

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Carta de
Intenção de
Compra



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

002

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

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, Maria Elizabeth Semedo
CPF 052.291.068-830, Ocupante do terreno
Lote 2 e 4 Quadra 02; 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

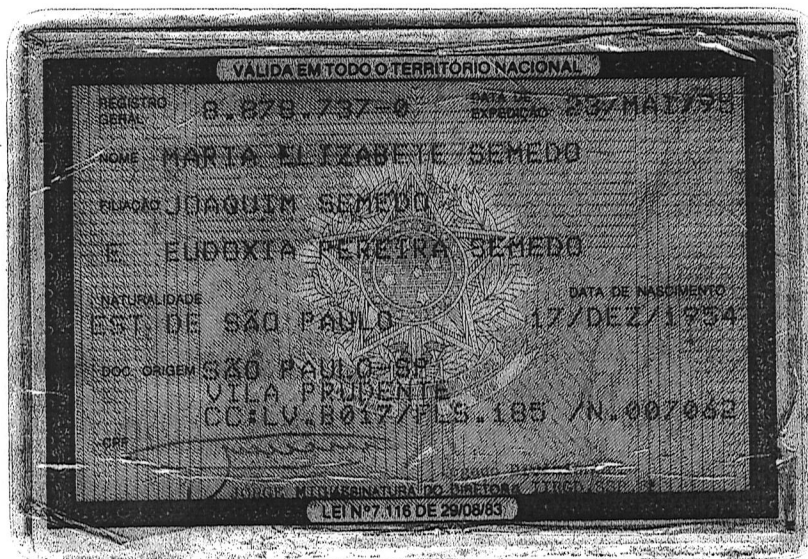
Sem mais para o momento e certo da atenção dispensada, apresento e reitero meus protestos de grande estima e consideração.

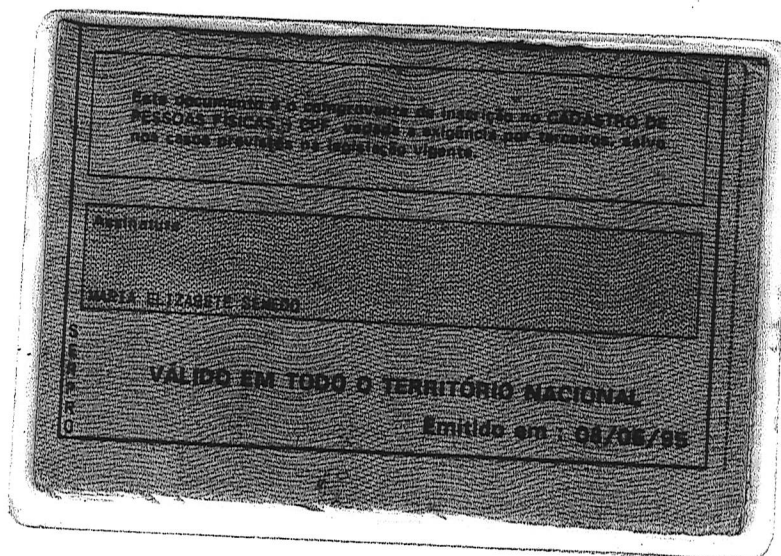
Atenciosamente

FRANCIELLE STEIN RAPHAEL

Secretária de Desenvolvimento Econômico

Documentos





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,



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 (Reurb), 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



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.

sem custo ambiental



§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



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



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.

JOSÉ DE OLIVEIRA JÚNIOR
Promotor de Justiça

MUNICÍPIO DE ARAPOTI
Compromissário
25/07/2018

NERILDA APARECIDA PENNA
Compromissário
25/07/2018

Advogado:

Patricio Thiago de Souza

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

014

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 Novochadlo.
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

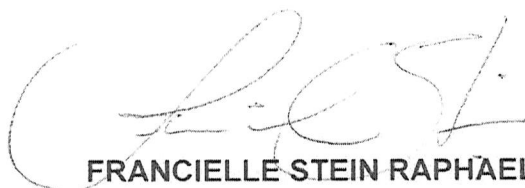
**Comissão de Acompanhamento da Regularização do Parque
Industrial– Reunião do dia 02.08.2018**

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 RAPHÄEL

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 020

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 Novo Chadlo.
Gabinete do Prefeito em, 01 de junho de 2015.

-BRAZ RIZZI-
Prefeito

PUBLICADO	
Diário	Folha
Oficial	Quarta
Edição	Quarta
Nº	1343
Página	12
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 Vitória - sl 13/14 - Centro

Fone: (43) 3557 2620

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **9.314**, datada de 03 de Abril de 2014, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAPOTI - PARANÁ

Iwayr Machado

Oficial Titular

CPF nº 448.068.689-49

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

Ficha =1=

MATRÍCULA Nº 9.314

Rubrica

Matricula sob nº 9.314. Protocolo sob o nº 29.954, do livro 1-E, datado de 27 de Março de 2014. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 2-4, da quadra nº 02, do loteamento denominado "CENTRO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE ARAPOTI III", com a área de 3.500,00 m², sem benfeitorias, situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de Arapoti-Pr, confrontações quem de dentro olha para Avenida Romana Carneiro Kluppel (antiga Avenida 17): FRENTE: confrontando com a Avenida Romana Carneiro Kluppel (Antiga Avenida 17), na extensão de 50,00 metros; FUNDOS: confrontando com Lote nº 6, na extensão de 50,00 metros; LADO DIREITO: confrontando com Rua 9, na extensão de 70,00 metros; LADO ESQUERDO: confrontando com Lote nº 1, na extensão de 35,00 metros e com Lote nº 3, na extensão de 35,00 metros. Este lote localiza-se no lado par da Avenida Romana Carneiro Kluppel. Indicação Fiscal sob nº 01.03.135.0085.001. PROPRIETÁRIO (S): MUNICÍPIO DE ARAPOTI, CNPJ nº 75.656.377/0001-31, com sede em Rua Placido Leite, nº 135, Praça dos Festejos, Arapoti-Pr. REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nº 9.189 e nº 9.187, Livro nº 02 deste Cartório de Registro de Imóveis. Matrícula Aberta em virtude de um requerimento, datado de 26/03/2014, subscrito pelo Município de Arapoti, neste ato representado por Sr. Braz Rizzo, Prefeito Municipal. Arapoti, 03 de Abril de 2014. Eu, Iwayr Machado Manoel Barros de Almeida, Escrevente Substituto, Portarias 011/2004 e 008/2007. SELO DIGITAL Nº vWVGO . D48th . exrua, Controle: PwZp . vWA.-----

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

MATRÍCULA Nº =9.314=

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 Placídio Leite, nº 148 Centro – Fone / Fax (43) 3512-3000
ARAPOTI – PARANÁ –
**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E
IMÓVEIS - DECRETO Nº 3847/2015**

024

AVALIAÇÃO DE TERRENO SITUADO NO QUADRO URBANO DO MUNICÍPIO
ATUALIZAÇÃO CONFORME DISPOSTO NO ARTIGO 7º DO DECRETO Nº 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 com área de 3.500 m², localizado no Centro Comercial e Industrial de Arapoti III, de propriedade do Município de Arapoti, matrícula nº 9.314.

O terreno encontra-se nivelado, localização alta, seco, de esquina para ruas não pavimentadas.

3 – Das Instalações

No terreno encontra-se instalado algumas edificações e equipamentos para atividades de produção de embalagens, 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\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais).

O Decreto nº 4.666/17, em seu artigo 7º, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

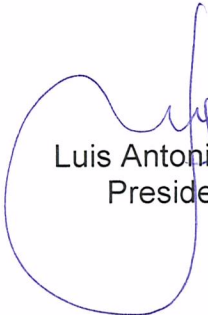
Rua Placido Leite, nº 148 Centro – Fone / Fax (43) 3512-3000
ARAPOTI – PARANÁ –

025

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

valor de: 26,63 (vinte e seis reais e sessenta e três centavos) o metro quadrado,
totalizando a área em R\$ 93.205,00 (noventa e três mil duzentos e cinco reais).

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

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

027

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

028

§ 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

029

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

Declaração de confrontante

Declaro para os devidos fins que o terreno da matrícula Nº9.314, lote Nº 2-4, Quadra Nº 02, do loteamento denominado “Centro Comercial e Industrial de Arapoti III”, 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

035

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 3.500 m², localizado no Centro Comercial e Industrial de Arapoti III, Matrícula nº 9.314, Lote nº 2-4 da quadra nº 02, 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\$-93.205,00 (Noventa e Três Mil Duzentos e Cinco Reais). 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



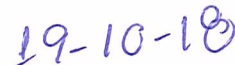
FRANCIELLE STEIN RAPHAEL

Secretária de Desenvolvimento Econômico

Ilustríssimo(a) senhor(a),


MARIA ELIZABETE SEMEDO

Nesta



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Documento do
ocupante da
área sobre a
forma de
pagamento

À PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
A/C FRANCIELLE STEIN RAPHAEL

MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO DE COMPRA

Acerca dos valores referentes à avaliação do imóvel recebidos através do documento expedido pela Prefeitura Municipal de Arapoti, datado em 17 de outubro de 2018, em relação ao terreno com área de 3.500 m², localizado no Centro Comercial e Industrial de Arapoti III, Matrícula nº 9.314 - Lotes nº 2-4 - Quadra nº 02, cujos valores foram avaliados em R\$ 26,63 m² e no qual totalizam R\$ 93.205,00, manifesto a intenção de compra do terreno em questão a ser pago à vista.

Ademais, aguardo documentação para formalização da negociação. E, de antemão, agradeço pela estima e consideração.

Cordialmente,



MARIA ELIZABETE SEMEDO
CPF: 052.291.068-83
e-mail: compras@medsonda.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Instrumento de
Compromisso
de Compra e
Venda



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI 039

Rua Placídio 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

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 **MARIA ELIZABETE SEMEDO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 8.878.737-0, inscrita no CPF sob o nº 052291068-83, residente e domiciliada na Chácara Girasol, KM 39, Serrinha, Bairro Taquaruçu, 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, Centro Industrial III, na cidade de Arapoti - PR, com 3.500,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados), inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Arapoti sob a matrícula nº 9.314, Livro nº 2, 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 edificações e equipamentos para a atividade de produção de embalagens, construída 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\$ 93.205,00 (noventa e três mil duzentos e cinco reais), em moeda nacional corrente, em uma única parcela), mediante pagamento de boleto bancário a ser impresso em até 15 (quinze dias) a contar da data de assinatura do presente instrumento por parte da Divisão de Tributação do



- Município. O vencimento do boleto bancário ocorrerá no dia 05 (cinco) do mês subsequente a confecção do boleto.
- 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.
 - 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 impontualidade 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 no pagamento de mais de **3 (três) meses fica o contrato** rescindindo de pleno direito. 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 02 (dois) anos, o **COMPRADOR** desvirtuar a finalidade empresarial que vem exercendo ou não comprove que 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 70% (setenta 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 irretratável 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 da prestação.
- 7.3. Multa compensatória de **5% (cinco por cento)** do valor total do débito, no caso no atraso nos pagamento superior a 3 (três) meses.
- 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 OITAVA – 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 8.245/91, 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.

Arapoti, 25 de outubro de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

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



MUNICÍPIO DE ARAPOTI
Nerilda Aparecida Penna



MARIA ELIZABETE SEMEDO

Testemunha: _____

CPF: 053.206.529-84

Testemunha: _____

CPF: 086.177.999-96

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Boleto de
Pagamento



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

045

Documento de Arrecadação Municipal Recibo do Pagador

Nº 1401649

CRC 19351	Contribuinte MARIA ELIZABETE SEMEDO	CPF/CNPJ 052.291.068-83	Natureza Contribuinte									
Localização do Contribuinte Endereço : C.: CHÁCARA GIRASOL, KM 39, SERRINHA - B. TAQUARUÇU, 0 Bairro : AREA RURAL, CEP: 84990-000. Município : ARAPOTI - PR.												
Atividade												
Data Emissão 06/11/2018	Válido Até 05/12/2018	Numero do Documento 1401649	Ag/Cód. do Cedente 3175/469563-1	Nosso Número 14000000000381577-9	Funcionário que emitiu o Documento REGINA							
Compromissário: MARIA ELIZABETE SEMEDO												
Tributo	Código	Situação	Lançam.	Exer. Parc.	Vencimento	Valor Lanç.	Corr. Monet.	Juros	Multa	Desc.	Total	
REG FUND	19351	NORMAL	3558712	2018	1	05/12/2018	93.205,00	0,00	0,00	0,00	93.205,00	
REF. REGULARIZAÇÃO FUND. DO LOTE 02/04 DA QUADRA 02, IMOVEL CONSTANTE DA MATRICULA 9.314							93.205,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.205,00
TOTALS →												

DAM Nº 1401649	CRC 19351	Vencimento 05/12/2018	Valor do Documento 93.205,00
-------------------	--------------	--------------------------	---------------------------------

Cod. de Barras linha digitável
10494.69560 31000.100045 00038.157749 1 77290009320500

13/11/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:49:10
134711054 0550

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

10494695603100010004500038157749177290009320500

BENEFICIARIO:

MUNICIPIO DE ARAPOTI

NOME FANTASIA:

MUNICIPIO DE ARAPOTI

CNPJ: 75.658.377/0001-31

PAGADOR:

MARIA ELIZABETE SEMEDO

CPF: 052.291.068-83

05/12/2018

13/11/2018

93.205,00

93.205,00

93.205,00

B. 740.AED.947.248.D90

NR.AUTENTICACAO

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,

ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Comprovante
de Transação
Bancária



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

047

Resumo Geral de Pagamentos - Por Exercício

Origem de Pesquisa: Contribuinte

19351

Data da Atualização: 23/11/2018

Contribuinte 19351

Razão Social MARIA ELIZABETE SEMEDO

CPF/CGC 05229106883

Endereço C.: CHÁCARA GIRASOL, KM 39, SERRINHA - B. TAQUARUÇU, 0

Bairro AREA RURAL, CEP: 84990-000.

Tributo	Tipo Débito	Natureza	Situação	Processo	Lanço	Exer.	Valor	Correção	Juros	Multa	Total
REG FUND	Lançamento	Contribuint	NORMAL		3558712	2018	93.205,00	0,00	0,00	0,00	93.205,00
Total Geral							93.205,00	0,00	0,00	0,00	93.205,00

pagos 13/11/2018

Regularização Fund. do lote 02/04 da quadra 02,
imóvel constante da Matrícula 9.314

Declaração de
Transferência
do Referido
Imóvel ao
Adquirente



DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que diante da Regularização Fundiária realizada do Parque Industrial no ano de 2018 formalizada através de Termo de Ajustamento de Conduta assinado entre o Município de Arapoti e o Ministério Público do Estado do Paraná, Comarca de Arapoti pautado na Lei 13.456 de 2017, da assinatura do contrato de promessa de compra e venda e da comprovação do pagamento consignado no terreno situado à Avenida Romana Carneiro Kluppel, Centro Industrial III, na cidade de Arapoti - PR, com 3.500,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados), inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Arapoti sob a matrícula nº 9.314, Livro nº 2 foi adquirido pela Sra. **MARIA ELIZABETE SEMEDO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 8.878.737-0, inscrita no CPF sob o nº 052291068-83, residente e domiciliada na Chácara Girasol, KM 39, Serrinha, Bairro Taquaruçu, na cidade de Arapoti, Estado do Paraná devendo a propriedade do referido imóvel ser transferida a adquirente.

Arapoti, 20 de novembro de 2018.



NERILDA APARECIDA PENNA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Declaração de
Isenção de
Cobrança de
ITBI



D . E . C . L . A . R . A . Ç . Ã . O

DECLARO, para os devidos fins, conforme Seção IV, Artigo 125 da Lei 529/1997 (CTM – Código Tributário Municipal), Inciso III, Das Isenções, que sobre o imóvel listado abaixo, não incide o lançamento e cobrança do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devido o Alienante ser o Município de Arapoti.

Compradores: **Maria Elizabete Semedo**

Matrícula: **9.314**

Quadra: **02**

Lote: **2-4**

Área do lote: **3.500,00 M²**

Imóvel localizado no Centro Comercial e Industrial de Arapoti III.

Arapoti, em 14 de Novembro de 2018.

Maria Regina dos Santos
Chefe da Divisão de Tributação
Decreto: 4.367/17 de 02/01/17



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Certidão
Negativa de
Tributos
Municipais



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

053

Certidão Negativa de Tributos Municipais

Protocolo: 1020/2018

Certidão: 848/2018

Código do Imóvel 8766

Inscrição: : Quadra: 000002 Lote: 02/04 Área Terr.: 3500

Proprietário MARIA ELIZABETE SEMEDO

CPF/CNPJ: 052.291.068-83

Compromissário

Requerente MARIA ELIZABETE SEMEDO

Endereço R.: ROMANA CARNEIRO KLUPPEL, 846.

Bairro DISTRITO INDUSTRIAL, CEP: 84990-000.

Endereço de Entrega R.: PLACIDIO LEITE, 148.

Bairro de Entrega CENTRO CIVICO, CEP: 84990-000.

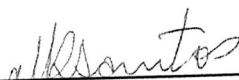
Observação: PARA FINS DE PROVA

Atendendo o despacho exarado no requerimento acima mencionado, a **Prefeitura Municipal de Arapoti, CERTIFICA** para os fins solicitados que **NÃO CONSTA REGISTRO DE DÉBITOS** para o imóvel acima transcrito, com relação a débitos Imobiliários, até a presente data, conforme despachos proferidos na Petição retro citada, ficando entretanto, ressalvado o direito que cabe a Fazenda Municipal de exigir na forma da Lei os tributos ou quaisquer outros emolumentos que porventura venham a ser apurados.

Por ser verdade, emitimos a presente Certidão, que vai assinada pela Divisão de Tributação.

ARAPOTI, 14 de novembro de 2018.




Divisão de Tributação

Emitido por:

Esta Certidão tem validade até: 14/12/2018