

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Carta de
Intenção de
Compra



Arapoti, 23 de agosto de 2018.

CARTA DE INTENÇÃO DE COMPRA OU CONCESSÃO DE USO

Prezado (a) Senhor (a);

Sinto-me honrada em cumprimenta-lo e sirvo-me do presente para darmos prosseguimento a regularização do Parque Industrial, conforme o Termo de Ajustamento de conduta assinado com o Mistério Público de Arapoti. Assim, vimos até a Vossa Senhoria, para que manifeste seu real interesse no terreno hoje ocupado:

Eu, Emerson M. Ribeiro,
CPF 065.161.399-03, Ocupante do terreno
Lote 1-ZB Quadra 11; venho por meio desta manifestar meu interesse em:

- Comprar o terreno público, sob o valor estipulado pela comissão de avaliação de bens e imóveis.
- Tenho interesse em fazer a permissão de uso onerosa.

Assinatura do empresário

Sem mais para o momento e certo da atenção dispensada, apresento e reitero meus protestos de grande estima e consideração.

Atenciosamente

FRANCIELLE STEIN RAPHAEL

Secretária de Desenvolvimento Econômico

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Documentos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 8.719.589-9

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 8.719.589-9 DATA DE EXPEDIÇÃO: 26/05/2014

NOME: EMERSON MENDES RIBEIRO

FILIAÇÃO: JOSE PAULO RIBEIRO
ZENAIDE MENDES DE MESQUITA RIBEIRO

NATURALIDADE: JAGUARIAIVA/PR DATA DE NASCIMENTO: 28/06/1987

DOC. ORIGEM: COMARCA=JAGUARIAIVA/PR, DA SEDE
C.NASC=6860, LIVRO=37A, FOLHA=74

CURITIBA/PR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição
065.161.399-03

Nome
EMERSON MENDES RIBEIRO

Nascimento
28/06/1987

INTELCAV 16816 0205

Cartão de uso pessoal e intransferível.
Deve ser apresentado junto com um documento de identidade.

Emissão
Fevereiro/2005

CORREIOS
www.correios.com.br

004

Termo de
Compromisso
de Ajustamento
de Conduta



TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Inquérito Civil n.º MPPR-0009.14.000027-5

Ao 03 (terceiro) dia do mês de julho de 2018, pelo presente instrumento, na forma do art. 5º, par. 6º, da Lei n. 7.347 de 24 de julho de 1985, alterado pelo art. 113 da Lei n. 8.078 de 11 de novembro de 1990, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, por seu Promotor de Justiça, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, doravante denominado **compromitente**, e **MUNICÍPIO DE ARAPOTI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 75.658.377/0001-31, representado neste ato, para fins judiciais, pela Prefeita Nerilda Aparecida Penna, podendo ser encontrada na Rua Placido Leite, nº 135, Centro Cívico, Município de Arapoti/PR, e **NERILDA APARECIDA PENNA**, brasileira, Prefeita, filha de Nilza Batista Penna e Lourival Penna, nascida em 03.07.1981, portadora do CPF nº 034.054.039-79, doravante denominados **compromissários**, **RESOLVEM** celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, mediante os seguintes termos:

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a defesa do patrimônio público e de outros interesses difusos, dentre os quais se incluem os direitos urbanísticos, nos termos dos artigos 127, *caput*, e 129, inciso III, da Constituição Federal da República, do artigo 25, inciso IV, alínea "a", da Lei nº 8.625/1993, do artigo 2º, inc. IV, alínea "a", da Lei Complementar Estadual nº 85/1999, do artigo 81, *caput*, e artigo 82, inciso I, do Código de Defesa do Consumidor e do art. 1º da Resolução nº 179/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público;

CONSIDERANDO o teor do Inquérito Civil nº MPPR-0009.14.000027-5,



MINISTÉRIO PÚBLICO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAPOTI
do Estado do Paraná

007

instaurado com o escopo de apurar a permissão irregular de uso de terrenos pertencentes ao Município de Arapoti e situados no Distrito Industrial, em razão da expedição de decretos de permissão não precedidos de procedimento licitatório e aprovação legislativa, além do funcionamento irregular de vários estabelecimentos situados no referido distrito em razão da ausência de alvará de funcionamento, alvará da vigilância sanitária e auto de vistoria do corpo de bombeiros;

CONSIDERANDO a necessidade da efetivação de um conjunto de medidas urbanísticas e sociais para a regularização de referido núcleo urbano informal;

CONSIDERANDO que o Direito Urbanístico cuida, especificamente, do planejamento urbanístico, do uso e da ocupação do solo urbano, da ordenação da atividade edilícia e da utilização de instrumentos de intervenção urbanística;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal, no art. 182, *caput*, preceitua que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) estabelece como diretrizes gerais da política urbana, o planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente (art. 2º, IV);

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465/2017 dispõe sobre a regularização fundiária urbana (Rurb), constituindo como objetivos a serem observados pelos Municípios, a identificação de núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de



MINISTÉRIO PÚBLICO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAPOTI
do Estado do Paraná

ocupação informal anterior (art. 10, I), bem como o estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade (art. 10, V).

RESOLVEM as partes celebrar o presente Compromisso de Ajustamento de Conduta, a ser regido pelas seguintes condições:

CLÁUSULA 1ª – Os compromissários **MUNICÍPIO DE ARAPOTI** e **NERILDA APARECIDA PENNA**, legitimados a requerer a Reurb, na forma do art. 14, I, da Lei 13.465/2017, assumem a obrigação de elaborar o plano de regularização fundiária das ocupações irregulares situadas no Distrito Industrial de Arapoti/PR, nos moldes fixados pelo referido Diploma Legal, observando as seguintes disposições:

I – Identificar todos os ocupantes de referido núcleo urbano (formal e informal), especificando aqueles que já se encontram em situação regular e, quanto aos irregulares (informais), notadamente aqueles que não precederam de processo licitatório ou autorizações legislativas, **no prazo de 30 (trinta) dias**, a contar da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA 2ª – Os compromissários **MUNICÍPIO DE ARAPOTI** e **NERILDA APARECIDA PENNA** assumem a obrigação de instaurar o devido procedimento administrativo para regularização fundiária das áreas ocupadas de maneira irregular, seja de interesse social (Reurb S) ou de interesse específico (Reurb E), de acordo com aos artigos 28 e seguintes da Lei Federal nº 13.465/2017, considerando, principalmente, os instrumentos elencados no artigo 15 do Referido Diploma Legal, em especial, a legitimação fundiária ou de posse (exclusivamente no caso de Reurb S, para eventual população de baixa renda – inciso I), alienação de imóvel pela administração pública diretamente para o seu detentor (inciso XI), concessão de direito real de uso remunerado (inciso XIII) e compra e venda (inciso XV), **no prazo de 90 (noventa) dias**, a contar da assinatura deste instrumento.



MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAPOTI

do Estado do Paraná

§1º. No caso de o projeto de regularização fundiária envolver proposta de compra e venda, os compromissários deverão elaborar prévia avaliação do imóvel, em seu valor venal, para que, com base nele, ocorra o pagamento ao Poder Público, especificando a quantidade de parcelas a serem pagas e as garantias, em caso de não pagamento à vista.

§2º. No caso de o projeto de regularização fundiária envolver proposta de concessão de direito real de uso (necessariamente remunerado), os compromissários deverão elaborar prévio estudo acerca do valor de mercado para utilização do bem, para que, com base nele, ocorra o pagamento ao Poder Público, especificando, ainda, a forma de pagamento (mensal, trimestral, semestral ou anual), bem como o prazo da concessão e os requisitos para eventual renovação/prorrogação.

§3º. No caso de surgimento de situação excepcional, em decorrência da qual o ocupante do terreno se encontre em situação de vulnerabilidade econômica, demonstrada por prova documental e estudo social instruindo referido procedimento, e o Município opte pela doação, legitimação fundiária ou legitimação de posse, indispensável será a prévia autorização legislativa.

CLÁUSULA 3ª – Os compromissários **MUNICÍPIO DE ARAPOTI, NERILDA APARECIDA PENNA**, assumem a obrigação de ajuizar ações possessórias (reintegração ou manutenção de posse) para os casos do não acolhimento das propostas ofertadas para regularização fundiária Municipal, **no prazo de 90 (noventa) dias**, a contar da declaração expressa do ocupante, ou, não havendo declaração expressa, o prazo começará a ser computado 30 (trinta) dias após recebida notificação do ocupante para responder a proposta, ainda que se quede inerte.

CLÁUSULA 4ª – Os compromissários **MUNICÍPIO DE ARAPOTI e NERILDA APARECIDA PENNA** assumem a obrigação de apresentar cronograma que contemple os prazos de execução dos projetos de regularização fundiária da área abrangida, devendo defini-los com razoabilidade, na forma estabelecida nos artigos 36 a 39 da Lei



MINISTÉRIO PÚBLICO
do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAPOTI

13.465/2017.

CLÁUSULA 5ª – Os compromissários **MUNICÍPIO DE ARAPOTI** e **NERILDA APARECIDA PENNA** assumem a obrigação de encaminhar relatórios mensais a esta Promotoria de Justiça, concernentes as medidas tomadas para o cumprimento integral de cada uma das obrigações estipuladas, devendo os relatórios serem acompanhados da relação de todas licenças, autorizações e alvarás emitidos com fundamento neste instrumento.

CLÁUSULA 6ª – O descumprimento das obrigações assumidas, ou sua realização fora dos prazos estabelecidos, sujeitará os compromissários e seus representantes legais, solidariamente, à imposição de multa no valor de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, bem como na imposição de astreintes no valor de **R\$1.000,00** por dia de atraso, ambas corrigidas pelo índice oficial em vigor, a serem revertidas em favor do fundo estadual de que trata o art. 13 da Lei 7.347/85.

Parágrafo único: As multas previstas no *caput* desta Cláusula não serão imputadas ao compromissário caso os prazos estabelecidos pelo presente instrumento não sejam cumpridos em decorrência de fatos de terceiros, desde que devidamente comprovados e justificados pelo compromissário, no **prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis**, a contar de sua constatação, bem como na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de força maior (art. 393 do Código Civil).

CLÁUSULA 7ª - A assinatura do presente acordo não afasta eventuais responsabilizações na seara civil e criminal pelos fatos que ensejam a celebração do presente acordo, bem como não impede a realização de novas fiscalizações e medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis no caso de constatação de novas irregularidades.

CLÁUSULA 8ª - Este instrumento produzirá efeitos legais a partir de sua celebração e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma dos art. 5º, §6º, da Lei



MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAPOTI

do Estado do Paraná

7.347/85, e art. 784, inc. IV, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 9ª - Este acordo, após devidamente cumprido pelos compromissários, nos prazos previstos, será encaminhados ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público para arquivamento.

CLÁUSULA 10ª - As questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no foro da Comarca de Arapoti/PR.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento de compromisso, em 02 (duas) vias.

Arapoti/PR, 20 de julho de 2018:

[Handwritten Signature]
JOSÉ DE OLIVEIRA JÚNIOR
Promotor de Justiça

[Handwritten Signature]
MUNICÍPIO DE ARAPOTI
Compromissário
25/07/2018

[Handwritten Signature]
NERILDA APARECIDA PENNA
Compromissário
25/07/2018

Advogado: Patrici Thiago de Fonges OAB n.º 72442

Testemunha: João Carlos CPF n.º 027719119-39

Testemunha: _____ CPF n.º _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Comissão para
Acompanhame
nto da
Regularização
do Parque
Industrial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI
GABINETE DA PREFEITA

013

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone / Fax (43) 3512-3000 - CNPJ Nº. 75.658.377/0001-31.
ARAPOTI – PARANÁ -

DECRETO Nº 4869/2018

Súmula: Nomeia a Comissão para Acompanhamento da Regularização do Parque Industrial e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE ARAPOTI, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei e;

CONSIDERANDO o disposto no Art. 101, inciso V da Lei Orgânica Municipal

e;

CONSIDERANDO o processo para regularização do Parque Industrial e;
CONSIDERANDO o relevante interesse público.

DECRETA:

Artigo 1º A Comissão para Acompanhamento da Regularização do Parque Industrial do Município será composta pelos seguintes membros:

Francielle Stein Raphael – Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico;
Paulo Roberto da Silva – Chefe da Divisão de Indústria e Comércio;
Luiz Antônio Bispo – Servidor Público Municipal;
José Mauro de Almeida Afonso – Engenheiro Civil;
Márcio Ricardo Rodrigues de Almeida – Fiscal de Tributos;
Dione Batista dos Santos – Advogado;
Manoel Barros de Almeida – Cartório de Registro de Imóveis;
Mauro Yassuhiro Endo – ACISA;
Idineu Antônio da Silva – Servidor Público Municipal.

Artigo 2º Deve a Seção de Atos Administrativos, tomar as medidas cabíveis para oficialização deste ato.

Artigo 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Vereador Claudir Dias Novo Chadlo.
Gabinete da Prefeita, 19 de junho de 2018.


NERILDA APARECIDA PENNA
Prefeita

PUBLICADO	
Diário Oficial	DOE
Edição Nº	143
Página	01
Data	19/06/2018
Visto	João Paulo

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Ata da Primeira
Reunião da
Comissão de
Regularização
do Parque
Industrial

**Comissão de Acompanhamento da Regularização do Parque
Industrial– Reunião do dia 02.08.2018**

Aos dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezoito às treze horas e trinta minutos, iniciou-se nas dependências do Centro Administrativo Elvira Possatto Novochadlo, sala de licitações, a primeira reunião da Comissão de Acompanhamento da Regularização do Parque Industrial, instituído pelo Decreto nº 4869/2018. Fizeram-se presentes os Senhores Paulo Roberto da Silva, Divisão de Indústria e Comércio; a senhora Francielle Stein Raphael, Secretária de Desenvolvimento Econômico; Luiz Antônio Bispo, Servidor Municipal; Patrick Thiago de Jonge, Secretário de Negócios Jurídicos; Márcio Ricardo Rodrigues de Almeida, Fiscal de Tributos; Dione Batista dos Santos, Procurador Municipal; Manoel Barros de Almeida, Cartório de Registro de Imóveis; Idineu Antônio da Silva, Servidor Municipal. Eu, Francielle, iniciei cumprimentando e agradecendo a presença de todos. Começamos por apresentar alguns pontos de definição para darmos início dos contratos de compra e venda dos terrenos, através da Lei do Reurb e de acordo com os prazos e exigência do Termo de Ajustamento de Conduta assinado com o Ministério Público. Dentre as definições a serem discutidas estão: valor dos terrenos, prazo de pagamento, valor de juros e multas, cláusulas do contrato, e como procederemos em alguns casos. Dentre as primeiras definições discutidas estava a tramitação ou não para câmara de vereadores de um projeto de Lei para respaldar as decisões tomadas pela comissão quanto aos itens citados a cima. Por bem, apesar da não obrigatoriedade, acharam melhor encaminhar para câmara para um maior respaldo. Dr. Patrick lembrou da necessidade de notificar os 25 empresários se todos teriam interesse de comprar o terreno ou optar por uma concessão de uso. Eu, Francielle, perguntei da necessidade desta ação, e, se nós poderíamos definir somente como venda. Ele disse que não, uma vez que a pessoa possa não querer comprar. Assim, me prontifiquei em preparar uma carta de interesse de compra ou concessão e levar a cada um e colher a assinatura para que possamos agilizar os



tramites. O senhor Luiz Bispo, membro da comissão de avaliação de bens e imóveis, trouxe para nós avaliações realizadas em dezembro de 2016 de alguns terrenos do parque industrial. Dentro de sua explanação ele explicou que as avaliações foram realizadas com os seguintes parâmetros: localização, infraestrutura, nivelamento do terreno. A média do valor do metro quadrado ficou entre R\$22,00 a R\$25,00 reais. Nos terrenos de 1.750m², por exemplo, o valor ficaria em R\$38,500,00 (trinta e oito mil e quinhentos reais), este valor é apenas do terreno. O único caso onde houve uma exceção foi a área da empresa Eucapinus, onde antes era o antigo aterro sanitário. O valor aproximado do metro quadrado ficou em R\$2,76. Durante a reunião foi mencionado que algumas áreas demorariam mais para se regularizar devido ao serviço de topografia que será licitado ainda. A comissão entendeu que os valores estão dentro do razoável para áreas de incentivo, levando em consideração a falta de asfalto, iluminação e rede de saneamento em alguns pontos. A comissão optou por usar as avaliações da Comissão de avaliação para fixar o valor dos terrenos. Manoel nos lembrou, que algumas áreas que não estão desmembradas da matrícula mãe, podem ser vendidas e individualizada na hora de se fazer o registro, desde que os empresários estejam ocupando corretamente a área descrita na matrícula mãe. O senhor Luiz Bispo, ficou de fazer a checagem para ver exatamente quais terrenos necessitarão de serviços topográfico. Outro ponto previsto foi o parcelamento. Os empresários poderão optar pelo parcelamento em até 48 vezes, acrescido de 1% de juros ao mês. Para o atraso dos pagamentos ficou acordado a utilização do código tributário para cobrança de juros e multas. E, ainda, a comissão entende que o atraso incidente de três parcelas o imóvel retorna para o município, sendo devolvido apenas 50% do valor total das parcelas já pagas. Dentre algumas regras ficou estabelecido que o empresário que não tiver exercendo atividade empresarial deverá dentro de um prazo de um ano cumprir esta finalidade. Também, só poderá vender a área depois de quitado, e ainda assim, somente para fins empresariais. No caso do senhor Vadislau uma concessão de uso por tempo indeterminado será concedida para ele ao invés de doação. Na reunião ficou acordado a confecção do anteprojeto



de lei, dentro de 30 dias, que passará pela apreciação dos membros desta comissão e encaminhado para Câmara. Eu, Francielle Stein, agradeço a participação e a colaboração de todos, e dei por encerrada a reunião, da qual eu, lavro esta ata que segue assinada por todos os presentes.



FRANCIELLE STEIN RAPHAEL

Secretária de Desenvolvimento Econômico



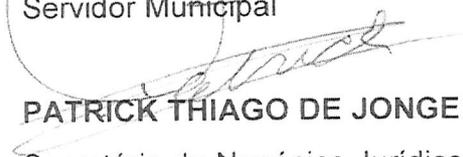
PAULO ROBERTO DA SILVA

Divisão de Indústria e Comércio



LUIZ ANTÔNIO BISPO

Servidor Municipal



PATRICK THIAGO DE JONGE

Secretário de Negócios Jurídicos



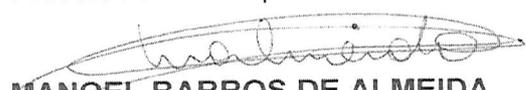
MÁRCIO RICARDO RODRIGUES DE ALMEIDA

Fiscal de Tributos



DIONE BATISTA DOS SANTOS

Procurador Municipal



MANOEL BARROS DE ALMEIDA

Cartório de Registro de Imóveis



IDINEU ANTÔNIO DA SILVA

Servidor Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Comissão
Permanente de
Avaliação de
Bens Móveis e
Imóveis



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

GABINETE DO PREFEITO

Rua Placídio Leite Nº 148 Centro Cívico – CEP-84.990-000 - Fone/Fax (043)3557-1388
 E-mail: assessoria.gabinete@arapoti.pr.gov.br – CNPJ Nº 75.658.377/0001-31
 ARAPOTI – PARANÁ

DECRETO Nº 3847/2015

Súmula: Substitui membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis para compra e venda.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAPOTI, ESTADO DO PARANÁ, EXCELENTÍSSIMO SENHOR, BRAZ RIZZI, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Artigo 1º - Fica nomeada sobre presidência do primeiro, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis **para compra e venda** constituída pelos seguintes membros:

- LUIS ANTONIO BISPO;
- ADEMAR DO ESPÍRITO SANTO;
- MÁRCIO RICARDO RODRIGUES DE ALMEIDA;
- JOSÉ MAURO DE ALMEIDA AFONSO;
- EVERTHON GONÇALVES MACAN;
- JOÃO CARLOS RIBEIRO;
- MARINEO JOÃO MENDES FERREIRA JUNIOR.

Artigo 2º - Deve a Divisão Administrativa, tomar as medidas necessárias para a oficialização deste ato.

Artigo 3º - Este Decreto entra em vigor nesta data, revogando-se disposições em contrário em especial o Decreto nº 3455 de 10 de março de 2014.

Paço Municipal Vereador Claudir Dias Novochadlo.
 Gabinete do Prefeito em, 01 de junho de 2015.

-BRAZ RIZZI-
 Prefeito

PUBLICADO	
Diário	Folha
Oficial	Sete
Edição	Quarta
Nº	1343
Página	A2
Data	02/06/2015
Visto	

WASHINGTON LUIS PIETROCHINSKI-
 Chefe de Gabinete

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Certidão de
Inteiro Teor da
Matricula



ESTADO DO PARANÁ
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPOTI
REGISTRADOR: IWAYR MACHADO
CPF: 448.068.689-49
 Rua João Kluppel, 396 - Edifício Vitoria - sl 13/14 - Centro
 Fone: (43) 3557 2620

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **9.108**, datada de **03 de Setembro de 2013**, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL
ARAPOTI - PARANÁ	Livro nº 2
Iwayr Machado	Ficha =1=
Oficial Titular	MATRÍCULA Nº 9.108
CPF nº 448.068.689-49	Rubrica

Matrícula sob nº 9.108. Protocolo sob o nº 28.943, do livro 1-E, datado de 29 de Agosto de 2013. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 1-2B, da quadra nº 11, do loteamento denominado "CENTRO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE ARAPOTI II", com a área de 2.200,16 m², sem benfeitorias, situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de Arapoti-Pr, confrontações quem de dentro olha para a Rua Casemiro Sova: FRENTE: confrontando com a Rua Casemiro Sova, na extensão de 44,00 metros; FUNDOS: confrontando com o lote nº 1-2A, na extensão de 44,00 metros; LADO DIREITO: confrontando com lote nº 1-2C, na extensão de 50,00 metros; LADO ESQUERDO: confrontando com Avenida Romana Carneiro Kluppel, na extensão de 50,00 metros. Este lote localiza-se no lado par da Rua Casemiro Sova. Indicação Fiscal sob nº 01.03.146.0105.001. PROPRIETÁRIO (S): MUNICÍPIO DE ARAPOTI, CNPJ nº 75.658.377/0001-31, com sede em Rua Placido Leite, nº 135, Praça dos Festejos, Arapoti-Pr. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.068, Livro nº 02 deste Cartório de Registro de Imóveis. Arapoti, 03 de Setembro de 2013. Eu, *Iwayr Machado* (Iwayr Machado) Oficial.---

SERVENTIA DO REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE ARAPOTI - PR
 R. João Kluppel, 396 salas 13/14
 Edifício Vitoria
 IWAYR MACHADO
 Oficial Titular
 CPF 448.068.689-49

MATRÍCULA Nº=9.108=

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Avaliação e
Atualização de
Terreno Situado
no Quadro
Urbano do
Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

Rua Placido Leite, n° 148 Centro – Fone / Fax (43) 3512-3000

ARAPOTI – PARANÁ –

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS - DECRETO N° 3847/2015

023

AVALIAÇÃO DE TERRENO SITUADO NO QUADRO URBANO DO MUNICÍPIO ATUALIZAÇÃO CONFORME DISPOSTO NO ARTIGO 7° DO DECRETO N°4.666/2017.

1 - Objetivo

Avaliação de terreno localizado no Quadro Urbano do Município, conforme solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

2 – Do Terreno

Terreno n° 1-2B com área de 2.200,16 m², localizado no Centro Industrial II de propriedade do Município de Arapoti, matrícula n° 9.108.

O terreno é plano, localização alta, seco, de esquina com frentes para ruas não pavimentadas.

3 – Das Instalações

O terreno encontra-se cercado com tela e com edificação, de propriedade particular, os quais não são objetos de avaliação neste documento.

4 – Do Valor

A Comissão realizou avaliação deste imóvel em dezembro/16 em R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) o metro quadrado, totalizando a área em R\$ 55.004,00 (cinquenta e cinco mil e quatro reais).

O Decreto Municipal n° 4.666/17, em seu artigo 7°, prevê que a atualização de valores poderá ser a critério da Comissão, através de aplicação de índice inflacionário.

Considerando que o imóvel (terreno), não sofreu alteração que pudesse agregar na valorização como; asfalto, calçada, ou outra infraestrutura, a Comissão indica que deve se apenas aplicar o índice inflacionário IGP-M do período, 6,53%, referente a dezembro/16 até agosto/18. Assim, o valor do terreno, passa ter o valor de: 26,63 (vinte e seis reais e sessenta e três centavos) o metro quadrado,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

Rua Placido Leite, nº 148 Centro – Fone / Fax (43) 3512-3000

ARAPOTI – PARANÁ –

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS - DECRETO Nº 3847/2015

totalizando a área em R\$ 58.590,26 (cinquenta e oito mil e quinhentos e noventa reais e vinte e seis centavos).

Arapoti, 24 de setembro de 2018.

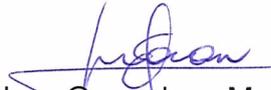

Luis Antonio Bispo
Presidente

Ademar do Espírito Santo
Membro


Márcio Ricardo Rodrigues de Almeida
Membro


José Mauro de Almeida Afonso
Membro


João Carlos Ribeiro
Membro


Everthon Gonçalves Macan
Membro

Marineo João Mendes Ferreira Junior
Membro

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Decreto de
Atualização dos
Valores
Avaliado



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

Rua Placido Leite Nº 148 Centro Cívico – Fone / Fax (43) 3512-3000
ARAPOTI – PARANÁ - CNPJ nº 75.658.377/0001-31

026

DECRETO Nº 4666/2017

Súmula: Dispõe sobre avaliação de bens móveis e imóveis do Município de Arapoti.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ARAPOTI – ESTADO DO PARANÁ, EXCELENTÍSSIMA SENHORA NERILDA APARECIDA PENNA, no uso de suas atribuições legais;

DECRETA:

Art. 1º Ficam aprovados os procedimentos previstos neste decreto para a avaliação de bens móveis e imóveis do Município de Arapoti, Estado do Paraná.

CAPÍTULO I DOS BENS MÓVEIS

Art. 2º Os procedimentos previstos neste capítulo deverão ser utilizados para os bens móveis como: veículos, caminhões, ônibus, máquinas e implementos agrícolas.

Art. 3º Para a avaliação dos veículos, caminhões e ônibus serão utilizados os seguintes critérios:

§ 1º Para os novos, será utilizado o valor de compra, através da nota fiscal.

§ 2º Para os usados, será utilizada a tabela FIPE. Os que apresentarem condições de desgastes anormais, devido excesso de uso ou outros problemas, poderão a critério da comissão, ser reavaliados.

Art. 4º Para a avaliação de maquinário em geral serão utilizados os seguintes critérios:

§ 1º Para as novas, será utilizado o valor de compra, através da nota fiscal.

§ 2º Para as usadas, será utilizada a tabela FIPE CHP MÁQUINAS. As que apresentarem condições de desgastes anormais, devido excesso de uso ou outros problemas, poderão a critério da comissão, ser reavaliadas.

Art. 5º Para a avaliação dos implementos agrícolas serão utilizados os seguintes critérios:

§ 1º Para os novos, será utilizado o valor de compra, através da nota fiscal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

Rua Placido Leite Nº 148 Centro Cívico – Fone / Fax (43) 3512-3000
ARAPOTI – PARANÁ - CNPJ nº 75.658.377/0001-31

027

§ 2º Para os usados, será utilizada a tabela da FUNDAÇÃO ABC. Os implementos que apresentarem condições de desgastes anormais, devido excesso de uso ou outros problemas, poderão a critério da comissão, ser reavaliados.

CAPÍTULO II DOS BENS IMÓVEIS

Art. 6º Os procedimentos previstos neste capítulo deverão ser utilizados para os seguintes bens imóveis:

I - **De uso comum do povo:** são aqueles destinados, por natureza ou lei, ao uso coletivo, e que podem ser utilizados por todos;

II - **De uso especial:** destinados a uma finalidade específica, para uso da administração e do serviço público;

III - **Dominicais:** não têm destinação pública definida, nem ao uso especial ou comum.

Art. 7º Para os bens imóveis já avaliados, a critério da comissão, poderá ser procedido correção inflacionária, considerando a situação do bem, localização, tempo de uso e conservação.

Art. 8º Para as edificações não avaliados serão utilizados os seguintes critérios:

§ 1º Para as novas será utilizado o valor de construção.

§ 2º Para as usadas será utilizado como referência os valores de construção praticados e, a critério da comissão, será considerado o tempo de uso e o estado de conservação.

Art. 9º Para os terrenos não avaliados será utilizado como referência os já avaliados do mesmo bairro e, a critério da comissão, será considerada a situação e localização do bem.

Art. 10. Os valores dos terrenos das vias e logradouros públicos serão obtidos por um percentual do valor de face de quadra de cada área ou trecho.

Parágrafo Único O valor da pavimentação da via ou logradouro público será calculado em função do tipo de pavimento e do tempo de uso e gasto com manutenção.

Art. 11. Quando utilizar índice inflacionário para reavaliação dos bens imóveis, prédios, edificações e terrenos, recomendam-se o Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M ou Custo Unitário Básico CUB - Pr.

Art. 12. O valor do imóvel será obtido por meio de laudo simplificado de avaliação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

Rua Placido Leite Nº 148 Centro Cívico – Fone / Fax (43) 3512-3000
ARAPOTI – PARANÁ - CNPJ nº 75.658.377/0001-31

028

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. O Executivo Municipal nomeará por decreto, uma Comissão de Avaliação dos Bens Patrimoniais do Município.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Vereador Claudir Dias Novochadlo.
Gabinete da Prefeita, 13 de dezembro de 2017.


-NERILDA APARECIDA PENNA-
Prefeita

PUBLICADO	
Diário Oficial	<u>D.O.E</u>
Edição Nº	<u>23</u>
Página	<u>02</u>
Data	<u>15/12/2017</u>
Visto	<u>[Assinatura]</u>

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Notificação de
Confrontante
do Parque
Industrial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL ELVIRA POSSATTO NOVOCHADLO
RUA ONDINA BUENO SIQUEIRA Nº 180 - CENTRO CÍVICO - FONE/FAX (43) 3512-3000

SEDE – SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ARAPOTI / PARANÁ - CNPJ nº 75.658.377/0001-31

030

Declaração de confrontante

Declaro para os devidos fins que o terreno da matrícula Nº9.108, lote Nº 1-2B, Quadra Nº 11, do loteamento denominado “Centro Comercial e Industrial de Arapoti II”, segundo o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arapoti, tem como confrontantes a Prefeitura Municipal de Arapoti. Não manifesta interesse em impugnação, sendo a mesma a autora do procedimento de regularização fundiária.

Atenciosamente,



JOSÉ MAURO DE ALMEIDA AFONSO
Engenheiro Civil



JOSÉ REINALDO WERNECK DE ANDRADE JÚNIOR
Secretária de Infraestrutura

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Mapa de
Identificação
do Terreno
Parque
Industrial

Protocolo ao
ocupante da
área do valor
avaliado e
atualizado e
condições de
pagamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL ELVIRA POSSATTO NOVOCHADLO
RUA ONDINA BUENO SIQUEIRA Nº 180 - CENTRO CÍVICO - FONE/FAX (43) 3512-3000

SEDE – SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ARAPOTI / PARANÁ - CNPJ nº 75.658.377/0001-31

034

Arapoti, 17 de Outubro de 2018.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Prezado (a) Senhor (a);

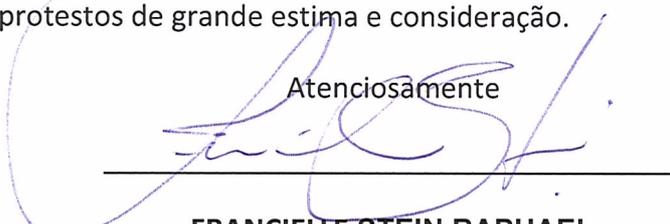
Sinto-me honrada em cumprimentá-lo e sirvo-me do presente para darmos prosseguimento a regularização do Parque Industrial, conforme o Termo de Ajustamento de conduta assinado com o Ministério Público de Arapoti. Assim, vimos até a Vossa Senhoria, para informar os valores que foram avaliados pela comissão de avaliação de bens móveis e imóveis do Município de Arapoti.

Terreno com área de 2.200,16 m², localizado no Centro Comercial e Industrial de Arapoti II, Matrícula nº 9.108, Lote nº 1-2B da quadra nº 11, foi avaliado e atualizado em R\$-26,63 (Vinte e Seis Reais e Sessenta e Três Centavos) o metro quadrado, totalizando a área em R\$-58.590,26 (Cinquenta e Oito Mil e Quinhentos e Noventa Reais e Vinte e Seis Centavos). Informamos que o valor avaliado poderá ser pago a vista ou em até 48 vezes acrescido de 1º (um por cento) ao mês.

Obs. Em caso de compra parcela a escritura definitiva será autorizada quanto quitar a última parcela.

Sem mais para o momento e certo da atenção dispensada, apresento e reitero meus protestos de grande estima e consideração.

Atenciosamente

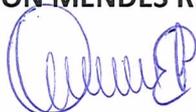

FRANCIELLE STEIN RAPHAEL

Secretária de Desenvolvimento Econômico

Ilustríssimo(a) senhor(a),

EMERSON MENDES RIBEIRO

Nesta



18/10/18

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Documento do
ocupante da
área sobre a
forma de
pagamento

PROJETO – EXECUÇÃO – MANUTENÇÃO

Ofício:002/2018

Arapoti, 18 de Outubro de 2018.

A Prefeitura Municipal de Arapoti

Francielle Stein Raphael

Secretária de Desenvolvimento Econômico

Assunto: Compra de Imóvel

Venho através desse expressar interesse na compra do Terreno com 2.200,16m² localizado no Centro Comercial e Industrial de Arapoti II, Matricula Nº9.108, Lote Nº1-2B na Quadra Nº11, Avaliado em R\$26,63 m² totalizando R\$ 58.590,26.

Forma de Pagamento em 48X

OBS. Verificar a Possibilidade de após assinatura de contrato passar matricula em nome do proprietário, podendo deixar alienado como qualquer outro financiamento.

Atenciosamente,

PROJECT ENGENHARIA**PROJECT**
Emerson M. Ribeiro
Sócio / Gerente
PROJECT

CONTRATO SOCIAL



EMERSON MENDES RIBEIRO, brasileiro, maior, solteiro, Técnico em eletrotécnica, portador do CREA-PR-110172/TD, natural de Jaguariaiva – Estado do Paraná, nascido em 28/06/1987, residente e domiciliado na Rua Jose Maria Carneiro, nº 557- Vila Romana - Arapoti/PR - CEP: 84990-000, portador da cart. de identidade nº 8.719.589-9 SSP/PR e CPF: 065.161.399-03.

JOSE PAULO RIBEIRO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, autônomo, natural de Gonçalves - Estado de Minas Gerais, nascido em 13/03/1962, residente e domiciliado, Rua Jose Maria Carneiro, nº 557- Vila Romana - Arapoti/PR - CEP: 84990-000, portador da cart. de identidade nº 3.361.544-2 SSP/PR e CPF: 547.624.999-00.

Por esse instrumento particular e na melhor forma de direito, constituem entre si uma **SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Da denominação, objeto social, sede social e prazo de duração.

I - A sociedade gira sob o nome empresarial de: **EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA.**

II - O objeto da sociedade será: **Atividade Principal: Serviços de Manutenção Elétrica, Telecomunicação e Lógica, Industrial e Predial.**

Atividade Secundária: Serviços de Engenharia Elétrica.

Atividade terciária: Serviços de Manutenção Mecânica em equipamentos Industriais.

III - O início das atividades será a partir da data de Registro na Junta Comercial do Paraná. E o prazo de duração da sociedade será de tempo indeterminado.

IV - A sociedade poderá abrir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios.

V - A sede da sociedade será localizada à - **Rua Jose Maria Carneiro, nº 557- Vila Romana Arapoti/PR - CEP. 84990-000.**

CLÁUSULA SEGUNDA - Do capital social e das quotas

I - O capital social é no valor de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), divididos em 10.000 (Dez Mil) cotas no valor de R\$1,00 (Um real) cada uma, inteiramente subscrito e integralizado pelos sócios em moeda corrente do país, no presente ato, e assim distribuídos:

SÓCIOS	COTAS	%	VALOR
EMERSON MENDES RIBEIRO	5.000	50%	5.000,00
JOSE PAULO RIBEIRO	5.000	50%	5.000,00
TOTAL	10.000	100%	10.000,00

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas respondem solidariamente pela integralização do capital social. (artigo 1.052 da lei nº 10.406).

Jose Paulo Ribeiro

Emerson Mendes Ribeiro

CONTRATO SOCIAL



Parágrafo Segundo - As quotas do capital social são indivisíveis, bem como intransferíveis a terceiros sem o consentimento expresso da maioria representativa do capital social, cabendo aos demais sócios o direito de preferência em igualdade de condições, vedado, também, o direito de caução ou transação das mesmas, sob pena de nulidade do ato.

Parágrafo Terceiro - Todas as deliberações relativas à sociedade serão tomadas pela maioria representativa do capital social.

CLÁUSULA TERCEIRA:- Da administração

1 - A administração da sociedade caberá ao sócio **EMERSON MENDES RIBEIRO** com poderes e atribuições de **administrar individualmente** os negócios sociais da empresa, sendo autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios.

2 - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, ou de comum acordo mensalmente, até o dia 15 do mês subsequente, os administradores prestaram contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

3 - Nos quatros meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

4 - Os sócios terão direito a uma retirada mensal, a título de pró-labore, a ser fixada anualmente pelo consenso unânime na assembléia de sócios.

5 - É vedado o uso da razão social em negócios estranhos aos objetos da sociedade especialmente a prestação de avais e fianças em favor de terceiros.

6 - É vedado à administração a aquisição de imóveis e veículos, salvo com aquiescência prévia de todos os sócios.

7 - A administração da sociedade poderá ser mudada a qualquer tempo, sempre que for de interesse da maioria representativa do capital social.

7.1 - Nas reuniões da sociedade, é vedado aos sócios fazerem-se representar por procurador que não seja sócio, salvo no caso de espólio, se herdeiro.

8 - O administrador declara sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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. (art. 1.011, § 1º c.c. 2002).

CLÁUSULA QUARTA - do falecimento e retirada de sócios

1:- A morte ou qualquer outro fato que determine o afastamento de qualquer dos sócios não importará na dissolução da sociedade, que prosseguirá com os sócios remanescentes.

2:- No caso de falecimento de sócio, pessoa natural, poderão os herdeiros prosseguir na sociedade, mediante a designação de um único representante, depois de homologada a partilha dos bens do inventário, ou retirarem-se da sociedade, sendo que, por ocasião do falecimento, será levantado um balanço especial, com avaliação real atualizada do ativo e passivo da sociedade, sendo o saldo apurado pago aos herdeiros em 12 (doze) prestações iguais, mensais e consecutivas,

Jose Paulo Ribeiro

[Signature] 2



CONTRATO SOCIAL

a partir de 60 (sessenta) dias da data da participação da resolução de não desejarem permanecer na sociedade, devidamente corrigidas e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês.

2.1 - Os herdeiros deverão manifestar, expressamente, a intenção de permanecer ou não na sociedade, no prazo de 30 (trinta) dias da data de óbito do sócio, sendo o silêncio interpretado como manifestação da intenção de não permanecerem na sociedade.

2.2 - Enquanto não homologada a partilha do inventário dos bens do sócio pré-morto, o espólio se fará representar perante a sociedade, única e exclusivamente pelo inventariante.

3 - Na hipótese de retirada de sócio, os haveres sociais serão apurados na mesma forma do item "2" desta cláusula, sendo o valor apurado pago em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas, sem juros e correção monetária, havendo saldo de caixa suficiente para quitação, o pagamento será efetuado até 05 dias após o registro do ato contratual no órgão competente.

CLÁUSULA QUINTA - Do foro de eleição

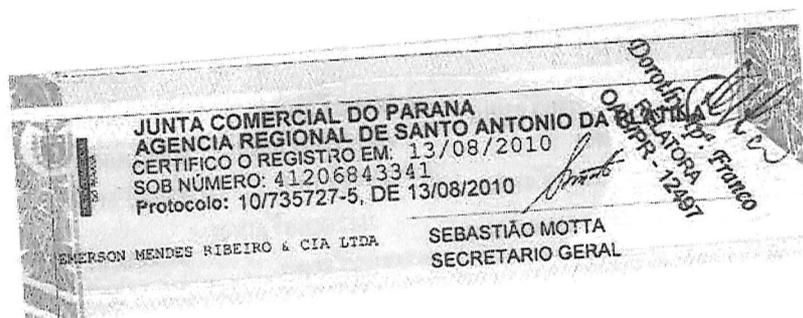
Fica eleito o foro da cidade de Arapoti, Estado do Paraná, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes do cumprimento deste contrato, aplicando-se aos casos omissos e legislação vigente.

E por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento.

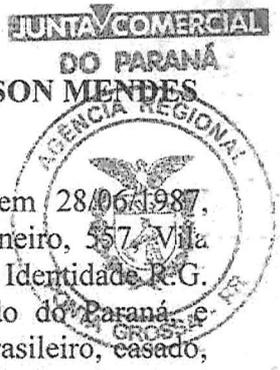
Arapoti - PR, 02 de Agosto de 2010.

EMERSON MENDES RIBEIRO

JOSE PAULO RIBEIRO



**SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA
PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE: EMERSON MENDES
RIBEIRO & CIA LTDA ME.**



EMERSON MENDES RIBEIRO, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 28/06/1987, Técnico em Eletrotécnica, residente e domiciliado na Rua José Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990.000, Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 8.719.589-9, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, e inscrito no CPF MF sob n.º 065.161.399-03, **JOSÉ PAULO RIBEIRO**, brasileiro, casado, sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado a Rua Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.9900-000, Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 3.361.544-2, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, e inscrito no CPF/MF sob nº 547.624.999-00, únicos sócios componentes da Sociedade sob o Nome Empresarial “**EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA ME**”, com sede e domicilio a Rua José Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Arapoti, Estado do Paraná, Estado do Paraná, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o NIRE 41206843341, e inscrita no CNPJ sob o nº 12.437.697/0001-41, resolvem assim, alterar o Contrato Social.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Ramo de Atividade será alterado para:

- a) Serviços de Manutenção Elétrica, Telecomunicação e Lógica, Industrial e Predial;
- b) Serviços de Engenharia Elétrica;
- c) Serviços de Manutenção Mecânica em equipamentos Industriais;
- d) Atividades de Consultoria e Treinamento de Projetos, Execução e Segurança do Trabalho.
- e) Instalação e Manutenção Elétrica.

CLÁUSULA SEGUNDA: A responsabilidade técnica da sociedade fica a cargo do sócio **EMERSON MENDES RIBEIRO**, portador do CREA-PR sob nº 110172/TD.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica eleito o foro de Arapoti, Estado do Paraná, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA: Permanecem inalteradas as demais cláusulas do Contrato Social primitivo, e alterações, que não colidirem com as cláusulas do presente instrumento.

E por estarem assim juntos e contratados, lavram este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Arapoti, 04 de Abril de 2011.


EMERSON MENDES RIBEIRO

JOSÉ PAULO RIBEIRO

	Orgacon CONTABILIDADE	RUA TELEMACO CARNEIRO, 669. CENTRO – CEP: 84990-000 ARAPOTI – PARANÁ FONE/FAX: (43) 3512-9000	HOMAR NEGRÃO LUIZ CARLOS DOS SANTOS LUIZ CARLOS LARA SILVIO LARA
--	----------------------------------	--	---

SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA
ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 02 DA SOCIEDADE: EMERSON MENDES
RIBEIRO & CIA LTDA ME.



EMERSON MENDES RIBEIRO, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 28/06/1987, Técnico em Eletrotécnica, residente e domiciliado na Rua José Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990.000, Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 8.719.589-9, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, e inscrito no CPF MF sob n.º. 065.161.399-03, **JOSÉ PAULO RIBEIRO**, brasileiro, casado, sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado a Rua José Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.9900-000, Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 3.361.544-2, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, e inscrito no CPF/MF sob nº 547.624.999-00, únicos sócios componentes da Sociedade sob o Nome Empresarial "**EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA ME**", com sede e domicílio a Rua José Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Arapoti, Estado do Paraná, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o NIRE **41206843341**, e inscrita no CNPJ sob o nº **12.437.697/0001-41**, resolvem assim, alterar o Contrato Social.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O capital social no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), neste ato fica elevado para R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), divididos em 50.000 (cinquenta mil), quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo o aumento de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), integralizados pelo sócio **EMERSON MENDES RIBEIRO** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em moeda corrente do país no presente ato, e pelo sócio **JOSÉ PAULO RIBEIRO** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em moeda corrente do país no presente ato ficando assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL
EMERSON MENDES RIBEIRO	25.000	25.000,00
JOSÉ PAULO RIBEIRO	25.000	25.000,00
TOTAL	50.000	50.000,00

José Paulo Ribeiro

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ
AGÊNCIA REGIONAL DE PONTA GROSSA - PR

SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA
ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 02 DA SOCIEDADE: EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA ME.



CLÁUSULA SEGUNDA: O Ramo de Atividade será alterado para:

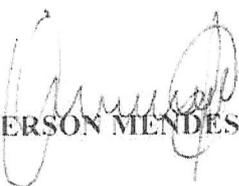
- a) Comércio varejista de Material elétrico, civil, ferragens e ferramentas;
- b) Serviços de Manutenção Elétrica, Telecomunicação e Lógica, Industrial e Predial;
- c) Serviços de Engenharia Elétrica;
- d) Serviços de Manutenção Mecânica em equipamentos Industriais;
- e) Atividades de Consultoria e Treinamento de Projetos, Execução e Segurança do Trabalho.
- f) Instalação e Manutenção Elétrica.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica eleito o foro de Arapoti, Estado do Paraná, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA: Permanecem inalteradas as demais cláusulas do Contrato Social primitivo, e alterações, que não colidirem com as cláusulas do presente instrumento.

E por estarem assim juntos e contratados, lavram este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Arapoti, 16 de Março de 2012.


EMERSON MENDES RIBEIRO


JOSÉ PAULO RIBEIRO

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ
AGÊNCIA REGIONAL DE PONTA GROSSA
CERTIFICO O REGISTRO EM: 09/04/2012
SOB NÚMERO: 20121422151
Protocolo: 12/142215-1, DE 15/03/2012 *S. Motta*

Empresa: 41 2 0684334 1
EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA -
ME

SEBASTIÃO MOTTA
SECRETARIO GERAL



	Orgacon CONTABILIDADE	RUA TELEMACO CARNEIRO, 669. CENTRO - CEP: 84990-000 ARAPOTI - PARANÁ FONE/FAX: (43) 3512-9000	HOMAR NEGRÃO LUIZ CARLOS DOS SANTOS LUIZ CARLOS LARA SILVIO LARA
---	--	--	---

SOCIEDADE LIMITADA
ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 03: EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA - ME

JUNTA COMERCIAL
DO PARANÁ

EMERSON MENDES RIBEIRO, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 28/06/1987, técnico em eletrotécnica, residente e domiciliado sito a Rua Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 8.719.589-9, expedida pela Secretária de Segurança Pública do Estado do Paraná, inscrito no CPF MF sob nº 065.161.399-03 e **JOSÉ PAULO RIBEIRO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado sito a Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 3.361.544-2, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná e inscrito no CPF MF sob nº 547.624.999-00, únicos sócios componentes da sociedade sob nome empresarial **EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA - ME**, com sede na Rua Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 41206843341, em 13/08/2010, inscrita no CNPJ sob o nº 12.437.697/0001-41, resolvem assim, alterar o contrato social.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto social de Comercio Varejista de Material Elétrico, Civil, Ferragens e Ferramentas, Serviços de Manutenção Elétrica, Telecomunicações e Lógica, Industrial e Predial, Serviços de Engenharia Elétrica, Serviços de Manutenção Mecânica em Equipamentos Industriais, Atividades de Consultoria e Treinamento de Projetos, Execução e Segurança do Trabalho e Instalação e Manutenção Elétrica, fica neste ato alterado para :

- a) Comercio Varejista de Material Elétrico Civil, Ferragens e Ferramentas;
- b) Comercio Varejista de Material de Construção, Material Hidráulico, Cal, Areia, Pedra, Tijolos e Telhas;
- c) Serviços de Manutenção Elétrica, Telecomunicações e Lógica, Industrial e Predial;
- d) Serviços de Manutenção Mecânica em Equipamentos Industriais.
- e) Instalação e Manutenção Elétrica Industrial e Predial;
- f) Serviços de Construção Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA: As demais cláusulas do contrato social primitivo que não colidirem com as cláusulas da presente alteração continuam em pleno vigor.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03(três) vias.

Arapoti, 04 de janeiro de 2013


EMERSON MENDES RIBEIRO


JOSÉ PAULO RIBEIRO



SOCIEDADE LIMITADA

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 04: EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA - ME
JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ

EMERSON MENDES RIBEIRO, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 28/06/1987, técnico em eletrotécnica, residente e domiciliado sito a Rua Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 8.719.589-9, expedida pela Secretária de Segurança Pública do Estado do Paraná, inscrito no CREMF sob nº 065.161.399-03 e **JOSÉ PAULO RIBEIRO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado sito a Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 3.361.544-2, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná e inscrito no CPF MF sob nº 547.624.999-00, únicos sócios componentes da sociedade sob nome empresarial **EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA - ME**, com sede na Rua Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 41206843341, em 13/08/2010, inscrita no CNPJ sob o nº 12.437.697/0001-41, resolvem assim, alterar o contrato social.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto social fica alterado neste ato para:

- Comercio Varejista de Material Elétrico Civil, Ferragens e Ferramentas;
- Comercio Varejista de Material de Construção, Material Hidráulico, Cal, Areia, Pedra, Tijolos e Telhas;
- Serviços de Manutenção Elétrica, Telecomunicações e Lógica, Industrial e Predial;
- Serviços de Manutenção Mecânica em Equipamentos Industriais.
- Instalação e Manutenção Elétrica Industrial e Predial;
- Serviços de Construção Civil.
- Treinamento em Desenvolvimento Profissional de Nível Técnico e Tecnológico nas áreas de Segurança e Saúde do Trabalho;

CLÁUSULA SEGUNDA: O capital social no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) divididos em 50.000 (cinquenta mil) quotas, fica alterado neste ato para R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), divididos em 200.000 (duzentos mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo o aumento de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), integralizados no ato da assinatura, em moeda corrente do País, e assim subscritas:

SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL
EMERSON MENDES RIBEIRO	100.000	100.000,00
JOSÉ PAULO RIBEIRO	100.000	100.000,00
TOTAL	200.000	200.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA: As demais cláusulas do contrato social primitivo que não colidirem com as cláusulas da presente alteração continuam em pleno vigor.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03(três) vias.

Arapoti, 13 de junho de 2013

Emerson Mendes Ribeiro
José Paulo Ribeiro

SOCIEDADE LIMITADA
ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 04: EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA - ME

JUNTA COMERCIAL
DO PARANÁ



Emerson Mendes Ribeiro
EMERSON MENDES RIBEIRO

José Paulo Ribeiro
JOSÉ PAULO RIBEIRO

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ
 AGENCIA REGIONAL DE PONTA GROSSA
 CERTIFICO O REGISTRO EM: 17/07/2013
 SOB NÚMERO: 20133263932
 Protocolo: 13/326393-2, DE 20/06/2013 *S. Motta*

Empresa: 41 2 0684334 1
 EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA - ME
 SEBASTIÃO MOTTA
 SECRETARIO GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ
 AGENCIA REGIONAL DE PONTA GROSSA

SOCIEDADE LIMITADA
ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 05: EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA - ME



EMERSON MENDES RIBEIRO, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 28/06/1987, técnico em eletrotécnica, residente e domiciliado sito a Rua Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 8.719.589-9, expedida pela Secretária de Segurança Pública do Estado do Paraná, inscrito no CPF MF sob nº 065.161.399-03 e **JOSÉ PAULO RIBEIRO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado sito a Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 3.361.544-2, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná e inscrito no CPF MF sob nº 547.624.999-00, únicos sócios componentes da sociedade sob nome empresarial **EMERSON MENDES RIBEIRO & CIA LTDA - ME**, com sede na Rua Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 41206843341, em 13/08/2010, inscrita no CNPJ sob o nº 12.437.697/0001-41, resolvem assim, alterar o contrato social.

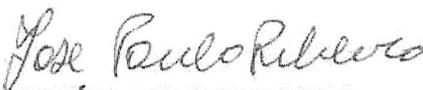
CLÁUSULA PRIMEIRA: : A sociedade passará a girar sob a razão social de “**PROJECT PROJETO, EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO LTDA - ME**”.

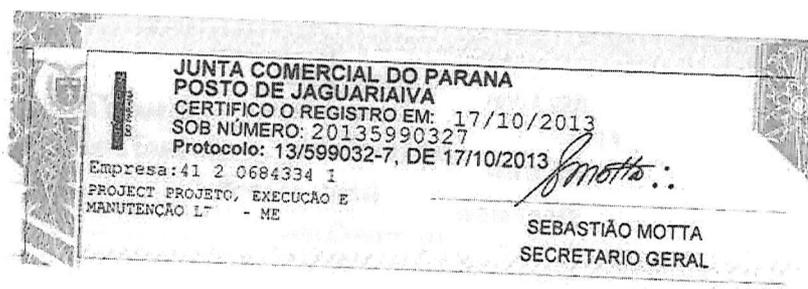
CLÁUSULA SEGUNDA: As demais cláusulas do contrato social primitivo que não colidirem com as cláusulas da presente alteração continuam em pleno vigor.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03(três) vias.

Arapoti, 15 de outubro de 2013


EMERSON MENDES RIBEIRO


JOSÉ PAULO RIBEIRO



SOCIEDADE LIMITADA
ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 06: PROJECT PROJETO, EXECUÇÃO E
MANUTENÇÃO LTDA – ME

EMERSON MENDES RIBEIRO, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 28/061987, técnico em eletrotécnica, residente e domiciliado sito a Rua Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 8.719.589-9, expedida pela Secretária de Segurança Pública do Estado do Paraná, inscrito no CPF MF sob nº 065.161.399-03 e **JOSÉ PAULO RIBEIRO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado sito a Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 3.361.544-2, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná e inscrito no CPF MF sob nº 547.624.999-00, únicos sócios componentes da sociedade sob nome empresarial **PROJECT PROJETO, EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO LTDA – ME**, com sede na Rua Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 41206843341, em 13/08/2010, inscrita no CNPJ sob o nº 12.437.697/0001-41, resolvem assim, alterar o contrato social.

CLÁUSULA PRIMEIRA: : O endereço da sede sito a Rua Jose Maria Carneiro, 557, Vila Romana, CEP 84.990-000, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná, fica neste ato alterado para Avenida Romana Carneiro Kluppel, 290, Distrito Industrial, Cep 84.990-000, Município e Comarca de Arapoti, Estado do Paraná.

CLÁUSULA SEGUNDA: As demais cláusulas do contrato social primitivo que não colidirem com as cláusulas da presente alteração continuam em pleno vigor.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 01(uma) via.

Arapoti, 15 de abril de 2016


EMERSON MENDES RIBEIRO


JOSÉ PAULO RIBEIRO

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE



CERTIFICO O REGISTRO EM 26/04/2016 15:54 SOB Nº 20162876769.
 PROTOCOLO: 162876769 DE 26/04/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11600186872. NIRE: 41206843341.
 PROJECT PROJETO, EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO LTDA - ME

Libertad Bogus
 SECRETÁRIA GERAL
 CURITIBA, 26/04/2016
www.empresafacil.pr.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Instrumento de
Compromisso
de Compra e
Venda



INSTRUMENTO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

O **MUNICÍPIO DE ARAPOTI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 75.658.377/0001-31, com sede e foro civil na Rua Placídio Leite, nº 148, Centro Cívico, na cidade de Arapoti, Estado do Paraná, CEP 84.990-000 neste ato representado pela Prefeita Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, **NERILDA APARECIDA PENNA**, brasileira, portadora do RG. nº 7.585.913-9 SSP/PR e inscrita no CPF nº 034.054.039-79, residente e domiciliado a Rua Milênio, nº 6, Condomínio Milênio, na cidade de Arapoti, Estado do Paraná, CEP 84.990-000, **PROMITENTE VENDEDOR**, adiante denominada simplesmente **VENDEDOR**; e de outro lado **PROJECT ENGENHARIA**, com sede a Avenida Romana Carneiro Kluppel, 290, Distrito Industrial, Arapoti, Paraná, neste ato representado por seu sócio gerente, **EMERSON MENDES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portadora da cédula de identidade RG nº 87195899, inscrito no CPF sob o nº 06516139903, residente e domiciliada a Rua José Maria Carneiro, 557, Vila Romana, na cidade de Arapoti, Estado do Paraná, **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, adiante denominado simplesmente **COMPRADOR** pelo presente instrumento contrata a venda e compra pactuada pelas cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

- 1.1. O presente contrato tem como objeto a compra e venda do terreno situado à Avenida Romana Carneiro Kluppel, 290, Distrito Industrial, Arapoti, Paraná, na cidade de Arapoti - PR, com 2.200,16m² (dois mil e duzentos metros e dezesseis centímetros quadrados), inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Arapoti sob a matrícula nº 9.108 Lote nº 1-2B, Quadra nº 11, do Loteamento denominado "Centro Comercial e Industrial de Arapoti II, de propriedade do **VENDEDOR**, livre de qualquer vício ou ônus, decorrente da Regularização Fundiária Especial do Distrito Industrial de Arapoti pautada na Lei 13.456 de 2017 e no Termo Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado pelo Município e o Ministério Público da Comarca de Arapoti no Inquérito Civil nº MPPR-0009.14.000027-5.
- 1.2. O terreno possui benfeitorias realizadas pelo **COMPRADOR**, sendo que a benfeitoria instalada não foi avaliada pela comissão de avaliação.
- 1.3. O **VENDEDOR**, por este instrumento particular e na melhor forma de direito, cede e transfere ao **COMPRADOR** a propriedade, os direitos e ações que exercia sobre o terreno, para que ele, **COMPRADOR**, deles use, goze e disponha livremente como seu com o objetivo e finalidade exclusiva ao ramo da indústria (atividades empresariais), prometendo ele, **VENDEDOR**, a realizar a venda, firme e valiosa a todo tempo.
- 1.4. Declara o **COMPRADOR** ter inteiro conhecimento do imóvel, sobre o qual incide a propriedade do **VENDEDOR**, em tudo que lhe diz respeito, inclusive estado de conservação, dimensões, situação registral e notarial etc.
- 1.5. Os direitos de posse e as benfeitorias encontram-se completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou responsabilidade, até a presente data.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO

- 2.1. Por força deste instrumento o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, a quantia total de R\$ 58.590,26 (cinquenta e oito mil quinhentos e noventa reais e vinte e seis centavos), em moeda



- nacional corrente aplicado o juro de 1% (um por cento) ao mês, perfazendo assim 48 parcelas fixas de R\$ 1.542,90 (um mil quinhentos e quarenta e dois reais e noventa centavos), mediante pagamento de boletos bancários a serem impressos em até 15 (quinze dias) a contar da data de assinatura do presente instrumento por parte da Divisão de Tributação do Município. O vencimento dos boletos bancários ocorrerá no dia 05 (cinco) de cada mês.
- 2.2. O valor informado no **item 2.1.** deste instrumento, foi obtido através de avaliação realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Arapoti, conforme termo de avaliação nos autos do processo nomeada pelo Decreto nº 3847/2015 de acordo com o disposto o art. 85 da Lei 13.465/2017 anexo ao presente instrumento.
 - 2.3. Será de inteira e exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR** proceder às tratativas e efetuar o pagamento na forma pactuada neste instrumento particular de promessa de compra e venda.
 - 2.4. No caso de impuntualidade no pagamento de qualquer das prestações, pagará o **COMPRADOR** os juros de mora de **1% (um por cento) ao mês**, enquanto perdurar o atraso.
 - 2.5. No atraso nos pagamentos de mais de **3 (três) prestações consecutivas fica o contrato rescindindo de pleno direito e perderá o COMPRADOR 50% (cinquenta por cento) das quantias já pagas**, retornando, conseqüentemente, o imóvel à posse do **VENDEDOR**. O **COMPRADOR** não fará jus a qualquer indenização ou direito de retenção por benfeitoria que tenha efetuado no imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA PROPRIEDADE

- 3.1. A propriedade do terreno passará ao **COMPRADOR** quando da quitação do valor ajustado no **item 2.1** deste instrumento, livre de qualquer impedimento que impeça sua livre fruição.
- 3.2. Em conformidade com a obrigação assumida pelo **COMPRADOR** disposto no **item 3.1**, o **VENDEDOR**, proprietário do bem objeto do presente instrumento de compra e venda, na condição de interveniente-anuente, anui e concorda com a transferência de propriedade ora realizada, efetivando-se, dessa forma, a transferência definitiva do bem em comento.
- 3.3. O **COMPRADOR** fica, neste ato, na posse do imóvel, ficando a seu cargo, a partir da datada assinatura do presente contrato, o pagamento de todos os tributos, taxas e tarifas que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- 4.1. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas decorrentes da transferência do imóvel, salvo o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens imóveis visto que isento de acordo com o art. 125, III da Lei Municipal 529/1997 devendo o **VENDEDOR** se prontificar a assinar toda a documentação necessária para o bom andamento do processo.
- 4.2. O **COMPRADOR** obriga-se, a respeitar e cumprir fielmente as cláusulas do contrato originário feito com o **VENDEDOR**.
- 4.3. O **COMPRADOR** se obriga a, no imóvel descrito neste instrumento, instalar e utilizar-se deste com única e exclusiva finalidade empresarial.
- 4.4. Ocorrerá a reversão do imóvel em proveito do **VENDEDOR** se, no prazo de 01 (um) ano, o **COMPRADOR** desvirtuar a finalidade empresarial que vem exercendo ou não comprove que



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

051

Rua Placido Leite, nº 148, Centro Cívico, Arapoti, Paraná – Fone: (43) 3512-3000 – CEP 84.990-000
CNPJ nº 75.658.377/0001-31 – SITE: www.arapoti.pr.gov.br

neste mesmo prazo deu início a atividade empresarial no imóvel adquirido tendo realizado construções e instalações para o início do exercício de atividades empresariais.

- 4.5. O **COMPRADOR** deverá manter atualizados todos os pagamentos de todos os tributos municipais incidentes sobre o imóvel objeto da presente promessa de compra e venda, devidamente atualizados, obedecendo rigorosamente os seus respectivos vencimentos, desde a data de assinatura deste instrumento.
- 4.5. Ocorrendo a reversão, serão devolvidos 50% (cinquenta por cento) dos valores já pagos pelo **COMPRADOR** por parte do **VENDEDOR** não fazendo jus a qualquer indenização ou direito de retenção por benfeitoria que tenha efetuado no imóvel.
- 4.6. O **COMPRADOR** deverá cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, meteorologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida.
- 4.7. É vedado conferir à área ocupada destinação diversa da prevista neste instrumento.
- 4.8. O não exercício de qualquer direito, faculdade, ou pretensão pelo **VENDEDOR** será sempre interpretado como mera tolerância e liberalidade, sem implicar em novação ou alteração do presente contrato.
- 4.9. O presente Contrato é irrevogável e irretroatável e obriga, em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes como seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

- 4.1. O **VENDEDOR** declara sob pena de responsabilidade civil que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, objeto do presente e de outros ônus reais, incidentes sobre o mesmo.

CLÁUSULA SEXTA – DA ALTERAÇÃO

- 6.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à modificação do objeto, com anuência expressa do **VENDEDOR**.
- 6.2. Se porventura for verificada diferença na área do imóvel compromissado, esta será compensada em dinheiro pelo valor vendido em metros quadrados por preço atualizado de acordo com a modalidade de atualização monetária em vigor.
- 6.3. A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista neste instrumento, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MULTAS E PENALIDADES

- 7.1. Caso alguma das partes descumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a **10% (dez por cento)** do valor do imóvel ajustado no **item 2.1** deste instrumento.
- 7.2. Multa de **1% (um por cento) ao mês**, de atraso, impontualidade no pagamento de qualquer das prestações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

052

Rua Placido Leite, nº 148, Centro Cívico, Arapoti, Paraná – Fone: (43) 3512-3000 – CEP 84.990-000
CNPJ nº 75.658.377/0001-31 – SITE: www.arapoti.pr.gov.br

- 7.3. Multa compensatória de **5% (cinco por cento)** do valor total do débito, no caso no atraso nos pagamentos de mais de **3 (três) prestações consecutivas**.
- 7.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Arapoti, pelo prazo de até dois anos;
- 7.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **COMPRADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos causados.
- 7.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 7.7. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

CLÁUSULA OITOVA – DA RESCISÃO

- 8.1 Em caso de rescisão do presente, o **COMPRADOR** não fará jus a qualquer indenização ou direito de retenção por benfeitoria que tenha efetuado no imóvel, facultado a ele, **COMPRADOR**, promover a retirada da benfeitoria realizada quando não importar em dano ou depreciação do bem. O **VENDEDOR** poderá, a seu critério, determinar a retirada ou desfazimento de qualquer benfeitoria ou alteração feita.

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS

- 9.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste instrumento serão decididos pelo **VENDEDOR**, segundo as disposições contidas na Lei 13.465/17, Lei nº 8.24591, e na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, estaduais ou municipais que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 10.1. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 11.1. Os contratantes em comum e recíproco acordo elegem o foro da Comarca de Arapoti/PR, com renúncia de outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem resolvidas quaisquer questões atos oriundos do presente instrumento.
- 11.2. E, por assim, estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim, juntamente com 2 (duas) testemunhas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

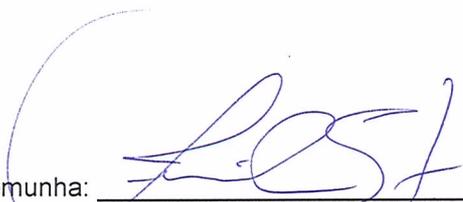
053

Rua Placido Leite, nº 148, Centro Cívico, Arapoti, Paraná – Fone: (43) 3512-3000 – CEP 84.990-000
CNPJ nº 75.658.377/0001-31 – SITE: www.arapoti.pr.gov.br

Arapoti, 25 de outubro de 2018.


MUNICÍPIO DE ARAPOTI
Nerida Aparecida Penna


PROJECT ENGENHARIA
Emerson Mendes Ribeiro

Testemunha:  CPF: 053.206.529-84

Testemunha:  CPF: 086.127.939-96



054

MUNICÍPIO DE ARAPOTI
Rua Plácido Leite, 148 - Centro Cívico - CEP 84.990-000 Fone/Fax(0XX43)3512-3000
CNPJ 75.658.377/0001-31 -site www.arapoti.pr.gov.br - e-mail tributacao@arapoti.pr.gov.br
DIVISÃO DE TRIBUTAÇÃO

Extrato de Débitos Selecionados - Por Parcela

Origem da Pesquisa: Contribuinte

14177

Data da Atualização: 05/01/2019

Contribuinte14177

Razão Social PROJECT PROJETO, EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO LTDA

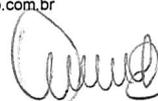
CPF/CNPJ: 12.437.697/0001-41

Endereço R.: ROMANA CARNEIRO KLUPPEL, 290

Bairro DISTRITO INDUSTRIAL, CEP: 84990-000.

Unknown function :

Código	Tributo	Situação	Processo	Lançto	Exer. Parc.	Vencdo	Valor Lanç.	Correção	Juros	Multa	Desc.	Total
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	1 05/12/2018	1.542,90	0,00	15,43	154,29	0,00	1.712,62
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	2 05/01/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	3 05/02/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	4 05/03/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	5 05/04/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	6 05/05/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	7 05/06/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	8 05/07/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	9 05/08/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	10 05/09/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	11 05/10/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	12 05/11/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	13 05/12/2019	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	14 05/01/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	15 05/02/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	16 05/03/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	17 05/04/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	18 05/05/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	19 05/06/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	20 05/07/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	21 05/08/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	22 05/09/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	23 05/10/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	24 05/11/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	25 05/12/2020	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	26 05/01/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	27 05/02/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	28 05/03/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	29 05/04/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	30 05/05/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	31 05/06/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	32 05/07/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	33 05/08/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	34 05/09/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	35 05/10/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	36 05/11/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	37 05/12/2021	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	38 05/01/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	39 05/02/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	40 05/03/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	41 05/04/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	42 05/05/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	43 05/06/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	44 05/07/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	45 05/08/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	46 05/09/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	47 05/10/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90
260	REG FUND	NORMAL		3558717	2018	48 05/11/2022	1.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1.542,90

 05/11/18