.censec.org.br  
FUNARPEN - SELLO DIGITAL  
MnYd5 . JwttN . 5YmIP - ntJob . LWJxu  
Valide este selo em:  
http://funarpen.com.br

Assinas afincadas a con-  
trole do ato  
vistas por esta serventia



CERTIDÃO DE  
PROPRIEDADE

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Barão dos Campos Gerais, 72  
TITULAR:  
ANTONIO CARLOS PIERIN  
CPF 016768819-72  
LAPA - PARANÁ

**REGISTRO GERAL**

Matricula Nº ..... 020572 .....

FICHA
001
RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - UM TERRENO RURAL, constituído de terras de campo e mato, denominado **GLEBA nº.01 (HUM)**, situado no lugar denominado **OLARIA**, neste Município e Comarca, com a área de **157.905,00m<sup>2</sup>** (CENTO E CINQUENTA E SETE MIL, NOVECENTOS E CINCO METROS QUADRADOS), ou seja 06 alqueires e 21 litros, contendo uma casa construída de madeira e demais benfeitorias, e que confronta: Ao Norte, com a Rodovia Pr 427; ao Sul, com terras de Adão Mazur e Rosalia Lipski Czezacki e outros (gleba nº.02 - resultante da divisão); à Leste, com terras de Pedro Patla; e a Oeste, com terras de Sergio Vidal e Rodovia Pr 427; possuindo a seguinte descrição de divisas: - iniciando sua descrição no canto, junto à margem da Rodovia Pr 427, segue por cerca de arame, confrontando com a faixa de domínio da Pr 427, por uma distância de 667,70m, onde faz canto; segue por valo, confrontando com terras de Pedro Patla, por uma distância de 480,90m, onde faz canto; segue por cerca de arame, confrontando com terras de Adão Mazur, por uma distância total de 429,40m, onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com Rosalia Lipski Czezacki e outros (gleba nº.02 resultante da divisão) por uma distância de 124,30m, onde faz canto e segue por arroio acima e cerca de arame, confrontando com Sergio Vidal, por uma distância total de 225,50m, onde faz canto, confrontando até a divisa com a Rodovia Pr 427, onde iniciou a descrição. - Obs: - Quinhão esse, resultante da divisão amigável do terreno com o total de 292.578,00m<sup>2</sup>, havido na forma dos registros anteriores adiante citados, - cujos característicos e confrontações supra, foram extraídos da escritura pública de divisão, e nela inseridos sob inteira responsabilidade das partes. - Estando o imóvel, cadastrado no INCRA, sob o nº. 705 020 010 758 9, com A.T. de 30,6 ha., e Codificado na Receita Federal, sob nº. 0983085-5. - **PROPRIETARIOS:** - 1. **ROSALIA LIPSKI CZEZACKI**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da CIRG. nº.3.301.438 4 Pr e CPF nº. 005 816 799 46, residente e domiciliada em Ponta Grossa Pr, à Av. Vicente Machado, 522, Ap. 123; 2. **ANTONIO CARLOS CZEZACKI**, divorciado, comerciante, portador da CIRG. nº.2.105.640 Pr e CPF nº. 410 440 709 78, residente e domiciliado em Ponta Grossa Pr, à Av. Vicente Machado, 522, Ap. 123; 3. **MARISTELA DO ROCIO VIEIRA DA ROZA**, divorciada, comerciante, portadora da CIRG. nº. 4.103.900 0 Pr e CPF nº.029 667 539 35, residente e domiciliada em Ponta Grossa Pr. à rua Souza Caldas, 387; 4. **IVO NEI CZEZACKI**, comerciante, portador da CIRG. nº.3.494.740 6 Pr e do CPF nº.2.473 070 489 49, e sua mulher **JANICE MARGARETH SCREMIN CZEZACKI**, comerciante, portadora da CIRG. nº.3.814.522 3 Pr e do CPF nº.540.803.809-25, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 18/07.1987, ou seja (na vigência da Lei nº.6.515/77, cujo pacto antenupcial, foi registrado sob nº.4.813, Livro Aux. nº.03, do 2º Ofício de R.I. de Ponta Grossa Pr, apresentado e arquivado neste Ofício), residentes e domiciliados em Ponta Grossa Pr, à Av. Visconde de Taunay, 1.054; 5. **MARCOS CESAR CZEZACKI**, dentista, portador da CIRG nº.3.484.682-6 PR e do CPF nº.472.943.379-34, e sua mulher **MARCIA APARECIDA KOTESKI CZEZACKI**, cirurgiã dentista, portadora da CIRG nº.4.453.356-1 PR e do CPF nº.822.721.529-53, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, (na vigência da Lei nº.6.515/77), residente e domiciliados em Ponta Grossa - PR, à rua Theodoro Rosas, 558, ap.82; 6. **ANGELITA CZEZACKI KRAVUTSCHKE**, advogada, portadora da CIRG nº.3.986.690-0 PR e do CPF nº.666.071.919-91, e seu marido **JULIO CESAR MARCONDES KRAVUTSCHKE**, comerciante, portador da CIRG nº.3.119.678-7 PR e do CPF nº.528.005.559-04, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº.6.515/77), residente e domiciliados em Ponta Grossa - PR, A Rua Rodrigo Otavio, 1.010; 7.

MATRÍCULA Nº  
20.572.-

Segue no Verso



Continuação

**JOSE LUIZ CZEZACKI**, comerciante, portador da CIRG nº.3.327.794-6 PR e do CPF nº.451.426.109-20 e sua mulher **SILMARA APARECIDA CZEZACKI**, secretária, portadora da CIRG nº.6.106.978-0 PR e do CPF nº.518.749.979-34, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 04/05/1.983, ou seja (na vigência da Lei nº.6.515/77, cujo pacto antenupcial, foi registrado sob nº.3.018, Livro Aux. nº.03, do 2º Ofício de R.I. de Ponta Grossa Pr, apresentado e arquivado neste Ofício), residentes e domiciliados em Maringá - PR, à rua Antonio Valdir Zanuto, 79; 8. **REGINALDO CZEZACKI**, comerciante, portador da CIRG nº.4.044.191-3 PR e do CPF nº.531.695.909-44, e sua mulher **MARIA HELENA RODRIGUES CZEZACKI**, comerciante, portadora da CIRG nº.4.320.781-4 PR e do CPF nº.701.113.839-00, casado entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 31/07/1.987, ou seja (na vigência da Lei nº.6.515/77, cujo pacto antenupcial, foi registrado sob nº.5.770, Livro Aux. nº.03, do 2º Ofício de R.I. de Ponta Grossa Pr, apresentado e arquivado neste Ofício), residente e domiciliados em Maringá - PR, à rua Fernandes Vieira, 1.099, ap.303, zona 02; 9) **ANTONIO LIPSKI**, brasileiro, solteiro, maior professor, portador da CIRG. nº. 294 733 Pr e do CPF nº. 005 141 289 68, residente e domiciliado em Curitiba Pr, à Av. Presidente Washington Luiz 50, Jardim Social; 10) **BERNARDO LIPSKI**, do comércio, portador da CIRG. nº. 827 199 Pr e do CPF nº. 219 783 288 34, e sua mulher **MARIA FRANCISCA DA SILVA LIPSKI**, do lar, portadora da CIRG. nº.1.227.417 Pr e CPF nº. 003 376 909 52, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens (anterior à vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda David Carneiro, 351; 11) **DAVI LIPSKI**, advogado, portador da CIRG. nº.418 003 8 Pr e CPF nº.002 998 049 68, e sua mulher **ISLEI LIPSKI**, do lar, portadora da CIRG. nº.1.918.940 Pr e do CPF nº. 036 359 239 31, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens (anterior à vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à Avenida Presidente Wenceslau Braz, 1.565; 12) **TODORO LIPSKI**, funcionário público aposentado, portador da CIRG. nº.418 165 e CPF nº. 111 144 879 53, e sua mulher **MARIA DA GLORIA SANTOS LIPSKI**, professora, portadora da CIRG. nº. 310 163 Pr e do CPF nº. 530 639 029 34, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens (anteriormente a vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à rua Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, 766, Capão Rao; 13) **ALYSON FRANCISCO CZEZACKI**, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, portador da CIRG. nº.6.026.946 7 Pr e CPF nº. 026 518 709 51, residente e domiciliado em Maringá Pr, na rua Antonio Zanuto, 79; 14) **CLAUDIO NEY LIPSKI**, autônomo, portador da CIRG. nº.935 855 2 Pr e CPF nº. 274 658 299 68, e sua mulher **SOELI CONCEIÇÃO VISSER LIPSKI**, professora, portadora da CIRG. nº.826 236 Pr e do CPF nº. 201 545 509 49, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à rua José Palu, 60; 15) **CLOVIS FERNANDES LIPSKI**, pintor, portador da CIRG. nº.2 063 080 9 Pr e do CPF nº.491 112 489 04, e sua mulher **ROSANA DE FATIMA GRITZ LIPSKI**, do lar, portadora da CIRG. nº.4.885.315 3 Pr e do CPF nº.029 258 559 46, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados em Curitiba Pr, à rua Américo Vespúcio, 845; 16) **CARMEN LUCIA BARBOSA LIPSKI**, brasileira, solteira, maior, assistente de pessoal, portadora da CIRG. nº.3.314.712 0 Pr e do CPF nº. 598 257 909 20, residente e domiciliada em Curitiba Pr, a rua João Guerino Fabri, 248; 17) **JORGE LUIZ LIPSKI**, brasileiro,

Continua

FICHA  
002

RUBRICA  
*[Assinatura]*

Matrícula Nº 20.572 - .....

Continuação

solteiro, maior, funcionário público, portador da CIRG. nº. 3 635 300 7 Pr e do CPF nº. 536 737 869 20, residente e domiciliado em Curitiba Pr. à Avenida Presidente Wenceslau Braz, 3.381; 18) **MARCIO BARBOSA LIPSKI**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da CIRG. nº.4.655 481 7 Pr e CPF nº. 717 104 699 00, residente e domiciliado em Curitiba Pr. à Av. Presidente Wenceslau Braz, 3.381; 19) **SIMONE BARBOSA LIPSKI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CIRG. nº.5.209.546 8 Pr e do CPF nº. 713 813 509 25, residente e domiciliada em Curitiba Pr. à Av. Presidente Wenceslau Braz, 3.381; e 20) **MARILENE LIPSKI**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CIRG. nº.3.162 533 5 Pr e do CPF nº.567 421 509 04, residente e domiciliada em Curitiba Pr. à rua Itacolomi, 1067; e 21) **MUNICIPIO DA LAPA**, pessoa jurídica de direito publico interno, com sede nesta cidade, na Praça Mirazinha Braga, 87, inscrito CNPJ sob nº.76 020 452/0001-05.- **REGISTROS ANTERIORES:-** Ns.01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 26 e 27, feitos na Matrícula nº.20.199, fichas 01/08, do Livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR. 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:- *[Assinatura]*

AV.01/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - ONUS ANTERIOR:- Conforme o constante das condições do título anterior, que deu origem ao R.27/20.199,- ficou instituído e aceito entre as partes naquele ato, o Pacto Comissório, referente o valor da aquisição, constante do referido R.027/20.199,- a forma de quitação da parcela de R\$.90.000,00 (Noventa mil reais), a ser pago, em 180 (CENTO E OITENTA) parcelas, representadas igual numero de de notas promissórias, emitidas em 23/02/2000,- pelo Município da Lapa, em favor dos vendedores; promissórias essas em 20 grupos (cada grupo com 09 notas promissórias), sendo a primeira de cada grupo, com vencimento para 24/03/2000 e a última em 24/11/2000; servindo como comprovante da quitação total do preço daquela compra e venda, o recibo passado, na última promissória de cada grupo, ou seja com o vencimento para 24/11/2000.- Ficando assim de pleno direito desfeita a venda, no caso do Município deixar de pagar os títulos, rigorosamente dentro dos prazos de vencimentos estipulados entre as partes naquele instrumento e constante do referido R.26/20.199.- Cota- Av. 60,00VRC (R\$.4,50).- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR. 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:- *[Assinatura]*

R.02/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - QUINHÃO DE DIVISÃO:- Por Escritura Pública de Divisão Amigável, (parcial) lavrada em data de 19 de março de 2.000, às fls. 019/21, do Livro nº.276 E. do Tabelionato desta cidade. - O QUINHÃO CARACTERIZADO NA MATRICULA, no valor de R\$.100.000,00 (CEM MIL REAIS, correspondendo a R\$.34.000,00 a casa e benfeitorias e R\$.66.000,00 o terreno). - coube à título de Divisão Amigável, ao Ex-condomino:- **MUNICIPIO DA LAPA**, pessoa jurídica de direito publico interno, com sede administrativa, na Praça Mirazinha Braga, 87, nesta cidade, inscrito no CNPJ, sob nº. 76 020 452/0001-05, o qual foi no ato contratual representado por seu prefeito Municipal, Miguel Lourenço Horning Batista, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG. nº.678 358 Pr e CPF nº. 027 311 939 72, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Barão do Rio Branco, nº.1995.- A qual, seu deu por empossada no referido quinhão.- Cujos CCIR 98/99 é, ainda comprovantes da quitação dos ITRs de 1.995 à 1.999,- foram apresentados a este Ofício.- Negativas do IAP (já foram apresentada e

Segue no verso



Continuação

arquivadas neste Ofício).- Cota - Regtº. 4.312,00VRC (R\$.323,40).- Isento de Funrejus.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:- *Marcelo Henrique Magalhaes Batista*

R.03/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - SERVIDÃO GRATUITA E PERMANENTE:- Por Escritura Pública de Divisão (parcial), lavrada em data de 19 de março de 2.000,- às fls.19/21, do Livro nº.276 E, do Tabelionato desta cidade,- foi constituída uma servidão de passagem permanente, sobre o imóvel da matrícula retro, em proveito do imóvel (gleba nº.02), constante da matrícula nº.20.573,- figurando como outorgante:- O Município da Lapa, (antes identificado); e como Outorgados:- Rosalia Lipski Czezacki; Antonio Carlos Czezacki; Maristela do Rocio Vieira da Roza; Ivo Nei Czezacki, e sua mulher, Janice Margarteh Scremin Czazacki; Marcos Cesar Czezacki, e sua mulher, Marcia Aparecida Koteski Czezacki; Angelita Czezacki Kravutschke, e seu marido Julio Cesar Marcondes Kravutschke; José Luiz Czezacki, e sua mulher, Silmara Aparecida Czezacki; Reginaldo Czezacki e sua mulher Maria Helena Rodrigues Czezacki; Antonio Lipski; Bernardo Lipski, e sua mulher Maria Francisca da Silva Lipski; Davi Lipski, e sua mulher Islei Lipski; Teodoro Lipski, e sua mulher, Maria da Gloria Santos Lipski; Alyson Francisco Czezacki; Claudio Ney Lipski, e sua mulher, Soeli Conceição Viesser Lipski; Clovis Fernandes Lipski, e sua mulher, Rosana de Wátima Gritz Lipski; Carmen Lacia Barbosa Lipski; Jorge Luiz Lipski; Marcio Barbosa Lipski; Simone Barbosa Lipski; e Marilene Lipski (todos já anteriormente identificados); - Cuja área de Servidão, começa na PR 427, há de dirigir até a Gleba nº.02, e se comporá de UMA FAIXA DE TERRAS, com as seguintes dimensões e característicos:- estrada de acesso para a Gleba nº.02, com a área de 1.264,00m<sup>2</sup>, com a largura de 4,00m, iniciando a descrição a 110,00 metros do canto da estaca OPP, junto à margem da Rodovia PR 427, segue por cerca de arame, confrontando com a faixa de domínio da PR 427, por uma distância de 4,00 metros, onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com terras do Município da Lapa (Gleba nº. 01), por uma distância de 197,50m, onde faz canto; segue por cerca de arame, confrontando com Adão Mazur, por uma distância de 123,50m, onde faz canto; segue por linha seca, confrontando com Rosalia Lipski Czezacki (gleba nº.02), por uma distância de 4,00m, onde faz canto; e segue por linha seca, confrontando com o Município da Lapa (Gleba nº.01), pelas distâncias de 121,50m e 193,50m, onde faz canto, confrontando até a divisa com a Rodovia PR 427, onde iniciou a descrição.- Servidão essa, à título gratuito.- Cota - Regtº.630,00VRC (R\$.47,25).- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:- *Marcelo Henrique Magalhaes Batista*

AV.04/20.572 - PROTOCOLO Nº.61.398, DE 22/SETEMBRO/2.000 - CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:- Pelo instrumento Particular Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, lavrado em data de 22 de agosto de 2.000,- o proprietário declarou perante o Instituto Ambiental do Paraná, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 3,16ha., correspondente à 20,00%, - do total do imóvel da matrícula retro, ficou caracterizada como área de RESERVA LEGAL: Ficando a referida área, gravada como de utilização limitada, nos termos da Legislação Florestal, podendo nela ser feita somente a exploração florestal sob a forma de "MANEJO EM REGIME DE RENDIMENTO SUSTENTADO", desde que autorizado pelo órgão Ambiental competente.- Cuja área de reserva, foi devidamente localizada e caracterizada no imóvel, conforme croquis que faz parte integrante do termo ora averbado.- Cota - Av. 630,00VRC (R\$.47,25).- O REFERIDO É VERDADE E

Continua

FICHA  
003

RUBRICA

Matrícula Nº 20.572.-

Continuação

DOU FE. LAPA, PR, 22 DE SETEMBRO DE 2.000.- O OFICIAL:-

*Luiz Carlos Mendes*  
AV.05/20.572 - PROTOCOLO Nº.62.768, DE 30/ABRIL/2.001 - CANCELAMENTO DE FACTO COMISSARIO:- Por requerimento datado de 19/04/2.001, firmado pelo Dignissimo Prefeito Municipal, Sr. Paulo César Fiates Furiati, o qual instruiu com fotocópias autenticadas das Promissórias devidamente quitadas, conforme recibos no verso das mesmas, - comprovando assim, a quitação total do preço da compra e venda, constante do R.27, feito na Matrícula anterior nº.20.199, (cujo onus foi transposto para a Av.01 retro); ficando assim, cancelado o Pacto Comissório, que gravava o imóvel, (constante da citada Av.01 retro).- Cota - Av. 630,00 VRC (R\$.47,25).- O RERFERIDO E VERDADE R DOU FE. LAPA, PR, 30 DE ABRIL DE 2.001.- O ESCRIVENTE:-

R.06/20.572 - PROTOCOLO Nº.65.336, DE 03/JUNHO/2.002 - DOAÇÃO:- Por Escritura Pública de Doação "Inter-vivos", lavrada em data de 26 de MARÇO de 2.002, às fls.126/129, do Livro nº.287 E, do Tabelionato desta cidade. - O IMÓVEL CONSTANTE DA MATRICULA, havido pelo R.02 retro, com CCIR 98/99, sob nº.221 082 055 948 9, com A.T. de 15,7 ha., e Codificado na Receita Federal, sob o n.5971915 0 (apresentados a este Ofício),- foi Adquirido, por:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA LAPA - COMLAPA, constituída com base na Lei Municipal nº.1.388, de 12/12/1977, publicada no Boletim Oficial sob nº.633, em 17/12/97, alterada pela Lei Municipal nº. 1470, de 02/12/1999, publicada no Boletim Oficial sob nº.681, em 16/12/1999, - denominada simplesmente COMLAPA, sociedade de economia mista e capital nacional, com Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº. 41 3 00017051, em 03/05/1999, com sede nesta cidade, na Rua Eufrásio Cortes, nº.228, inscrita no CNPJ/MF sob nº.03 152 510/0001-72, a qual foi representado no ato contratual por seu Diretor Presidente, Wilson Bley Lipski, brasileiro, casado, advogado, portador da CIRG. nº.3 726 429 6 Pr e CPF nº.694 920 859 68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Senador Souza Neves, nº.1700 e, por seu Diretor Administrativo e Financeiro, Gilberto Souza do Valle Junior, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG. nº.4 914 330 3 Pr e CPF nº. 755 726 489 49, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Gustavo Kuss, 215,- à título de DOAÇÃO "INTERVIVOS, feita, pelo:- MUNICIPIO DA LAPA, (já anteriormente identificado) e, o qual foi no ato contratual representado por seu Prefeito Municipal, Paulo Cesar Fiates Furiatti, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CREA/PR sob nº. 5724/D, portador do CPF nº.200 849 439 04, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Senador Souza Neves, 1.239; Doação essa, pelo valor de R\$.100.000,00 (CEM MIL REAIS), estimada pelas partes, para todos os efeitos e fins de direitos, sendo que a mesma foi feita à título gratuito e, sem condições; Isenta do pagamento do ITBI, conforme GR-PR de isenção nº.134/2001; E, declarado no instrumento que a donatária, se subrogou nos direitos e obrigações, constantes da Servidão de Passagem e da Conservação de Florestas existentes no imóvel, conforme o constantes do R.03 e AV.04 retros.- E, constando da escritura, a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, para com a Previdência Social, nº.016872002-14001060 (confirmada via Internet pelo Tabelionato) e, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, sob nº.5.223.870 (também confirmada via Internet, pelo Tabelionato); A DOI a SRF, foi expedida pelo Tabelionato.- Negativa do IAP. nº.7720/02.- Foi apresentado a este Ofício, o CCIR 98/99 e, os dois últimos comprovantes da quitação dos

Segue no verso

Continuação

ITRa (2000/2001) visto que, os demais já terem sidos apresentados anteriormente.- Cota - Regt9.4.312,00VRC (R\$ 323,40).- Isento do Funrejs.- O REFERIDO é VERDADE E DOU ES. LAPA, PR. 03 DE JUNHO DE 2.002.- O OFICIAL:- *Milene Lopes*

R.07/20.572 - PROTOCOLO Nº.66.259, DE 29/AGOSTO/2.002:- DOAÇÃO:- Por Escritura Pública de Doação "Inter-vivos", lavrada em data de 28 de Agosto de 2.002, às fls.058/063, do Livro nº.292-E do Tabelionato desta cidade, - O IMÓVEL CONSTANTE DA MATRICULA, havido pelo R.06 retro e supra, com CCIR 98/99, sob nº.221 082 055 948 9, com A.T. de 15,7 ha., e Codificado na Receita Federal, sob o n.5971915 0 (apresentados a este Ofício).- foi Adquirido, por:- **MULTIRECICLADOS DO BRASIL LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, e capital nacional, constituída sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº.03.932.299/0001-00, com sede e foro à Rodovia PR 427, Km 30,5, nº.1.430, bairro da Antena, nesta cidade, representado por seus sócios André Mauricio Tochetto, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CIRG nº.5.397.008-7 PR e CPF nº.725 081 919 49, residente e domiciliado em Curitiba PR, na rua Francisco Frischmann, ap. 1205; e André Linneo Tochetto, brasileiro, solteiro, estudante, maior, CIRG nº.6.074.737-7 PR e CPF nº.005 618 169 80, residente e domiciliado na Rua Lothario Boutin, 161, ap.21, Bloco 6, em Curitiba PR, - à título de Doação "Inter-vivos, feita pela:- **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA LAPA - COMLAPA**, (já anteriormente identificada) e, a qual foi no ato contratual representada por seu Diretor Presidente Wilson Bley Lipski, brasileiro, casado, advogado, CIRG nº.3.726.429-6 PR e CPF nº.694 920 859 88, residente e domiciliado na Rua Senador Souza Naves, 1.700, nesta cidade, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, Gilberto Souza do Valle Junior, brasileiro, casado, empresário, CIRG nº.4.914.330-3 PR e CPF nº.755 726 489 49, residente e domiciliado na Rua Gustavo Kuss, 215, nesta cidade; Doação essa, pelo valor de R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), estimada pelas partes, para todos os efeitos a fins de direitos, sendo que a mesma foi feita à título gratuita; Isenta do pagamento do ITBI, conforme GR-PR de isenção nº.067/2002; A doação foi feita com as seguintes condições:- 1. A donatária deverá implantar no imóvel uma unidade industrial para a produção de artefatos de plásticos para o uso geral, reciclagem, separação, lavação, moagem, aglutinação e extrusão de produtos plásticos, polímeros e derivados, sacos de lixo, sacolas e filmes plásticos, comércio e exportação; 2. A empresa dará início às obras de construção do empreendimento no prazo máximo de 06 meses a contar do registro da presente escritura; 3. A empresa deverá iniciar sua atividade produtiva no prazo de 02 (dois) anos, a contar do registro da referida escritura; 4. A empresa não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados do registro da escritura, sem a expressa autorização do doador; 5. A interrupção ou suspensão das atividades industriais produtivas, a dissolução, insolvência ou qualquer outra razão que venha importar na descontinuidade das atividades da empresa, no prazo de 05 (cinco) anos, a contar do registro da escritura, implicará no retorno do imóvel doado ao patrimônio da COMLAPA e posteriormente do Município, sem que caiba qualquer indenização à donatária.- E, declarado no instrumento que a donatária, se subrogou nos direitos e obrigações, constantes da Servidão de Passagem e da Conservação de Florestas existentes no imóvel, conforme o constantes do R.03 e AV.04 retros.- E, constando da escritura, a Certidão Negativa de Débito para com a Previdência Social nº.097122002-14001060 (confirmada via Internet pelo Tabelionato) e, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e

Continua



FICHA  
004

Matrícula N.º 20.572.-

RUBRICA  
*[Assinatura]*

Continuação

Contribuições Federais (também confirmada via Internet, pelo Tabelionato); A DOI a SRF, foi expedida pelo Tabelionato.- Negativa do IAP nº.113405/02.- Sendo que o CCIR 98/99 e os comprovantes da quitação dos ITRs já encontram-se arquivados neste Ofício.- Cota: Registro a 312,00 VRC (R\$.323.40).- Isento do Funrejus.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 05 DE SETEMBRO DE 2.002.- O ESCRIVENTE:-  
*[Assinatura]*

AV.08/20.572 - PROTOCOLO N.º.117.416, DE 01/MARÇO/2019: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL DA PROPRIETÁRIA:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, datado de 18 de março de 2019, firmado pela proprietária, na forma como se acha representada, **AVERBA-SE**, como averbado se tem, a Alteração da Razão Social da proprietária MULTIRECICLADOS DO BRASIL LTDA, CNPJ/MF nº.03.932.299/0001-00, para **ARIELLI DO BRASIL LTDA, CNPJ nº. 03.932.299/0001-00. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA - Cópia autenticada da 1ª Alteração Contratual Consolidada, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.20022474102 em 24/09/2002, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 27 DE MARÇO DE 2.019. O OFICIAL:- *[Assinatura]* (Iwayr Machado). Cota: Av.60,00 VRC (R\$.11,58).**

AV.09/20.572 - PROTOCOLO N.º.117.416, DE 01/MARÇO/2019: EDIFICAÇÃO:- Em 28 de março de 2019, a requerimento da proprietária, datado de 27 de fevereiro de 2019, que instruiu com Certidão de Edificação nº.158, datado de 20/02/2019 e Habite-se nº.0302 datado de 15/03/2019.- **AVERBA-SE** a construção comercial em alvenaria (usina de reciclagem), com a área de **5.200,00 m²**, no valor de R\$.4.274.400,00; cujo término da obra se deu em 29/07/2001. Apresentado a este Ofício Alvara de Construção nº.158/2000, ART's do CREA nºs 2357005, 2323738, 2087553 e 2087554, e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND-INSS) nº.000432019-88888827 emitida em 25/02/2019, válida até 24/08/2019, devidamente confirmada por este Ofício. Foi pago FUNREJUS no valor de R\$.5.728,68, conforme guia nº.0000000033198540-8, emitida e arquivada por este Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 27 DE MARÇO DE 2019. O OFICIAL:- *[Assinatura]* (Iwayr Machado). Cota: Av.2.156,00 VRC - R\$.416,11.



REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LAPA - PARANÁ  
CERTIFICADO a autenticidade desta,  
como provinda de original arquivado  
nesta serventia.

CERTIDÃO DE  
PROPRIEDADE

O referido é verdade: dou fé  
Lapa, 27 de março de 2019.-  
Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Segue no verso





**GTM BOSCH  
SOLUTIONS**

**A**

**PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA (PR)**

**Excelentíssimo Senhor Prefeito – Paulo César Fiates Furiati**

**REF.: Estudo de viabilidade sobre continuidade de Investimento na Lapa.**

A GTM Bosch Solutions (CNPJ 02.324.087/0001-88), instalada na Rodovia PR 427, Km 30,5, Nº 1430, no Bairro Antena, Lapa PR, gerando aproximadamente 90 empregos diretos e com planos de ampliação, solicita um posicionamento da Prefeitura da Lapa, sobre algumas questões necessárias para nos subsidiar sobre a tomada de decisão de continuar ou não esse processo de investimento.

Um dos aspectos que consideramos importante para continuidade de nossos investimentos neste município, estamos reavaliando a possibilidade de retomar o processo de aquisição do imóvel pertencente a empresa Arielli do Brasil Ltda, CNPJ 03.932.299/0001-00, adotando como opção a compra da empresa com seus ativos e passivos, que inclui a questão da regularização e liberação plena do terreno que ora encontra-se com impasse jurídico junto a Prefeitura da Lapa.

Para nossa avaliação, solicitamos um posicionamento firme e com validade jurídica da atual situação dessa pendência e de outras eventuais que possa existir, e principalmente a possibilidade de ampliação das instalações ora existentes, respeitando-se as leis de ocupação máxima do município.

Para obtermos financiamento junto à Instituição Financeira e aquisição da empresa Arielli, necessitaremos da liberação do terreno que está sob impasse Jurídico entre as partes Arielli e Prefeitura.

<b>CERTIFICO</b> que o Selo de Autenticidade foi afixado na última folha do documento entregue à parte	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE LAPA TABELionato de Notas da Sede ANTONIO CLARET BUENO - TABELÃO Praça Guai. Carmo, 56 - Fone: (41) 3022.1519</b>	<b>CERTIFICO A AUTENTICIDADE DA PRESENTE FOTOCOPIA A QUE APRESENTADA COM O DOCUMENTO ORIGINAL E DOU FÉ.</b>
	<b>Lapa, 20 NOV 2018</b>	<input type="checkbox"/> ANTONIO CLARET BUENO - TABELÃO <input type="checkbox"/> ERLY TEREZINHA DA SILVA HORNUNG - ESCRIVÃO <input type="checkbox"/> JOSIANE DIAS DETRICH - ESCRIVENTE <input checked="" type="checkbox"/> DANIELE DA TRINDADE DA SILVA - ESCRIVENTE <input type="checkbox"/> MICHELE RAMOS AUGUSTINHAK - ESCRIVENTE



Considerando o exposto acima, solicitamos análise sobre as seguintes alternativas:

Alternativa "1":

Considerando que a **GTM Bosch Solutions Ltda**, está instalada e atuando sem interrupções, gerando empregos e recolhendo Tributos ao Município há mais de 8 (oito) anos, e que a Lei municipal Nº 2982, de 11 de junho de 2014, que tem como finalidade **"incentivar o desenvolvimento econômico e a geração de empregos e renda, através da instalação, ampliação, melhoramento ou reativação de atividades empresariais no Município da Lapa"**

A mesma Lei Municipal traz em seu art. 2. § 2º disposição no sentido de "As empresas já em atividade farão jus aos benefícios desta Lei desde que ampliem sua capacidade produtiva e de geração de empregos".

Partindo de tais premissas, invocando as disposições encartadas em tal dispositivo legal, ratifico nosso firme propósito de concentrarmos nossas operações neste município com **ampliação de postos de trabalho**, vimos através deste expediente solicitar à este ente público, a **doação do terreno onde está instalada a GTM Bosch Solutions**.

Solicitamos dessa forma através dessa Instituição e sua estrutura organizacional, especialmente do Conselho Municipal de Incentivos ao Desenvolvimento Econômico ( COMIDE ), e ratificando a base desta solicitação como sendo respaldada na Lei 2982 – 2014, uma análise e pronunciamento ao exposto nesta correspondência para alternativa "1".

Alternativa "2":

Caso a alternativa "1", não possa ser atendida total ou parcialmente pela Prefeitura, solicitamos um posicionamento sobre a atual situação dessa pendência e de outras eventuais que possa existir, **incluindo valores atualizados e a possibilidade de ampliarmos nossas instalações**.

Ainda para que possamos dar continuidade em nossa análise e tratativa, caso a alternativa "1" não prospere, solicitamos também uma posição sobre a possibilidade de parcelamento dessa pendência em até 12 ( doze ) prestações mensais, devidamente ajustadas por um índice Oficial aplicável, ratificando que necessitamos da liberação plena do terreno, para obtermos financiamento junto à Instituição Financeira e aquisição da empresa Arielli.

<small>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE LAPA TABELA DE NOTAS DA SEDE ANTÔNIO CLARET BUENO - TABELA P.º 24, C.º 1, Bairro. de - Fone. 41.302.1518</small>	<b>CERTIFICO A AUTENTICIDADE DA PRESENTE FOTOCÓPIA A MIN APRESENTADA COM O DOCUMENTO ORIGINAL E DOU FÉ.</b>
	Lapa, 20 NOV 2018
	Paraná
	<input type="checkbox"/> ANTONIO CLARET BUENO - TABELA
	<input type="checkbox"/> ENLY TEREZINHA DA SILVA MORAES - ESCRIVÃO
<input type="checkbox"/> JOSEANE DIAS DETRICH - ESCRIVÃO	
<input checked="" type="checkbox"/> DANIELE DA TRINDADE DA SILVA - ESCRIVÃO	
<input type="checkbox"/> MICHELE RAMOS AUGUSTINHA - ESCRIVÃO	



Para viabilizar essa condição, poderemos oferecer um **Atestado de Idoneidade e Capacidade Financeira** fornecido por um Banco de primeira Linha, complementado por instrumentos de cobrança como exemplo, Notas Promissórias com Avalistas ou Bens, sendo a Prefeitura da Lapa a favorecida, ou ainda outra forma de garantia que o Dpto. Jurídico da Prefeitura da Lapa possa nos propor.

Atenciosamente,



Emanuel Bosch

Representante Legal da GTM.



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE LAPA  
TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE  
ANTONIO CLARET BUENO - TABELIAO  
Pra. Gal. Carneiro de Figueiredo, 13622-1519

Reconheço por **REELINHAÇÃO** (s/s) Firma(s)  
Assinada(s) de:  
EJJA38503-EMANUEL ANTONIO BOSCH.....  
Lapa/Pr., 20 de Novembro de 2018.

Em Testemunho:   
DANIELE DA TRINDADE DA SILVA  
ESCREVENTE

Sinal Publico Disponível em:  
[www.cassec.org.br](http://www.cassec.org.br)  
FUNARPEN - SELO DIGITAL  
522UK . dnQxt . teYzK - eptpP . ndY9Y  
Valide este selo em:  
<http://funarpen.com.br>



CERTIFICADO A AUTENTICIDADE DA  
PRESENTE FOTOCOPIA A MIN  
APRESENTADA COM O DOCUMENTO  
ORIGINAL E DOU FE.

Lapa, 20 NOV 2018



ANTONIO CLARET BUENO - TABELIAO  
 EMILY TEREZINHA DA SILVA HORNINS - ESCRIVANA  
 JOSIANE DAS DISTRICH - ESCRIVANA  
 DANIELE DA TRINDADE DA SILVA - ESCRIVANA  
 MICHELLE RAJOS AUGUSTINHAK - ESCRIVANA



MARCELO HENRIQUE MAGALHÃES BATISTA  
MICHEL LEMES CANTU  
ANA SILVIA DE MOURA TORRES MARIANO



Exmo(a). Dr(a) Juiz(a) de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca da Lapa, Paraná

Autos 0004771-02.2011.8.16.0103

**ARIELLI DO BRASIL LTDA.**, requerida já qualificada no processo em epígrafe, de ação de reversão de doação proposta pelo MUNICÍPIO DA LAPA, PR, vem respeitosamente à vossa presença, por seu advogado constituído ao final identificado, em cumprimento ao r. despacho exarado no mov. 102.1, expor para ao final requerer o que segue:

1. **Fato relevante – transferência da participação societária:**

Incumbe à requerida trazer a informação de que as quotas sociais de titularidade de André Lineo Tocchetto e André Mauricio Tocchetto, únicos sócios da empresa requerida, foram cedidas integralmente e em igual proporção às empresas GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA. e METALÚRGICA INDUSTRIAL BOSCH LTDA., na forma do “*contrato particular de cessão de quotas sociais e demais avenças*” anexado <sup>(1)</sup>.

Explicita-se ainda que, embora ainda não tenha se aperfeiçoado a formal transferência das quotas por meio de alteração do contrato social, conforme determina o art. 1149 do CCB, a empresa GTM BOSCH (nova sócia da empresa ré) já se encontra em funcionamento no imóvel pertencente à requerida desde **março de 2010**, na qualidade de locatária, como consta do contrato de locação juntado aos autos (mov. 1.1, pags. 37/40).

<sup>1</sup> Doc. 1 - contrato particular de cessão de quotas sociais e demais avenças



Cabe considerar e salientar, a respeito da negociação das quotas sociais, que:

- a. a empresa GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA., se utilizando de toda a estrutura construída pela empresa ré Arielli - barracões com área total de 5.200,00m<sup>2</sup>, averbados à matrícula registral 20572 (certidão anexada<sup>2</sup>), gera **90 (noventa) empregos diretos e centenas de outros indiretos**, trazendo inúmeros benefícios sociais e à economia local.
- b. a aquisição da participação societária da ARIELLI pela GTM BOSCH e METALURGICA INDUSTRIAL BOSCH visa dar andamento ao plano de ampliação destas empresas, com consequente aumento de postos de trabalho para atender à crescente demanda dos produtos que fabrica.
- c. importante dizer que, ante o impasse criado neste processo quanto à definição da propriedade do terreno, a GTM BOSCH SOLUTIONS adquiriu imóvel na cidade de Contenda<sup>3</sup>, onde instalaria a unidade fabril que atualmente funciona nas dependências da ARIELLI, transferindo todos os postos de trabalho àquele município. Como as negociações com os sócios anteriores se concretizaram, **decidiu por permanecer no imóvel em questão**, pois conta ele com toda a infraestrutura necessária para desenvolvimento de suas atividades, como barracões com área total de 5200,00m<sup>2</sup>, escritórios, refeitórios e demais anexos;
- d. para fins de transferência da participação societária, atribuiu-se à estrutura física construída pela requerida no terreno objeto deste processo - *barracões, escritórios e demais anexos, juntamente ao fundo de comércio* - o valor de R\$4.400.000,00 (quatro milhões e

<sup>2</sup> Doc. 2. certidão matrícula 20572

<sup>3</sup> Doc. 3 - certidão registral





quatrocentos mil reais), o que haverá que se considerar para o julgamento deste processo;

- e. a ora Requerida, agora representada pelas empresa adquirentes da participação societária, tem firme propósito de solucionar o litígio referente à regularização e liberação plena do terreno, posto que as novas sócias, como dito, pretendem dar continuidade e **ampliar as atividades industriais desenvolvidas no imóvel objeto da ação.**
- f. para tanto, a fim de preservar o interesse social da empresa requerida, mesmo antes de firmar o contrato de aquisição das quotas sociais, a **GTM** formulou proposta (anexa<sup>4</sup>) dirigida ao Sr. Prefeito Municipal da Lapa, visando - mais uma vez - colocar fim ao litígio. Dita proposta, constante do instrumento anexo, segue para apreciação deste juízo e da parte requerente;
- g. do exposto se extrai que há REAL POSSIBILIDADE DE CONCILIAÇÃO neste processo, e para tanto a parte autora haverá que considerar os atuais propósitos das novas sócias da empresa ré.

Tais considerações servem a que o município autor analise a possibilidade de levantar definitivamente o ônus imposto à ré quando da doação do terreno, tendo em vista que vem se cumprindo o objetivo mor da doação, qual seja fomentar a geração de empregos e renda ao município.

Não obstante a forte intenção da parte requerida em resolver o litígio de forma amigável, ante o Princípio da Eventualidade cabe à ela cumprir o determinado no r. despacho saneador de mov. 102.1, especificando as provas que pretende produzir e delimitando os pontos controvertidos.

## 2. Provas a produzir:

Não obstante o desejo de conciliar, mas obedecendo o princípio da eventualidade, cabe à ré **especificar seu conjunto probatório**, reportando-se,

<sup>4</sup> Doc. 4





para tanto, ao petitório juntado no mov. 1.3, pag. 36, no qual pleiteia a produção das seguintes provas:

- a. Prova documental: juntada de novos documentos, principalmente aqueles de natureza fiscal/tributária e certidão de inteiro teor da Junta Comercial do Paraná, os quais, atrelados àqueles juntados às fls. 289 a 310 dos autos físicos (mov. 1.4, pags. 76 a 97) a fim de que possa a ré demonstrar que cumpriu todas as exigências impostas pelas Leis Municipais antes citadas, principalmente quanto ao prazo pelo qual deveria exercer as atividades no imóvel após a transferência formal da propriedade (5 anos), e com isso comprovar que são infundados os argumentos utilizados na inicial;
- b. Prova testemunhal: pretende demonstrar a falsidade das denúncias formuladas em desfavor da ré, as quais determinaram o ajuizamento da *actio*;
- c. Inspeção ou avaliação judicial: com a finalidade de vistoriar o imóvel no intuito de **avaliar as construções e demais benfeitorias** levantadas no terreno e que serviram às atividades da empresa ré e, posteriormente, da nova sócia GTM BOSCH SOLUTIONS.

### 3. Pontos controvertidos:

O município autor promoveu o ajuizamento da *actio* com vistas a buscar a reversão da doação do terreno e demais benfeitorias, feita à ré, imóvel este registrado sob matrícula 20572 do CRI desta Comarca.

Tal doação, segundo a parte autora, seguiu os ditames das Leis Municipais 1483/2000 e 1504/2000, que autorizam à **COMLAPA** alienar o terreno à empresa ré. A doação, como consta das referidas Leis Municipais, se efetivou mediante o cumprimento de algumas condições pela empresa ré, a saber:





Lei Municipal nº 1504/2000

Art. 1º - Fica com nova redação o Art. 5º da Lei nº 1483 de 31.01.2000 que passa a ser a seguinte:

"Art. 5º - Fica autorizada a doação de área a ser adquirida, por disposição desta Lei, para a Companhia de Desenvolvimento da Lapa - COMLAPA, que poderá, cumprindo os dispositivos da Lei nº 1388 de 12.12.97, alterada pela Lei 1470 de 02.12.99, aliená-la à empresa MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA. que **deverá implantar uma unidade industrial para a produção de artefatos de plásticos para uso geral, reciclagem, separação, lavagem, moagem, aglutinação e extrusão de produtos de plásticos, polímeros e derivados, sacos de lixo, sacolas e filmes plásticos, comércio e exportação.**"(NR)

Art. 2º - Fica inserido no artigo 5º da Lei nº. 1483, de 31.01.2000, parágrafo único e anexo 1, com a seguinte redação:

"Parágrafo Único - **A alienação do imóvel pela Companhia de Desenvolvimento da Lapa - COM LAPA à Empresa MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA será feita com restrições mínimas, dentre outras que se fizerem necessárias e de interesse e iniciativa da COMLAPA, que obrigatoriamente estarão inseridas em escritura pública, que são aquelas contidas no anexo I desta Lei.**"

LEI Nº 1504, DE 31 DE AGOSTO DE 2000

ANEXO I

OBJETO. Alienação de imóvel da COMLAPA à MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES MÍNIMAS A SEREM INSERIDAS EM ESCRITURA PÚBLICA

1. A empresa dará início às obras de construção do empreendimento no prazo máximo de 06 meses a contar do registro da escritura de alienação do imóvel.
2. A empresa deverá iniciar sua atividade produtiva no prazo de 02 (dois) anos, a contar do registro da escritura de alienação do imóvel.
3. A empresa não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados do registro da escritura de alienação, sem expressa autorização do doador.
4. A interrupção ou suspensão das atividades industriais produtivas, a dissolução, insolvência ou qualquer outra razão que venha impedir a continuidade das atividades da empresa, no prazo de 05 (cinco) anos, a contar do registro da escritura de alienação do imóvel, implicará no retorno do imóvel doado ao patrimônio da COMLAPA, e posteriormente do Município, sem que cabe qualquer indenização à donatária."

Afirma o Município que em 2007 a requerida teria suspenso suas atividades, e em 2011 teria locado o imóvel à empresa GTM PRODUTOS METALURGICOS, o que justificaria o pedido de reversão da doação, posto que não teria a ré cumprido os *"objetivos sociais visados pela Administração..."*.

A empresa ré contrapôs-se ao pleito do Município, argumentando em síntese que, conforme se infere da leitura das antes mencionadas Leis Municipais, caberia à **ela cumprir os encargos da doação no decorrer dos primeiros cinco anos de atividades**, mas apenas após passados mais de dez anos é que o Município da Lapa buscou a reversão da doação.

Ainda em sua peça contestatória, a ré rechaça o argumento do Município da Lapa quanto à paralisação de suas atividades, com os seguintes argumentos:





*“... em agosto de 2008, a empresa já com dificuldades ainda se mantinha, pagando taxas de luz altíssimas à COPEL... De tal porte era o empreendimento, que em 26/06/2007, prestes a se exaurir o prazo fatal, estipulado pelas condicionantes, a Prefeitura da Lapa reconhece que os investimentos do terreno já somam a cinco milhões de reais, assegurando a importância capital do empreendimento à Região, devendo ser preservada. Em 05 de setembro de 2007, o prazo estipulado na escritura de doação se exauriu. E na melhor forma de direito, a propriedade plena se consolidou”.*

Mais adiante, comprova que as operações da empresa não estavam suspensas, conforme se depreende pelos documentos acostados às fls. 289 a 310 dos autos físicos (mov. 1.4, pags. 76 a 97).

Do exposto e pelos documentos juntados, de fato comprova-se que a ora Requerida **suspendeu parcialmente** suas atividades no imóvel, mas tal fato se deu apenas no mês de **março de 2010**, quando firmou o contrato de locação com a agora sócia GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA.. Tanto é que não procedeu à baixa de seu alvará de funcionamento.

A empresa GTM sucedeu imediatamente a ré nas atividades desenvolvidas no imóvel objeto da *actio*, donde se comprova que **as atividades industriais desenvolvidas pela requerida no imóvel cessaram apenas em março de 2010**, ao contrário do que afirma o autor.

Tem-se assim, como **PONTO CONTROVERTIDO, A FIXAÇÃO DA DATA EM QUE A EMPRESA RÉ ENCERROU SUAS ATIVIDADES NO IMÓVEL**, a qual haverá que ser determinada por ser crucial para o julgamento da ação.

Também há que se determinar qual o valor da indenização a ser paga à Requerida pelas construções e outras inúmeras benfeitorias erigidas no imóvel. Ocorre que o Município afirma que a ré não faz jus à indenização alguma, enquanto que a Ré, **respaldada na omissão da legislação municipal**,





busca o ressarcimento na difícil hipótese de que a ação venha a ser julgada procedente.

Por isso, deve também ser fixado como PONTO CONTROVERTIDO o direito da Requerida ser ressarcida pelas construções e demais benfeitorias erigidas no terreno.

#### 4. Pedidos

Ante o acima exposto, requer se digne V. Exa. receber a presente, para:

- 4.1. Determinar a manifestação do Município e da COMLAPA (esta representada por seu procuradores constituídos para atuar no feito, Drs. Erika Liria Matsugano, Franciene de Castro Martins e Filipe Augusto Piazza), para que se manifestem quanto à possibilidade de **CONCILIAÇÃO**, com participação do Ministério Público Estadual como mediador (dado o interesse público), se assim este juízo entender necessário;
- 4.2. em não havendo conciliação, deferir a produção das provas conforme pleiteado no tópico 3 deste petitório, concedendo à ré o prazo de 15 (quinze) dias para juntada de novos documentos;
- 4.3. deferir a juntada do ultima alteração do contrato social da ré (anexa<sup>5</sup>),
- 4.4. fixar os pontos controvertidos na forma e para os efeitos contidos nesta peça.

Nestes termos,  
pede deferimento.

Lapa, PR, 8 de abril de 2019.

Marcelo Henrique Magalhães Batista  
OAB/PR 19.583

<sup>5</sup> Doc 5



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ Nº 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

**ANDRÉ MAURÍCIO TOCCHETTO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Curitiba-PR, nascido em 05/01/1974, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 725.081.919-49, portador da carteira de identidade RG nº. 53970087/SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Francisco Frischmann, 2337. Apto 1205, Portão, Curitiba, PR, CEP: 80.320-250.

**ANDRÉ LINNEO TOCCHETTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/04/1979, natural de Curitiba, PR, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 005.618.169-80, portador da carteira de identidade RG nº. 60747377/SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Professor Algacyr Munhoz Mader, 1925, Apto 43 Bloco 5, CIC, Curitiba, PR, CEP: 81.310-020.

Tem constituída entre si, uma sociedade empresaria limitada que gira nesta praça sob o nome de **ARIELLI DO BRASIL LTDA**, com sede na Rod Rodovia PR 427, Km 30,5,1430, Bairro Antena, Lapa, PR, CEP: 83.750-000, e inscrita no CNPJ sob nº. 03.932.299/0001-00, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41204376649 com arquivamento do ato constitutivo em 17/07/2000; e início das atividades em 01/11/2000, com sua 2ª alteração com protocolo sob nº 15/533374-7 registrada em 21/08/2015. Resolvem alterar e consolidar o contrato social mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Ingressa na sociedade empresária neste ato **METALÚRGICA INDUSTRIAL BOSCH LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob **NIRE nº. 41201745929**, inscrita no **CNPJ 79.578.134/0001-44**, com sede em Lapa, Paraná, a Rodovia do Xisto, s/nº, BR 476, KM 196,5, Vila São José, CEP 83.750-000, neste ato representada por seu sócio administrador, **EMANOEL ANTONIO BOSCH**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens,



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB Nº 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ N° 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

nascido em 28/01/1954, natural de Ortigueira, Paraná, empresário, portadora Cédula de Identidade RG n°. 9.954.456SESP/SP e do CPF n°. 231.979.519-72, residente e domiciliado a Rua João Coraiola, n°. 277, Jardim Santo Inácio, CEP 82.010-230, Curitiba, Paraná.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Ingressa na sociedade empresária neste ato **GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob **NIRE n°. 41203780659**, inscrita no **CNPJ 02.324.087/0001-88**, com sede a Rodovia PR 427, n°. 1430, KM 30,5, Lapa, PR, CEP 83.750-000, neste ato representada por seus sócios, **GABRIEL FILIPE TORRES BOSCH**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/02/1985, natural de São Paulo, SP, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n°. 9.387.202-9/SSP/PR e do CPF n°. 005.694.529-96, residente e domiciliado a Rua David Martins Lass, 7, Cascatinha, Curitiba, PR, CEP 82.025-190, e pela sócia **MARIA APARECIDA TORRES BOSCH**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de São Manuel, SP, nascida em 07/05/1958, empresária, portadora do documento de identidade RG n° 9.013.995/SSP/SP e do CPF n° 003.177.048-77, residente e domiciliada a Rua João Coraiola, 277, Jardim Santo Inácio, CEP 82.010-230, Curitiba, PR

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Retira-se da sociedade neste ato, o sócio **ANDRÉ MAURÍCIO TOCCHETTO**, possuidor de 500.000 (Quinhentas mil) quotas de capital, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada quota, totalizando R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), inteiramente integralizadas, cedendo a título oneroso a totalidade de suas quotas a sócia ingressante **METALÚRGICA INDUSTRIAL BOSCH LTDA**, já qualificada.



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB Nº 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ N° 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

**CLÁUSULA QUARTA:** Retira-se da sociedade neste ato, o sócio **ANDRÉ LINNEO TOCCHETTO**, possuidor de 500.000 (Quinhentas mil) quotas de capital, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada quota, totalizando R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), inteiramente integralizadas, cedendo a título oneroso a totalidade de suas quotas a sócia ingressante **GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA**, já qualificada.

**CLAUSULA QUINTA:** O capital social, após as alterações havidas na cláusula anterior, é de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais) totalmente integralizadas em moeda corrente do país e divididas em quotas de capital de R\$ 1,00 (um real) cada uma, fica assim distribuído entre as sócias.

SÓCIOS	QUOTAS	%	R\$
<b>METALÚRGICA INDUSTRIAL BOSCH LTDA</b>	500.000	50%	500.000,00
<b>GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA</b>	500.000	50%	500.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.000.000,00</b>

**Parágrafo Primeiro:** A responsabilidade de cada sócia é limitada e restrita aos valores de suas quotas nos termos do art. 1052 do Código Civil Brasileiro, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Segundo:** As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresse consentimento da sociedade, cabendo, em igualdade de preços e condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB Nº 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ N° 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

**Parágrafo Terceiro:** O sócio que pretenda vender ou transferir toda ou parte de suas quotas deverá notificar por escrito aos outros sócios, discriminando a quantidade de quotas postas à venda, o preço, forma e prazo de pagamento, para que estes exerçam ou renunciem ao direito de preferência, o que deverão fazer dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão das quotas se fará na proporção das quotas que então possuem. Decorrido esse prazo sem que exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente vendidas ou transferidas.

**CLAUSULA SEXTA:** A sociedade poderá ser administrada por administradores não sócios, de acordo com o art. 1061 CC. A sociedade será administrada privativa e individualmente pelo administrador não sócio, **EMANOEL ANTONIO BOSCH**, na qualidade de administrador, com os poderes e atribuições de gerir e administrar os negócios da sociedade representá-la ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades privadas e terceiros em geral, bem como praticar os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade.

**Parágrafo Primeiro:** Faculta-se ao administrador, nos limites de seus poderes, constituir mandatários da sociedade, especificados no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

**Parágrafo Segundo:** É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB N° 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ Nº 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

**CLAUSULA SÉTIMA:** O Administrador declara sob as penas da Lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

**CLAUSULA OITAVA:** As sócias ingressantes declaram conhecer a situação econômico-financeira da sociedade empresária, assumindo **ATIVO** e **PASSIVO**, ficando sub-rogada aos direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento. Os sócios retirantes dão à sociedade quitação total de todos os direitos decorrentes da condição de quotista, especialmente no que se refere à retiradas mensais, distribuição de lucros, reembolsos e remuneração a título de *pró - labore*, de todo o período que figurou como quotista.

**CLÁUSULA NONA: FORO** – Fica eleito o foro da comarca de Lapa-PR para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha ser.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Permanecem inalteradas as demais cláusulas do Contrato Social Original e Alterações Contratuais que não colidirem com as disposições do presente instrumento.



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB Nº 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ N° 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

Em decorrência das alterações introduzidas nas relações societárias pela Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, os sócios através das cláusulas seguintes consolidam seu contrato social de acordo com a nova realidade societária.

**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ N° 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

**METALÚRGICA INDUSTRIAL BOSCH LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob **NIRE nº. 41201745929**, inscrita no **CNPJ 79.578.134/0001-44**, com sede em Lapa, Paraná, a Rodovia do Xisto, s/nº, BR 476, KM 196,5, Vila São José, CEP 83.750-000, neste ato representada por seu sócio administrador, **EMANOEL ANTONIO BOSCH**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/01/1954, natural de Ortigueira, Paraná, empresário, portadora Cédula de Identidade RG nº. 9.954.456 SESP/SP e do CPF nº. 231.979.519-72, residente e domiciliado a Rua João Coraiola, nº. 277, Jardim Santo Inácio, CEP 82.010-230, Curitiba, Paraná.

**GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob **NIRE nº. 41203780659**, inscrita no **CNPJ 02.324.087/0001-88**, com sede a Rodovia PR 427, nº. 1430, KM 30,5, Lapa, PR, CEP 83.750-000, neste ato representada por seus sócios, **GABRIEL FILIPE TORRES BOSCH**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/02/1985, natural de São Paulo, SP, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº. 9.387.202-9/SSP/PR e do CPF nº. 005.694.529-96, residente e domiciliado a Rua David Martins Lass, 7, Cascatina, Curitiba, PR, CEP 82.025-190, e pela sócia **MARIA APARECIDA TORRES BOSCH**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de São



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB Nº 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ N° 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

Manuel, SP, nascida em 07/05/1958, empresária, portadora do documento de identidade RG n° 9.013.995/SSP/SP e do CPF n° 003.177.048-77, residente e domiciliada a Rua João Coraiola, 277, Jardim Santo Inácio, CEP 82.010-230, Curitiba, PR

Únicos sócios da sociedade empresaria limitada que gira nesta praça sob o nome de **ARIELLI DO BRASIL LTDA**, com sede na Rod Rodovia PR 427 Km 30,5,1430, Bairro Antena, Lapa-PR, CEP: 83750-000, e inscrita no CNPJ sob n°. 03.932.299/0001-00, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n° 41204376649 com arquivamento do ato constitutivo em 17/07/2000; e início das atividades em 01/11/2000 com sua 2ª alteração com protocolo sob n° 15/533374-7 registrada em 21/08/2015

**CLÁUSULA PRIMEIRA: NOME EMPRESARIAL, SEDE E DOMICILIO** – A sociedade gira sob o nome empresarial de **ARIELLI DO BRASIL LTDA** e tem sede e domicilio na Rodovia PR 427 Km 30,5,1430, Bairro Antena, Lapa-PR, CEP: 83750-000, inscrita no CNPJ sob n°. 03.932.299/0001-00, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n° 41204376649.

**CLÁUSULA SEGUNDA: FILIAIS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS** – A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, no pais ou no exterior, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

**CLÁUSULA TERCEIRA: INICIO DAS ATIVIDADES E PRAZOS DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE** – A sociedade iniciou suas atividades em 01/11/2000 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB N° 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ Nº 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

**CLÁUSULA QUARTA: OBJETIVO SOCIAL** –A sociedade tem por objeto a exploração no ramo de: **FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE PLASTICO PARA USO GERAL, RECICLAGEM, SEPARAÇÃO, LAVAÇÃO, CLASSIFICAÇÃO, MOAGEM, AGLUTINAÇÃO E EXTRUSÃO DE PRODUTOS DE PLASTICO, POLIMEROS E DERIVADOS, SACOS DE LIXO, SACOLAS E FILMES PLASTICOS.**

**CLÁUSULA QUINTA: CAPITAL SOCIAL** –O capital social é de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais) totalmente integralizadas em moeda corrente do país e divididas em quotas de capital de R\$ 1,00 (um real) cada uma, fica assim distribuído entre as sócias:

SÓCIOS	QUOTAS	%	R\$
METALÚRGICA INDUSTRIAL BOSCH LTDA	500.000	50%	500.000,00
GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA	500.000	50%	500.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.000.000,00</b>

**CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS** –A responsabilidade de cada empresa é limitada e restrita aos valores de suas quotas nos termos do art. 1052 do Código Civil Brasileiro, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**CLÁUSULA SÉTIMA: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS** – As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresse consentimento da sociedade, cabendo, em igualdade de preços e condições, o direito de



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB Nº 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ Nº 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

preferência ao sócio que queira adquiri-las, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

**Parágrafo único:** O sócio que pretenda vender ou transferir toda ou parte de suas quotas deverá notificar por escrito aos outros sócios, discriminando a quantidade de quotas postas à venda, o preço, forma e prazo de pagamento, para que estes exerçam ou renunciem ao direito de preferência, o que deverão fazer dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão das quotas se fará na proporção das quotas que então possuírem. Decorrido esse prazo sem que exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente vendidas ou transferidas.

**CLÁUSULA OITAVA: ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E USO DO NOME EMPRESARIAL** – A sociedade poderá ser administrada por administradores não sócios, de acordo com o art. 1061 CC. A sociedade será administrada privativa e individualmente pelo administrador não sócio, **EMANOEL ANTONIO BOSCH**, na qualidade de administrador, com os poderes e atribuições de gerir e administrar os negócios da sociedade representá-la ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades privadas e terceiros em geral, bem como praticar os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade.

**Parágrafo Primeiro:** Faculta-se ao administrador, nos limites de seus poderes, constituir mandatários da sociedade, especificados no instrumento os atos e operações que poderão praticar.



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB Nº 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**ARIELLI DO BRASIL LTDA**  
**CNPJ N° 03.932.299/0001-00**  
**NIRE 41204376649**

**Parágrafo Segundo:** É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

**CLÁUSULA NONA: RETIRADA PRO-LABORE** – Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pró-labore” observadas as disposições regulamentares pertinentes.

**CLÁUSULA DECIMA: EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PARTICIPAÇÃO DOS SOCIOS NOS RESULTADOS** – Ao término do exercício social, em 31 de Dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e de mais demonstrações contábeis requeridas pela legislação societária, elaboradas em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, participando todos os sócios dos lucros ou perdas apurados, na mesma proporção das quotas de capital que possuem na sociedade.

**Parágrafo único** – A sociedade poderá levantar balanços ou balancetes patrimoniais em períodos inferiores a um ano, e o lucro apurado nestas demonstrações intermediárias, poderá ser distribuído mensalmente aos sócios, a título de Antecipação de lucros, proporcionalmente às quotas e capital de cada um. Nesse caso será observada a reposição dos lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o Art. 1059 da Lei nº 10.406/2002.



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB Nº 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL  
ARIELLI DO BRASIL LTDA  
CNPJ N° 03.932.299/0001-00  
NIRE 41204376649**

**CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: JULGAMENTO DAS QUOTAS** –Nos quatro meses seguintes ao termino do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

**Parágrafo único** – Até 30 (trinta) dias antes da data marcada para reunião, o balanço patrimonial e o de resultado econômico devem ser postos, por escrito, e com a prova do respectivo recebimento, à disposição dos sócios que não exerçam a administração.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SOCIO** – Falecendo ou interdito qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesses destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo único** –O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação ao seu sócio.

**CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA: DECLARAÇÃO DE DESEMPEDIMENTO** – O Administrador declara sob as penas da Lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB Nº 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL  
ARIELLI DO BRASIL LTDA  
CNPJ N° 03.932.299/0001-00  
NIRE 41204376649**

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA: FORO** – Fica eleito o foro da comarca de Lapa, PR para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha ser.

E por estarem assim, justos e contratados, lavram e assinam, o presente, 1 (uma) via de igual teor e forma, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-lo em todos os seu termos.

Lapa, PR, 02 de abril de 2019

  
**ANDRÉ MAURÍCIO TOCCHETTO**

  
**ANDRÉ LINNEO TOCCHETTO**

  
**METALÚRGICA INDUSTRIAL BOSCH LTDA  
EMANOEL ANTONIO BOSCH**

  
**EMANOEL ANTONIO BOSCH  
Administrador**

  
**GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA  
GABRIEL FILIPE TORRES BOSCH**

  
**GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA  
MARIA APARECIDA TORRES BOSCH**

  
**MARCELO HENRIQUE MAGALHÃES BATISTA  
OAB/PR 19883 – CPF 586.749.189-72**




CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB Nº 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
www.empresafacil.pr.gov.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ-COMARCA DE LAPA  
TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE  
ANTÔNIO CLARET BUENO-TABELIÃO  
Pça Gal. Carneiro, 56 Fone: (41) 3622-1519

Reconheço por VERDADEIRA a(s) Firma(s)  
Retiro-assinada(s) de:  
GABRIEL FILIPE TORRES BOSCH,  
Lapa/Pr., 23 de Abril de 2019.

Em Testemunho da Verdade.

MICHELE RAMOS AUGUSTINHA  
ESCREVENTE

Sinal Público Disponível em:

[www.censec.org.br](http://www.censec.org.br)

FUNAPPEN - SELO DIGITAL

YcJJP . GUPDF . W8kPR - er8td . CEavY

Valide este selo em:

<http://funarpen.com.br>

Firmas autênticas a con-

tato do *deixe* *br* *br*

visitadas por esta serventia

TABELIONATO DE NOTAS FAZENDA RIO GRANDE

Marcelo Rodrigo Martins Silverio  
Tabelião - Tel.: (41) 3627-1364

Selo: UtbCU.yaRd4.Ryunk - WMOYG.DLCSb

Consultar em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de:

ANDRÉ MAURÍCIO TOCCHETTO,

Fazenda Rio Grande - PR, 23/04/2019

Em test, \_\_\_\_\_ da verdade

DIEGUEFFER DA SILVA  
ESCREVENTE

MARIA HELENA DA SILVA  
AZEVEDO DOS SANTOS  
ESCREVENTE  
PORTARIA N° 36/2018

SERVIÇO DISTRITAL DE NOVO MUNDO

Rua João Palomeque, 178 - Novo Mundo Curitiba - Pr - Fone: (41) 3346-2197

Selo wq3xt.Pd4nd.TnloP, Controle: 7d7av.yo4u

Consulte o Selo Digital em: <http://www.funarpen.com.br>

Reconheço por AUTÊNTICA a assinatura de ANDRÉ LINDNEO TOCCHETTO

(224549) Dou fé (0298)

Curitiba-PR, 23 de abril de 2019

Em Teste da Verdade

André Lindneo - Escrevente



SERVIÇO DISTRITAL DE SANTA FELICIDADE

Av. Manoel Ribas, 5699 - 1º andar - Fone: (41) 3372-1111

Selo N° dYLjH.ko5Xt.qeYzu-4fvaP.6JOP

Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por Verdadeira as assinaturas indicadas de MARIA APARECIDA TORRES BOSCH e EMANOEL ANTÔNIO BOSCH. Dou fé. \*93615D\*

Curitiba-PR, 23 de abril de 2019

Em Teste da Verdade

Jeferison Tufo - Escrevente



CERTIFICO O REGISTRO EM 02/05/2019 08:20 SOB N° 20192664263.  
PROTOCOLO: 192664263 DE 26/04/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11901945688. NIRE: 41204376649.  
ARIELLI DO BRASIL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 02/05/2019  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)



### Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ: 03.932.299/0001-00  
NOME EMPRESARIAL: ARIELLI DO BRASIL LTDA  
CAPITAL SOCIAL: R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	EMANOEL ANTONIO BOSCH	Qualificação:	05-Administrador
Nome/Nome Empresarial:	METALURGICA INDUSTRIAL BOSCH LTDA	Qualif. Rep. Legal:	05-Administrador
Qualificação:	22-Sócio	Nome do Repres. Legal:	EMANOEL ANTONIO BOSCH
Nome/Nome Empresarial:	GTM BOSCH SOLUTIONS LTDA	Qualif. Rep. Legal:	05-Administrador
Qualificação:	22-Sócio	Nome do Repres. Legal:	GABRIEL FILIPE TORRES BOSCH

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o E-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 02/05/2019 às 09:33 (data e hora de Brasília).





# *Prefeitura Municipal da Lapa*

## *Estado do Paraná*

---

LEI Nº 2756, DE 30 DE JULHO DE 2012.

*Súmula:* Extingue a Companhia de Desenvolvimento da Lapa - COMLAPA e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal de Lapa, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica extinta a Companhia de Desenvolvimento da Lapa – COMLAPA, sociedade de economia mista, instituída pela Lei Municipal nº 1388, de 12 de dezembro de 1997.

§ 1º - Incumbe à Assembléia Geral determinar o modo de liquidação, dissolução e extinção da COMLAPA, dispondo sobre as providências que, para tanto, se fizerem necessárias, cabendo-lhe, ainda, a designação do Liquidante da massa extinta.

§ 2º - Ficam imediatamente transferidos para o Município, na qualidade de sucessor, todos os direitos e obrigações da Companhia extinta, bem como todos os seus bens imóveis, móveis, materiais e equipamentos, podendo estes ser alienados, inclusive mediante leilão, pelo liquidante, desde que desnecessárias ao Serviço Público Municipal.

§ 3º - Os processos judiciais em que a Companhia seja parte, ativa ou passivamente, serão imediatamente transferidos para o Município, na qualidade de sucessor.

Art. 2º - Aos acionistas minoritários fica assegurado o direito ao recebimento do valor de suas ações, atualizado monetariamente a partir do último balanço aprovado, acrescido de juros de seis por cento ao ano.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, 30 de Julho de 2012.

*Paulo César Fiates Furiati*  
Prefeito Municipal

**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ**

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
RECEITA FEDERAL DO BRASIL**

**CERTIDÃO DE BAIXA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ**

NÚMERO DO CNPJ  
**03.152.510/0001-72**

DATA DA BAIXA  
**14/03/2013**

**DADOS DO CONTRIBUINTE**

NOME EMPRESARIAL  
**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA LAPA**

**ENDEREÇO**

LOGRADOURO <b>R CORONEL DULCÍDIO PEREIRA</b>		NÚMERO <b>285</b>
COMPLEMENTO	BAIRRO OU DISTRITO <b>CENTRO</b>	CEP <b>83.750-000</b>
MUNICÍPIO <b>LAPA</b>	UF <b>PR</b>	TELEFONE <b>(41) 3911-1160</b>

**MOTIVO DE BAIXA**

**EXTINCAO P/ ENC LIQ VOLUNTARIA**

**Certifico a baixa da inscrição no CNPJ acima identificada, ressalvado aos órgãos convenientes o direito de cobrar quaisquer créditos tributários posteriormente apurados.**

**Emitida para os efeitos da Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.**

**Emitida às 11:55:14, horário de Brasília, do dia 07/05/2019 via Internet**

**UNIDADE CADASTRADORA: 0910100 - CURITIBA**

- A baixa da inscrição não implica em atestado de inexistência de débitos tributários do contribuinte e não exime a responsabilidade tributária dos seus titulares, sócios e administradores de débitos porventura existentes.
- Para verificar a existência de débitos, efetue "Pesquisa de Situação Fiscal" do CNPJ, na página da Receita Federal do Brasil, pelo endereço: <http://www.receita.fazenda.gov.br>

**Voltar**



Preparar Página  
para Impressão



# MUNICÍPIO DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

CÓPIA

131

Ofício nº 439/10

Lapa, 25 de agosto de 2010

Prezado Senhor,

Venho através do presente, solicitar informações acerca da elaboração do Projeto de Lei nº 54, de 14 de junho de 2007, transformado na Lei Municipal nº 2058, de 26 de junho de 2007, que autorizou o Poder Executivo a doar área de terras a COMLAPA, e a COMLAPA a aliená-la mediante venda à empresa MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA.

Conforme justificativa do referido Projeto, "a empresa MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA. propôs-se a adquirir do Município a área de terras que anteriormente lhe havia sido doada, a fim de que não restem dúvidas quanto a sua idoneidade, propondo-se a pagar muito mais do que o valor pelo qual o imóvel foi adquirido pelo Município, e não perdendo assim todo o investimento realizado."

Notificada para comparecer perante esta Municipalidade e adquirir o imóvel objeto da referida Lei, em data de 06 de julho de 2010, a empresa alegou desconhecimento de seu conteúdo.

Dessa forma, solicito que Vossa Senhoria informe se a empresa estava devidamente ciente da elaboração de tal Projeto de Lei.

Sem mais para o momento, despeço-me renovando meus votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Paulo César Fietes Furiati  
Prefeito Municipal

ILUSTRÍSSIMO SENHOR  
Miguel Lourenço Horning Batista  
Rua Barão do Rio Branco, nº 1195  
Centro  
Lapa - PR



ENCARREGADO DO GABINETE EM ALORDE, P/ ENCARR...

Lapa, 11 de outubro de 2010.

132

*A Procuradoria  
para Atender ao Município  
da Multi Reciclados.  
14/10/10  
F. J.*

A Sua Excelência o Senhor  
**PAULO CESAR FIATES FURIATI**  
Mui Digno Prefeito Municipal da Lapa  
NESTA

PREFEITURA MUNICIPAL

PROTÓCOLO Nº 858/2010

RECEBIDO EM 13/10/2010

EXPEDIDO EM

Fernanda Zena  
Chefe de Gabinete

**PROCURADORIA GERA.**  
933

RECEBI EM 14.10.10

AS 16:00 HORAS

*F. J.*  
ASSINATURA

Senhor Prefeito:

Em atenção ao ofício de n.º 439/10, desse Gabinete Municipal, tenho a informar que: quando da manifestação da empresa CCE em instalar-se no Estado do Paraná, fomos procurados por representantes da mesma, solicitando informações a respeito de áreas e imóveis disponíveis no município da Lapa, que pudessem atender aos interesses e necessidades da referida empresa.

A partir de então, dedicamos toda atenção aos diretores da empresa CCE, visando atrair para nossa cidade as novas instalações da empresa e, conseqüentemente, os empregos e impostos por ela gerados.

Em determinada ocasião, diretores da empresa CCE, acompanhados do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, visitaram as instalações da MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA e, após esta visita, informaram que o imóvel atenderia as necessidades da empresa.

Com esta manifestação informal da empresa, contatamos com o Sr. Lineu Tochetto - proprietário da empresa - para verificar o interesse do mesmo em adquirir a área onde fora instalada a empresa MULTI RECICLADOS, visto que, não haviam sido cumpridas todas as cláusulas do contrato firmado com a COMLAPA e o MUNICIPIO DA LAPA e, assim, o imóvel ainda não poderia ser transferido à MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA, o que a impediria de realizar qualquer eventual transação comercial com a CCE.

Considerando os grandes investimentos realizados pela MULTI RECICLADOS DO BRASIL sobre o terreno doado pelo município, achou-se ser justo que esta empresa pagasse pelo terreno, sendo-lhe

*[Handwritten signature]*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ25 8RD34 UTAL6 4W5DU



transferida a titularidade, podendo a seguir, vende-lo ou loca-lo à CCE ou a qualquer outra empresa que tivesse interesse, ou ainda, fizesse uso próprio.

Foram então convidados para uma reunião no Salão Nobre da Prefeitura Municipal, os vereadores da legislatura e o proprietário da MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA - Sr. Lineu -, pois qualquer proposta feita pelo Executivo deveria ter o apoio e a aprovação do Poder Legislativo e, naquele momento, todos uniram-se em prol de um benefício maior, qual seja, disponibilizar um local adequado às instalações da CCE e, assim, concorrer em igualdade com outros municípios que já haviam disponibilizado áreas e instalações à CCE.

Nesta reunião, foi apresentada ao Sr. Lineu uma proposta para que sua empresa pagasse pelo terreno de propriedade da COMLAPA/Município da Lapa, um preço justo e parcelado, de modo que o mesmo não corresse risco de perder seus investimentos já realizados numa eventual retomada do imóvel pelo município.

Após a reunião, onde o Sr. Lineu manifestou-se pela concordância da proposta, foi encaminhado ao Poder Legislativo, projeto de lei que autorizava o Poder Executivo a doar área de terras à COMLAPA e esta, a alienar tal área à MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA, sendo este projeto, aprovado por unanimidade pelos Nobres Edis, uma vez que, os mesmos participaram da reunião prévia com o Sr. Lineu, ouviram qual era o interesse do Município – a instalação da CCE – e a concordância do Sr. Lineu em adquirir a área de terras.

Na seqüência foi sancionada a Lei Municipal n.º 2058/2007 e, imediatamente, dado ciência da mesma ao Sr. Lineu que, sem motivo expresso, não adquiriu a área.

Era o que se tinha a expor em relação ao solicitado.

Anexo cópia da ata da sessão da Câmara Municipal onde o projeto de lei citado foi colocado em discussão e votação.

Esperando ter atendido a vossa solicitação, renovo votos de elevada consideração e apreço.

  
MIGUEL LOURENÇO HORNING BATISTA  
Ex-Prefeito Municipal da Lapa

1330





# MUNICÍPIO DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

CÓPIA

1340

Ofício nº 440/10

Lapa, 30 de agosto de 2010

Prezado Senhor,

Venho através do presente, solicitar informações acerca da elaboração do Projeto de Lei nº 54, de 14 de junho de 2007, transformado na Lei Municipal nº 2058, de 26 de junho de 2007, que autorizou o Poder Executivo a doar área de terras a COMLAPA, e a COMLAPA a aliená-la mediante venda à empresa MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA.


Conforme justificativa do referido Projeto, "a empresa MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA. propôs-se a adquirir do Município a área de terras que anteriormente lhe havia sido doada, a fim de que não restem dúvidas quanto a sua idoneidade, propondo-se a pagar muito mais do que o valor pelo qual o imóvel foi adquirido pelo Município, e não perdendo assim todo o investimento realizado."

Notificada para comparecer perante esta Municipalidade e adquirir o imóvel objeto da referida Lei, em data de 06 de julho de 2010, a empresa alegou desconhecimento de seu conteúdo.

Dessa forma, solicito que Vossa Senhoria informe se a empresa estava devidamente ciente da elaboração de tal Projeto de Lei.

Sem mais para o momento, despeço-me renovando meus votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Paulo César Fiates Furiati  
Prefeito Municipal

ILUSTRÍSSIMO SENHOR  
João Renato Leal Afonso  
Alameda David Carneiro, s/nº  
Centro  
Lapa - PR



UNANIMIDADE OI GARANTIA EM 01/09/10 OI...



**Poder Legislativo Municipal**  
**Lapa - Paraná**

Gabinete

RENATO AFRONSO

CONSELHEIRO

15/10

PREFEITURA MUNICIPAL

PROTOCOLO Nº 868 102010

RECEBIDO EM 15/10/10

EXPEDIDO EM 10/10

OFÍCIO/PART:06/2010

77 PROCURADORIA  
19/10/10

Lapa, 15 de outubro de 2010.

989  
**PROCURADORIA GERA.**

RECEBI EM 19/10/10

AS 15:00 HORAS

Senhor Prefeito

ASSINATURA

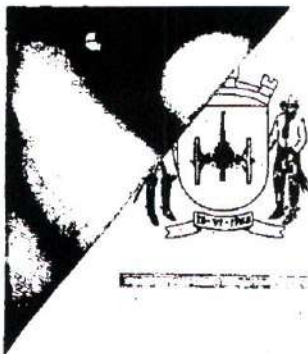
Em atenção, ao vosso ofício de nº 440/10 solicitando informações se a empresa **MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA** estava ciente da elaboração do Projeto de Lei que autorizou a transação imobiliária entre a **MUNICIPALIDADE** a **COMLAPA** e a referida **EMPRESA**, passo a informar o seguinte:

- no início do ano de 2.000 o Poder Executivo Municipal, encaminhou a Câmara Municipal, projeto de Lei pedindo autorização para adquirir, por compra, um terreno rural situado no lugar denominado de Olaria, neste Município;
- neste mesmo projeto de Lei, a Câmara Municipal autorizou a doação da referida área de terra para a **COMLAPA** a qual poderia aliená-la à empresa **INBRAPINUS - INDÚSTRIA BRASILEIRA DE PINUS LTDA**, onde a mesma deveria implantar um parque febril para a produção de móveis, componentes de móveis e painéis, destinados a exportação.
- em agosto do mesmo ano, também o Poder Executivo Municipal, encaminhou à Câmara, projeto de Lei, alterando o nome da empresa beneficiada com tal doação,

"UNIDOS POR UM LAPA MELHOR"

E-mail: renatoafonso@camaralapa.pr.gov.br -- fone: 041-3622-2536 - ramal 37





## Poder Legislativo Municipal Lapa - Paraná

Gabinete



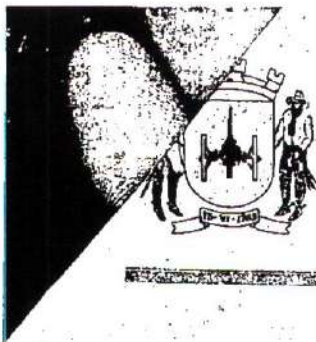
passando de INBRAPINUS, para MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA, sendo que no referido projeto constou CLAUSULAS E CONDIÇÕES MÍNIMAS A SEREM INSERIDAS EM ESCRITURA PÚBLICA, quando da transferência da titularidade do referido imóvel.

- no primeiro semestre do ano de 2007, fomos (todos os Vereadores daquela Legislatura) convidados a participar de uma reunião no Salão Nobre da Prefeitura Municipal, convite este partindo do Prefeito da Época; lá chegando estavam presentes autoridades e pessoas entre elas o Sr. LINEU TOCHETTO; passando-se ao assunto da reunião era de que a empresa CCE, havia visitado o local onde deveria estar instalada a empresa MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA, e manifestaram a intenção de lá instalarem uma nova unidade de sua empresa; tendo a MULTI RECICLADOS DO BRASIL LTDA, obtido uma autorização para receber da Municipalidade a área em questão e não ter cumprido as etapas estabelecidas nas CLAUSULAS E CONDIÇÕES MÍNIMAS A SEREM INSERIDAS EM ESCRITURA PÚBLICA, onde era previsto 2 (dois) anos para o início de suas atividades e já haviam se passados mais de 6 (seis), desta forma o terreno deveria retornar a municipalidade; no entanto "entendendo" alguns dos motivos do porque a Empresa não havia se estabelecido (crise econômica), foi-nos proposto que efetuássemos a venda do terreno à MULTI RECICLADOS DO BRASIL, fato este que deu origem a outro projeto de Lei enviado a Câmara no mês de maio ou junho de 2007, o qual obteve a aprovação pela unanimidade dos Vereadores daquela legislatura.

2

"UNIDOS POR UMA LAPA MELHOR"

E-mail: renatoefonso@cameralapa.pr.gov.br -- fone: 041-3622-2536 - ramal 37

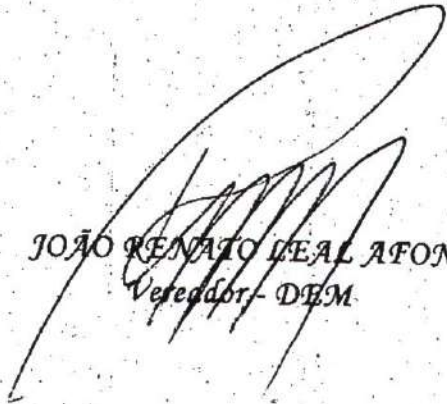


**Poder Legislativo Municipal**  
**Lapa - Paraná**

Gabinete



Senhor Prefeito, após o histórico dos fatos acontecidos, os quais poderão ser consultados nos anais do Poder Legislativo da Lapa, podemos afirmar que não só a empresa estava ciente da elaboração do projeto, como participou ativamente e concordou com a mesma, não somente no último episódio, mas também em todos os outros citados.

  
JOÃO RENATO LEAL AFONSO  
Vereador - DEM

Ilm. Sr  
PAULO CÉSAR FIATES FURIATI  
MD Prefeito Municipal

3

"UNIDOS POR UMA LAPA MELHOR"  
E-mail: renatoafonso@camaralapa.pr.gov.br -- fone: 041-3622-2536 - ranal 37





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE LAPA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA LAPA - PROJUDI**  
**Av. João Joslin do Vale, s/n - Jardim Cidade Nova - Lapa/PR - CEP: 83.750-000 - Fone: 41-3622 2576**

**Autos nº. 0004771-02.2011.8.16.0103**

Processo: 0004771-02.2011.8.16.0103  
Classe Processual: Petição Cível  
Assunto Principal: Locação de Imóvel  
Valor da Causa: R\$100.000,00  
Requerente(s): • Município de Lapa/PR  
Requerido(s): • ARIELLI DO BRASIL LTDA

Trago o feito à ordem.

Trata-se de ação de reversão de imóvel com pedido liminar, proposta pelo Município da Lapa em face da empresa Arielli do Brasil Ltda.

Consta dos autos que o Município da Lapa doou uma área matriculada sob o nº 20.752 à COMLAPA, que após, doou a referida área à empresa requerida mediante encargos e cláusula de reversibilidade.

Alega o Município que no ano de 2007 a empresa requerida suspendeu suas atividades, descumprindo o encargo estabelecido para a doação da área e, posteriormente, no ano de 2010, locou o imóvel à empresa GTM Produtos Metalúrgicos Ltda. pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, motivo pelo qual requereu a concessão de tutela provisória de urgência com o fim de imitir-se na posse do imóvel.

A parte requerida apresentou contestação ao mov. 1.1, fls. 74.

Ao mov. 1.2. fls. 122 o Município apresentou impugnação à contestação.

Houve tentativa de acordo entre as partes, conforme se depreende das petições constantes do mov. 1.3 fls. 199 e 212, contudo, restaram infrutíferas.

Ao mov. 19.1 foi determinada avaliação judicial do bem objeto do litígio.

Laudo de avaliação juntado ao mov. 21.1.

Ao mov. 32.1 o Município requereu a perícia judicial do imóvel, assim como reiterou o pedido de concessão de tutela provisória de urgência, tendo em vista que o pedido inicial não foi analisado.

Laudo pericial juntado ao mov. 66.1/66.15.

Novamente houve tentativa de acordo entre as partes conforme petições de mov. 86.1, 90.1/90.2 e 98.1, mais uma vez, sem êxito.



É o breve relatório. Decido.

1. Preliminarmente, passo a analisar o pedido de tutela provisória de urgência requerida pelo Município.

Não obstante as alegações da inicial, a determinação da reversão da posse do imóvel é temerária, já que o bem em questão está sob discussão litigiosa, ante o suposto descumprimento do encargo estabelecido à empresa requerida para manutenção da doação feita pelo Município. Assim, necessária a completa instrução do feito para deliberar a respeito da plena demonstração dos fatos constitutivos do direito do autor.

Ademais, cabe salientar que ao deferir a tutela provisória pleiteada pelo requerente, considerando a fase em que o processo se encontra, tal decisão se confundirá com o mérito da demanda, o que deverá ser decidido através de sentença.

Diante o exposto, INDEFIRO o pedido de tutela provisória de urgência.

2. Verifico que embora tramitando há quase uma década, não há decisão senadora no feito.

Embora o CPC não preveja fase exclusiva de especificação de provas e delimitação dos pontos controvertidos de fato e de direito, entendo que, do espírito do diploma processual, não é possível atingir a fase de organização e saneamento do processo sem que as partes tenham a possibilidade de influenciar a decisão judicial (CPC, art. 9º)[1].

Ademais, a legislação instrumental veda a prolação de decisões que surpreendam as partes (art. 10)[2], de modo que as providências decisórias do art. 357, por seu potencial de interferir na situação processual das partes, devem ser precedidas de oportunização ao contraditório.

Outrossim, cobra relevo consignar que o atual CPC apresenta como norma e princípio a cooperação (art. 6º, CPC)[3], que não deve ser imposto apenas ao magistrado, mas essencialmente às partes.

Assim sendo, a despeito da exigência de que as provas sejam requeridas já na inicial e na contestação e da inexistência de previsão legal desta determinação, desde a vigência do CPC/73 assentou-se a possibilidade, quiçá necessidade, do reconhecimento do dever do juiz de antes de sanear o processo, dar às partes tal oportunidade de esclarecimento dos pontos que entendem controvertido, na medida em que nesta fase processual a demanda já foi exposta e contestada, bem como indicar as provas que entendem relevante, exercendo, assim, a ampla defesa e colaborando para o saneamento e a organização do processo.

Note-se, que alguns defendem, que a especificação de provas pelas partes deve ocorrer **após** o saneamento realizado pelo magistrado. Nesse sentido, ousa discordar pois nem de longe existe tal possibilidade e/ou previsão nos comandos insertos no art. 357 do CPC.

Friso que na decisão de saneamento e organização do processo deve o magistrado, dentre outras providências, delimitar as questões de fato sobre as quais recairá a atividade probatória, **especificando os meios de prova admitidos**.

Assim sendo, a possibilidade das partes influenciarem a decisão saneadora, com a



especificação de provas e outros aspectos, longe de violar o espírito do atual CPC confirma a sua propensão à cooperação de todos os agentes.

Doutro lado, é certo que o Processo Civil permite a prolação de decisões fracionadas, e o art. 357 do CPC permite em seu § 1º que as partes no prazo comum de 05 (cinco) dias peçam esclarecimentos ou solicitem ajustes.

Contudo, a hipótese do §1º não deve ser entendida como regra, mas sim exceção para ocasiões em que haja necessidade de “esclarecimentos” ou “ajustes” à decisão saneadora já proferida[4]. Destarte, visando ao saneamento e ao encaminhamento da instrução do feito, em atendimento ao disposto nos arts. 6º, 9º e 10 do CPC de 2015, que estabeleceram os Princípios da Cooperação e Não-surpresa, **intimem-se as partes para, no prazo de 10 (dez) dias, e sob pena de preclusão:**

- a) **Especifiquem as provas pretendem produzir**, estabelecendo relação clara e direta entre a prova pretendida e a questão de fato exposta na lide, de sorte a justificar sua adequação e pertinência (art. 357, II, CPC), sob pena de indeferimento;
- b) **Caso a prova pretendida pela parte não possa por ela mesma ser produzida**, deve ser articulado de modo coerente e jurídico o motivo da impossibilidade, bem assim a razão pela qual deve a parte adversa produzir a prova, de forma a convencer este juízo quanto a necessidade de inversão do ônus e distribuição do ônus da prova diversa da regra geral (art. 357, III, do CPC);
- c) Após cotejo da inicial, contestação, réplica e elementos documentais porventura já acostados ao feito, verificando se há matérias admitidas ou não impugnadas, **indicarem quais questões de direito que entendem, ainda, controvertidas e relevantes para influenciar a decisão de mérito** (art. 357, IV, do CPC).

3. Transcorrido o prazo fixado, **certifique-se** eventual inércia das partes, e em seguida abra-se vista ao Ministério Público.

4. Após, remeta-se o feito para prolação de decisão de saneamento e organização do processo.

5. Ressalvo que a especificação de provas não obstará o eventual julgamento antecipado do mérito, na hipótese de ser reconhecida as hipóteses do art. 355 e 356 do CPC.

6. Às providências. Int. Cumpra-se.

---

[1] Sobre o tema: “(...) *Contraditório significa hoje conhecer e reagir, mas não só. Significa participar do processo e influir nos seus rumos. Isto é: direito de influência (...)*”. In MARINONI, Luiz Guilherme, Novo código de processo civil comentado / Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart, Daniel Mitidiero. - São Paulo : Editora revista dos Tribunais, 2015, pág. 108.

[2] “(...) *é absolutamente indispensável tenham as partes possibilidade de pronunciar-se sobre tudo que pode*



*servir de ponto de apoio para a decisão da causa, inclusive àquelas questões que o juiz pode apreciar de ofício (art. 10º, CPC) (...)*"In MARINONI, Luiz Guilherme, Novo código de processo civil comentado / Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart, Daniel Mitidiero. - São Paulo : Editora revista dos Tribunais, 2015, pág. 109.

[3] "Art. 6º. Todos os sujeitos do processo devem cooperar entre si para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva."

[4] Sendo certo que tal hipótese não se revela uma inovação, pois "esclarecimentos" e "ajustes" pressupõe, via de regra, a existência de omissão, contradição ou obscuridade e para tanto o CPC já previa a possibilidade de Embargos de Declaração, inclusive no do § 1º do art. 357 do CPC.

**Lapa, datado eletronicamente.**

***Bianca Bacci Bisetto***

***Juíza de Direito***

