



PROJETO DE LEI Nº 110/2021

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO
MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA A PROCEDER
A PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

*O Povo do Município de Matelândia, Estado do
Paraná, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito
Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte LEI:*

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a proceder a permuta do imóvel de propriedade do Município de Matelândia, constituído pelo Lote Urbano Nº 02-B, subdivisão do lote nº 02, da Quadra nº 01, com área de 2.956,93 m² do Loteamento Urbano Industrial Garibaldi Batista de Camargo, AgroCafeeira, com os seguintes limites e confrontações:

AO NORTE: Por uma linha reta com 117,90 metros de extensão, confrontando com o lote nº 2-a da quadra nº 01.

AO SUL: Por uma linha reta com 117,90 metros de extensão, confrontando com o lote rural nº 1-G.

AO LESTE: Por uma linha reta com 25,08 metros de extensão, confrontando com o lote nº 01 da quadra nº 01.

AO OESTE: Por uma linha reta com 25,08 metros de extensão, confrontando com a Rua Virgílio Gasparin.

Art. 2º. Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel descrito no caput do artigo anterior pelos imóveis de propriedade de São Leopoldo Alimentos Ltda, constituído dos seguintes lotes urbanos.

I - Lote Urbano Nº 01-H-1 (um H um), Subdivisão do Lote nº 01-H do Loteamento Urbano Industrial Garibaldi Batista de Camargo, AgroCafeeira, deste Município e Comarca de Matelândia, com área superficial de 2.024,13 metros quadrados, sem benfeitorias, inscrito junto ao CRI de Matelândia sob a Matrícula Nº 25.574, com os seguintes limites e confrontações:

NORTE: Confronta com o Lote Urbano Nº 01-G, numa extensão de 20,00 metros;



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA

SUL: Confronta com o Lote Urbano Nº 01-H-2, numa extensão de 20,36 metros;

LESTE: Confronta com o Lote Urbano Nº 01-H-2, numa extensão de 103,57 metros;

OESTE: Confronta com a BR 277, numa extensão de 99,70 metros;

II - Lote Urbano Nº 1-G-1, subdivisão do Lote nº 1-G do Loteamento Urbano Industrial Garibaldi Batista de Camargo, AgroCafeeira, deste Município e Comarca de Matelândia, com área superficial de 932,80 metros quadrados, sem benfeitorias, inscrito junto ao CRI de Matelândia sob a Matrícula Nº 25.930, com os seguintes limites e confrontações:

NORTE: Confronta com a Rua Virgílio Gasparin, numa extensão de 20,00 metros;

SUL: Confronta com o Lote Urbano Nº 1-H, numa extensão de 20,00 metros;

LESTE: Confronta com o Lote Urbano Nº 1-G-2, numa extensão de 46,64,00 metros;

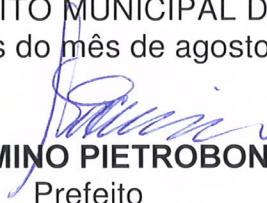
OESTE: Confronta com a BR 277, numa extensão de 46,64 metros;

Art. 3º. Os imóveis ora permutados destina-se ao prolongamento da Rua Vergílio Gasparin.

Art. 4º. As despesas e custas cartoriais correrão por conta de dotação orçamentária do orçamento vigente, sendo que, para esta permuta, não ocorrerá pagamento de diferença de valores.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATELÂNDIA,
Aos dezoito dias do mês de agosto de 2021.


MAXIMINO PIETROBON
Prefeito



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 110/2021

SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES VEREADORES:

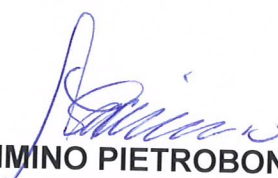
Submetemos à apreciação desta Corte de Leis, o Projeto de Lei nº 110/2021 que autoriza o Poder Executivo do Município de Matelândia a proceder permuta de imóveis e dá outras providências.

Considerando a necessidade do Município em investir e regularizar o trecho legalmente, para realizar infraestrutura da marginal (pavimentação, drenagem, iluminação pública, etc), visando o prolongamento da Rua Virgílio Gasparin no Distrito Industrial de Agro Cafeeira (conforme mapa em anexo), onde a permuta é de igual área entre os terrenos citados.

Esperamos contar com o habitual apoio dos Senhores Vereadores na apreciação e posterior aprovação deste projeto de lei, reitero-lhes o meu respeito e consideração.

É a justificativa.

Matelândia (PR), 18 de agosto de 2021.


MAXIMINO PIETROBON
Prefeito



REGISTRO DE IMÓVEIS
MATELÂNDIA - PARANÁ

JOSÉ SÉRGIO DE LIMA
- OFICIAL -

C.P.F. 275006759-68

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

1

MATRÍCULA Nº 20.312

RUBRICA

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº 20.312 – Protocolo Nº 82.315, de 18 de março de 2013.

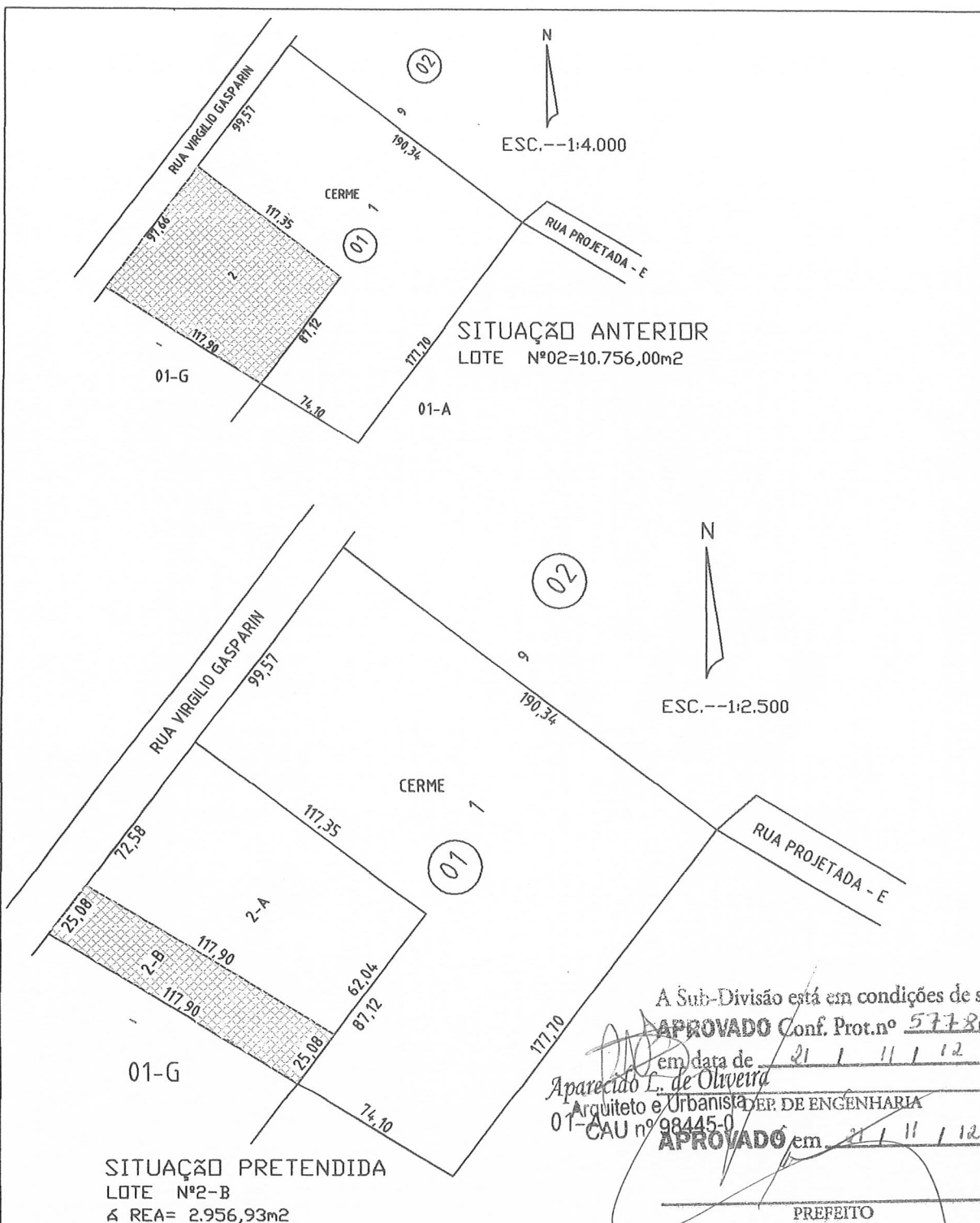
Imóvel. Lote Urbano nº 02-B, subdivisão do Lote nº 02, da **Quadra nº 01**, com área de **2.956,93M²**, do Loteamento Urbano Distrito Industrial – Garibaldi Batista de Camargo, Agro Cafeeira, deste município e Comarca, e que confronta-se: ao Norte: por uma linha reta medindo 117,90m de extensão, com o Lote nº 02-A; ao Sul: por uma linha reta medindo 117,90m de extensão, com o Lote Rural Nº 01-G; ao Leste: por uma linha reta medindo 25,08m de extensão, com o Lote nº 01; ao Oeste: por uma linha reta medindo 25,08m de extensão, com a Rua Virgílio Gasparin, tudo em conformidade com mapa e memorial descritivo assinado pelo Engº. Civil Pedro Eugênio Danielli, CREA/PR 11.187-V; ART: 20124450158, citados documentos ficam arquivados neste Ofício.

Registro anterior: AV-02 da matrícula nº 18.786, d/SRI.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Av. Duque de Caxias, 800, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 76.206.465/0001-65. Em, 28 de março de 2013. Oficial *[Assinatura]*

MAT. Nº
20.312

CONTINUA NO VERSO



SUBDIVISÃO DO LOTE URBANO Nº02 DA QUADRA Nº01		ÁREA: 2.956,93m ²
LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL - GARIBALDI BATISTA DE CAMARGO		ESCALA: INDICADA
DENOMINADO LOTE URBANO Nº2-B - AGRO CAFEIEIRA		
MUNICÍPIO: MATELANDIA-----ESTADO: PARANÁ		
RESP. TÉCNICO		
Engº Civil Pedro Eugênio Danielli		DESENHO: Valter
Crea/Pr-11.187-V Crea/Rs-51.894-D		AGOSTO /2012

MEMORIAL DESCRITIVO

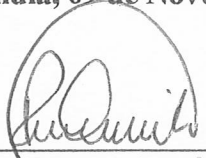
Memorial Descritivo do Lote Urbano nº 2-B, Subdivisão do lote nº 02 da quadra nº 01 do Loteamento Distrito Industrial – Garibaldi Batista de Camargo, Agro Cafeeira-Município de Matelândia Paraná.

ÁREA = 2.956,93m²

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

- Ao Norte** Por uma linha reta com 117,90 metros de extensão, confrontando com o lote nº 2-A da quadra nº 01
- Ao Sul** Por uma linha reta com 117,90 metros de extensão, confrontando com o lote rural nº 1-G ;
- Ao leste** Por uma linha reta com 25,08 metros de extensão, confrontando com o lote nº 01 da quadra nº 01 ;
- Ao Oeste** Por uma linha reta com 25,08 metros de extensão, confrontando com a Rua Virgilio Gasparin ;

Matelândia, 09 de Novembro de 2012.


Engº. Civil Pedro Eugênio Danielli
CREA/Pr-11.187-V CREA/Rs-51.894-D

A Sub-Divisão está em condições de ser

APROVADO Conf. Prot.º 57780

em data de 21 / 11 / 12

Aparecido L. de Oliveira

Arquiteto e Urbanista DEB DE ENGENHARIA

CAU nº 98445-0

APROVADO em 21 / 11 / 12



PREFEITO

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATELANDIA - PARANÁ

REGISTRO GERAL**LIVRO 2**

FICHA

01ROBERTO AVILA OTTE
—OFICIAL—**MATRÍCULA Nº 25.574**

RUBRICA

MATRÍCULA nº.25.574 - Protocolo nº.102.311 de 17 de fevereiro de 2020.
LOTE URBANIZADO nº. 01-H-1, Subdivisão do lote urbanizado nº 1-H, do Distrito de Agro Cafeeira, deste município e comarca, com a área de 2.024,13 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Por uma linha reta com 20,00 metros de extensão, confrontando com o lote urbanizado nº 1-G-1; SUL: Por uma linha reta com 20,36 metros de extensão, confrontando com o lote urbanizado nº 1-H-2; AO LESTE: Por uma linha reta com 103,57 metros de extensão, confrontando com o lote urbanizado nº 1-H-2; AO OESTE: Por uma linha reta com 99,70 metros de extensão, confrontando com a BR 277. Tudo conforme mapa e memorial descritivo datado de 06/05/2015 assinado pelo Engenheiro Civil Eliezer Barboza Garcez, CREA/PR 126400/D, aprovado pela Prefeitura Municipal, protocolo nº 67.664, datado de 22/05/2015, assinado pelo Arquiteto Urbanista Aparecido Leite de Oliveira CAU A54535-0, ART nº 20151940799 no valor de R\$67,68, quitado aos 11/05/2015. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Matelândia sob nº 1-272400, inscrição cadastral nº 03-03-3600-2700-0002001.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.683, deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: **SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia BR 272, Km 03, Parque Industrial, na cidade de Iporã-PR, inscrito no CNJP nº 06.149.288/0001-47, neste ato representado por seu sócio gerente Otacilio Zilotti, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 952.425-SSPR, inscrito no CPF nº 116.899.439/04. Matelândia, 18 de fevereiro de 2020. Oficial Registrador, _____/Roberto Avila Otte.

AV-01-25.574 - Protocolo nº.102.311 de 17 de fevereiro de 2020.

Averbação - Proceda-se a presente averbação para constar que com a subdivisão do imóvel objeto da matrícula nº 16.683, a Reserva Legal constante do **AV-1/12.683- Prot. nº 43.393 de 29/06/1994**, passou a constar exclusivamente sobre o imóvel objeto da matrícula nº 25.575, deste Ofício. Matelândia, 18 de fevereiro de 2020. Oficial Registrador, _____/Roberto Avila Otte.

AV.02 - 25.574 - 06 de março de 2020.

Averbação. Procedo a presente averbação nos termos do art. 213, I da Lei 6.015/73, para constar o limite correto da confrontação Norte, passando o mesmo a ter o seguinte teor: **NORTE: por uma linha reta com 20,00 metros de extensão, confrontando com o lote urbanizado nº 01-G**, conforme consta do mapa e memorial descritivo elaborados pelo engº civil Eliezer Barboza Garcez, Crea/PR 126400/D, de acordo com protocolo nº 102.311 deste serviço. Matelândia, 06 de março de 2020. Escrevente Substituta _____/Franciane De Carli Zilioli.

MAT. Nº 25.574

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo do Lote Rural Urbanizado nº 1-H-1, Subdivisão do lote Rural Urbanizado nº 1-H, do Distrito de Agro Cafeeira - Município de Matelândia Paraná.
ÁREA = 2.024,13m²

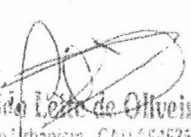
LIMITES E CONFRONTAÇÕES

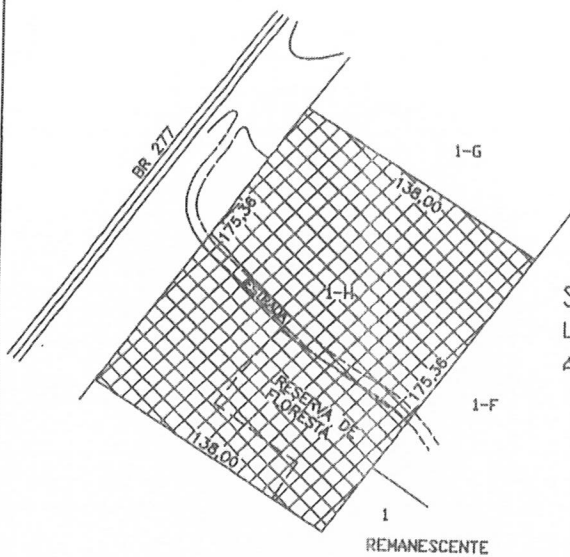
- Ao Norte** Por uma linha reta com 20,00 metros de extensão, confrontando com o lote rural urbanizado nº 1-G ;
- Ao Sul** Por uma linha reta com 20,36 metros de extensão, confrontando com o lote rural urbanizado nº 1-H-2 ;
- Ao leste** Por uma linha reta com 103,57 metros de extensão, confrontando com o lote rural urbanizado nº 1-H-2 ;
- Ao Oeste** Por uma linha reta com 99,70 metros de extensão, confrontando com a BR 277 ;

Matelândia, 06 de Maio de 2015.

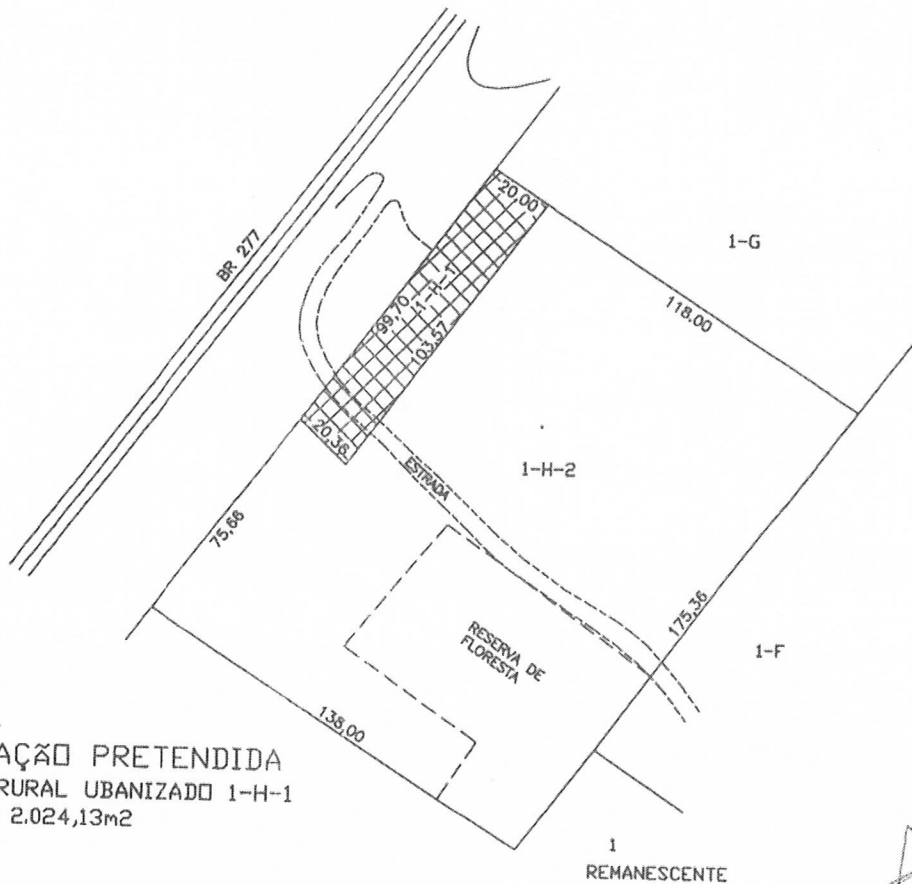


Eng. Civil Eliezer Barboza Garcez
CREA – Pr 126400/D

67.664
22 05 2015

Aparecido Leite de Oliveira
Arquiteto e Urbanista - CAU 254535-1
Município de Matelândia - PR
Telefone 3331-1111



SITUAÇÃO ANTERIOR
LOTE RURAL URBANIZADO 1-H
ÁREA = 24.199,68m²



SITUAÇÃO PRETENDIDA
LOTE RURAL URBANIZADO 1-H-1
ÁREA = 2.024,13m²

67664
22 05 2015
Valter de Oliveira
Engenheiro Urbanista - CAU 454535-0
Município de Matelândia - PR
Decreto 326/2011

SUBDIVISÃO DO LOTE RURAL URBANIZADO Nº1-H		ÁREA: 2.024,13m ²
DISTRITO DE AGRO CAFEIEIRA		ESCALA: INDICADA
DENOMINADO LOTE RURAL URBANIZADO Nº1-H-1		
MUNICÍPIO: MATELANDIA ----- ESTADO: PARANÁ		
RESP. TÉCNICO		DESENHO: Valter
Ellezer Barboza Garcez		MATN / 2015

ROBERTO AVILA OTTE
— OFICIAL —

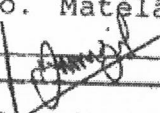
MATRÍCULA Nº 25.930

RUBRICA

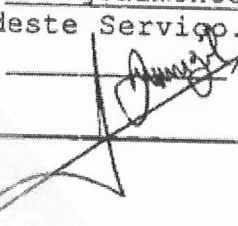
MATRÍCULA nº 25.930 - Protocolo nº 103.547 de 16 de julho de 2020.

Lote urbanizado nº 01-G-1 (um - g - um), desmembrado do lote rural urbanizado nº 01-G, com área de **932,80 metros quadrados**, do Distrito de Agro Cafeeira, situado neste município e Comarca de Matelândia-PR, contendo uma construção com área total de 812,07m², sendo: a área de 608,57m² construção em alvenaria para fins industriais (av-06/12.732), e, uma área de 203,50m² de ampliação de construção em alvenaria também com finalidade industrial (av-07/12.732), dentro dos seguintes limites e confrontações: **Ao Norte:** por uma linha reta com 20,00 metros de extensão, confrontando com a Rua Virgilio Gasparin; **Ao Sul:** por uma linha reta com 20,00 metros de extensão, confrontando com o lote rural urbanizado nº 01-H; **Ao Leste:** por uma linha reta com 46,64 metros de extensão, confrontando com o lote rural urbanizado nº 01-G-2; **Ao Oeste:** por uma linha reta com 46,64 metros de extensão, confrontando com a BR-277. Conforme memorial descritivo e mapa, elaborados pelo engenheiro civil - Eliezer Barboza Garcez - CREA-PR 126400-D, aprovados pelo órgão municipal competente aos 22/05/2015, sob protocolo nº 67.664; ART 20151942287, quitada aos 11/05/2015.

Registro anterior: Matrícula nº 12.732, deste Ofício.

Proprietário: SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 06.149.288/0001-47, com sede à Rodovia BR 272, KM 03, Parque Industrial, na cidade de Iporã-PR, representado por seu sócio administrador Otacilio Zilotti, brasileiro, viúvo, empresário, portador da CI/RG nº 452.925-SSP/PR e inscrito no CPF nº 116.899.439-04, domiciliado em Iporã-PR, onde reside à Av. Duque de Caxias, nº 769, centro. Matelândia, 29 de julho de 2020. Escrevente Substituta  Franciane De Carli Zilioli.

AV-01-25.930 - Protocolo nº 103.547 de 16 de julho de 2020.

Averbação - ~~Procede-se~~ a presente averbação para constar que com a subdivisão do imóvel objeto da matrícula nº 12.732, as Reservas Legais constante das Av-01/12.732 - Prot. nº 43.522 de 16/08/1994 e Av-02/12.732 - Prot. nº 43.523 de 16/08/1994, passam a constar integralmente sobre o imóvel objeto da matrícula nº 25.575 - Av-02 -, deste Serviço. Matelândia, 29 de julho de 2020. Escrevente Substituta  Franciane De Carli Zilioli.

MAT. Nº 25.930

met. 25,420.

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo do Lote Rural Urbanizado nº 1-G-1, Subdivisão do lote Rural Urbanizado nº 1-G, do Distrito de Agro Cafeeira - Município de Matelândia Paraná.
ÁREA = 932,80m²

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

- Ao Norte** Por uma linha reta com 20,00 metros de extensão, confrontando com a Rua Virgilio Gasparin;
- Ao Sul** Por uma linha reta com 20,00 metros de extensão, confrontando com o lote rural urbanizado nº 1-H;
- Ao leste** Por uma linha reta com 46,64 metros de extensão, confrontando com o lote rural urbanizado nº 1-G-2;
- Ao Oeste** Por uma linha reta com 46,64 metros de extensão, confrontando com a BR 277;

Matelândia, 06 de Maio de 2015.


Engº. Civil Eliezer Barboza Garcez
CREA - Pr 126400/D

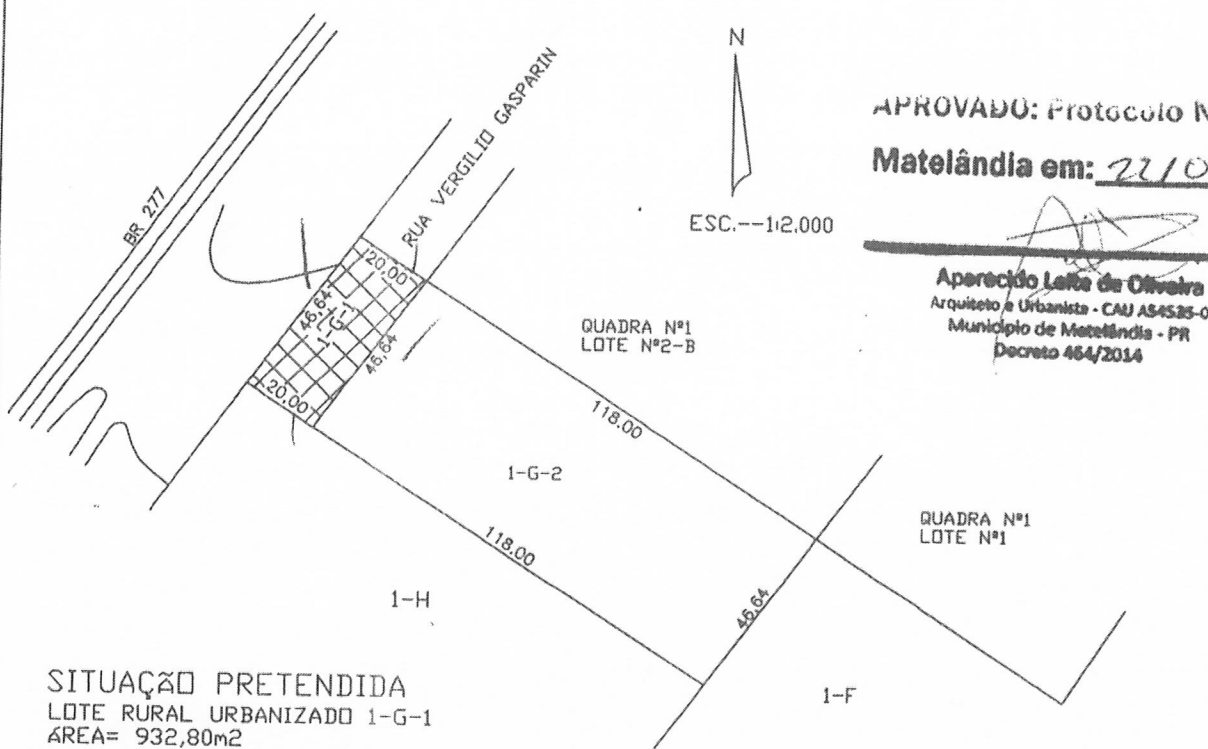
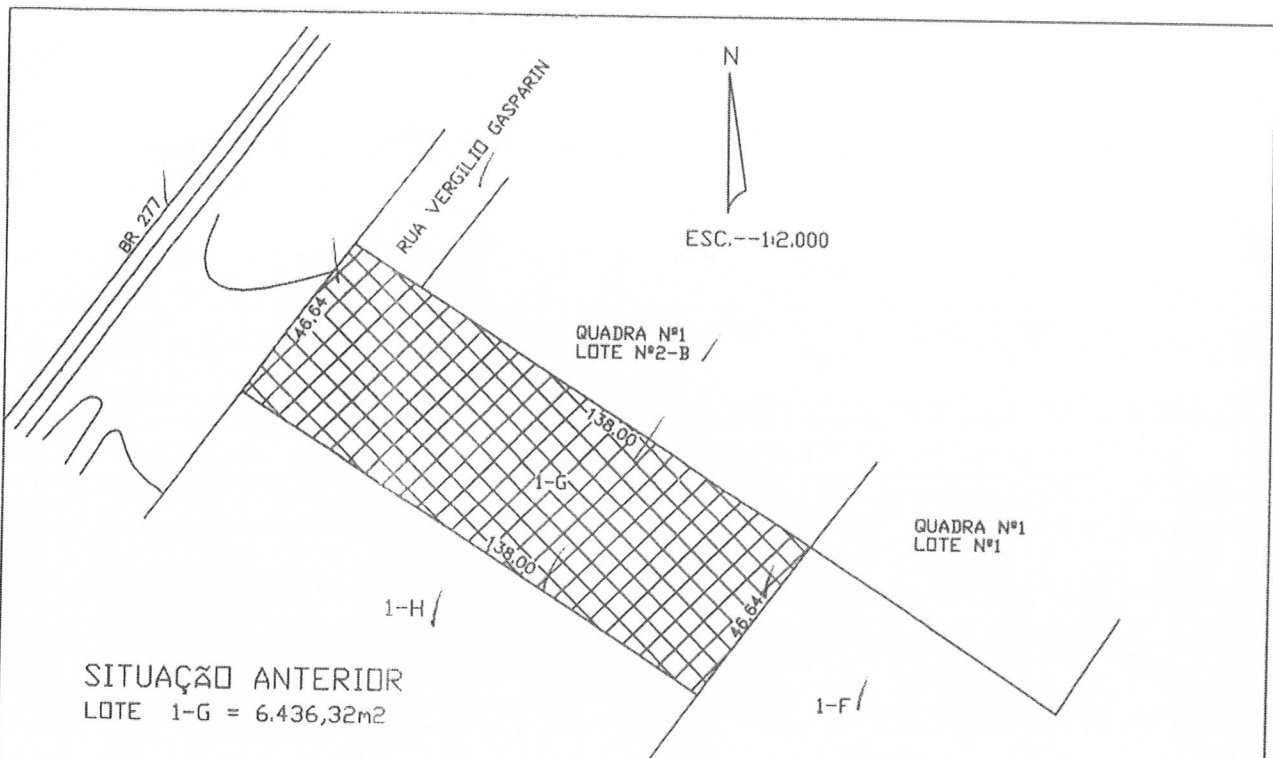


--- RECONHECIMENTO N° 586438 ---
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinatura(s) de (1) ELIEZER BARBOZA GARCEZ.
Doutor, Matelândia/PR, 07 de fevereiro de 2020, Em Teste da Verdade.

ALANA CAROLINE CECCONI DILL - Escrevente
Emolumentos: R\$ 4 100,00 + selo: R\$ 0,00 = Total: R\$ 4,00

67.664
22 05 2015

Apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis
Aguardando o Oficial de Registro - 01/05/2020
Município de Matelândia - PR
Secretaria Municipal de Registro



APROVADO: Protocolo N.º 692.664

Matelândia em: 22/05/2015

Aparecido Leite de Oliveira
 Arquiteto e Urbanista - CAU AS4525-0
 Município de Matelândia - PR
 Decreto 464/2014

SUBDIVISÃO DO LOTE RURAL URBANIZADO Nº1-G		ÁREA: 932,80m ²
DISTRITO DE AGRO CAFEIEIRA		ESCALA: INDICADA
DENOMINADO LOTE RURAL URBANIZADO Nº1-G-1		
MUNICÍPIO: MATELÂNDIA-----ESTADO: PARANÁ		
RESP. TÉCNICO		DESENHO:
 Eliezer Barboza Garcez		MATD / 2015



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATELANDIA

Estado do Paraná

Av. Duque de Caxias, 800 - Centro
DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos N° 2814

CADASTRO 2 - 72400	CNPJ/CPF 06.149.288/0003-09	
FINALIDADE SIMPLES VERIFICAÇÃO DE DÉBITOS		
RAZÃO SOCIAL/NOME SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA		
SITUADO À: ROD BR 277 KM 658, N° S/N, AGRO CAFEEIRA - CEP: 85887-000 Complemento: AGRO CAFEEIRA		
NOME FANTASIA:		
SITUAÇÃO DO CADASTRO: Normal	INÍCIO DA ATIVIDADE: 14/01/2005	ENCERRAMENTO DA ATIVIDADE:
RAMO DA ATIVIDADE: FABRICAÇÃO DE LATICÍNIOS		
NOME DO REQUERENTE SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA		CNPJ/CPF - REQUERENTE 06149288000309
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE DB707343A7344D8DD9905D9788118767		

CERTIFICAMOS, para os devidos fins que o Cadastro acima identificado **NADA** deve aos cofres público Municipal referente a Taxas e Impostos até a presente data.

Ficam reservados os direitos da Fazenda Municipal de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados posteriormente.

A PRESENTE CERTIDÃO TERÁ VALIDADE ATÉ 10/09/2021

Matelândia - PR, 11 de agosto de 2021



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 015/2021

Considerando a necessidade de a Administração pública em obter autorização legislativa para proceder a permuta de imóveis em face de particular visando abertura do prolongamento da Rua Vergílio Gasparin, a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Matelândia, nomeada pela Portaria nº 14.010/2021, analisou os Imóveis abaixo relacionados:

DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	TERRENO M²	EDIFICAÇÃO M²	ENDEREÇO
LOTE URBANO Nº 02-B, DA QUADRA 01 DO DISTRITO INDUSTRIAL GARIBALDI BATISTA CAMARGO	20.312	2.956,93	SEM EDIFICAÇÃO	DISTRITO INDUSTRIAL GARIBALDI BATISTA CAMARGO
LOTE URBANO Nº 01-H-1, DA QUADRA 01 DO DISTRITO INDUSTRIAL GARIBALDI BATISTA CAMARGO	25.574	2.024,13	SEM EDIFICAÇÃO	DISTRITO INDUSTRIAL GARIBALDI BATISTA CAMARGO
LOTE URBANO Nº 01-G-1, DA QUADRA 01 DO DISTRITO INDUSTRIAL GARIBALDI BATISTA CAMARGO	932,80	25.930	SEM EDIFICAÇÃO	DISTRITO INDUSTRIAL GARIBALDI BATISTA CAMARGO

Sendo assim, passa-se à análise do valor venal do imóvel, apresentado, comparando-o com demais imóveis similares e disponíveis para venda, no perímetro próximo ao imóvel citado:

IMOBILIÁRIA EVANDRO DAL POZZO	IMOBILIÁRIA MATELÂNDIA	K IMOBILIÁRIA
NÃO CONSTA REGISTRO DE IMÓVEIS PASSÍVEIS A	NÃO CONSTA REGISTRO DE IMÓVEIS PASSÍVEIS A VENDA	NÃO CONSTA REGISTRO DE IMÓVEIS PASSÍVEIS A VENDA



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA

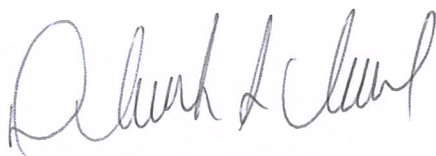
VENDA PRETENDIDO.	SIMILAR AO	SIMILAR AO PRETENDIDO.	SIMILAR AO PRETENDIDO.
----------------------	---------------	------------------------	------------------------

Para proceder a avaliação do terreno, foi considerando o Laudo de Avaliação nº 011/2021, no qual avaliou o lote nº 01-A da quadra nº07 em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo R\$ 83,33 o metro quadrado.

Portanto, com base nas informações acima, considerando a peculiaridade do imóvel, a Comissão Avaliadora entende-se que o valor que mais se amolda ao mercado imobiliário local é o de:

DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	TERRENO M²	VALOR EM R\$
LOTE URBANO Nº 02-B, DA QUADRA 01 DO DISTRITO INDUSTRIAL GARIBALDI BATISTA CAMARGO	20.312	2.956,93	246.410,83
LOTE URBANO Nº 01-H-1, DA QUADRA 01 DO DISTRITO INDUSTRIAL GARIBALDI BATISTA CAMARGO	25.574	2.024,13	168.677,49
LOTE URBANO Nº 01-G-1, DA QUADRA 01 DO DISTRITO INDUSTRIAL GARIBALDI BATISTA CAMARGO	25.930	932,80	77.733,33

Matelândia - PR, 11 de agosto de 2021.


DHONATAN IURI GRACIOLI
Presidente


LUCICLEIDE DA SILVA RINALDI
Membro



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



MATEUS HENRIQUE MARCANTE
Membro

MARCELO MELO
Membro



PRISCILA SONDA BURTET
Membro



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DOSSIÊ CASO AGROLAT

Em atenção aos protocolos n. 104.441 e 104.442 que foram encaminhados para a Procuradoria Geral, cuja resposta foi a necessidade de cautela em se realizar a permuta, lembramos que nossos pareceres são administrativos e manifestações técnicas sobre assuntos submetidos à nossa consideração.

Neste aspecto, possuem caráter meramente **opinativo**, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente.

Deste modo, para que Vossa Excelência possa tomar a decisão que preserve o interesse público no caso em comento, faremos a explanação em forma de dossiê.

1. Lei n. 910/1994 e a doação com encargo

A Lei Municipal n. 910/1994 institui incentivos ao desenvolvimento econômico do Município.

Dentre os incentivos cita-se a doação:

Art. 2º O Município coloca à disposição, em forma de doação, aos interessados em instalar sua unidade industrial em nosso Município, os seguintes bens e serviços:

I - área necessária para a instalação da indústria;

Para tanto, a Indústria e Comércio de Laticínios Agrolat protocolou o pedido de doação de imóvel no distrito industrial de Matelândia em 10/08/1994. A Comissão de Indústria e Comércio se reuniu e autorizou a doação, conforme ata n. 03.

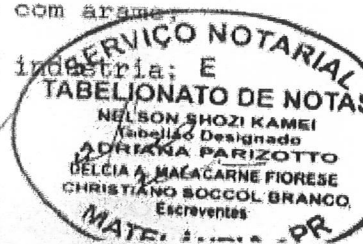
Referido instrumento de doação fez constar na cláusula 1ª as obrigações do Município de Matelândia, no caso, doador:



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Nos termos do artigo 2o., inciso VII, da Lei Municipal No. 910/94, de 16 de junho de 1994, do requerimento protocolado sob o No. 23.548, de 10.08.94 e da decisão da Comissão de Indústria e Comércio, constante da Ata no. 003/94, de 22 de agosto de 1994, pronuncio-se favorável pela doação requerida, visto que cumpre os princípios do programa de incentivos à industrialização disciplinada pela legislação em vigor, dos seguintes bens, materiais de construção, pavimentação e serviços:

- 01 - uma área de terra, localizada às margens da BR-277, KM 658, em Agro Cafeeira, lado direito, sendito Matelândia à Céu Azul, constituído pelo Lote Rural No. 01-H, da sub-divisão do Lote No. 01, do 2o. Polígono da Gleba Iguaçu, situada neste Município, com área de 24.199,68 m² (vinte e quatro mil, cento e noventa e nove e sessenta e oito centímetros quadrados), com dimensões constantes do mapa e memorial descritivo;
- 02 - cercamento da área das lagoas de tratamento com arame;
- 03 - calçamento com paralelepípedos, no pátio da indústria; E
- 04 - 150.00 m³ de pedra britada;
- 05 - 130.00 m³ de areia lavada;
- 06 - 35.000 tijolos de 6 furos;
- 07 - 930 sacos de cimento;
- 08 - 300 sacos de cal;
- 09 - energia elétrica com transformação de 125 kva;
- 10 - um poço artesiano específico para o laticínio, com equipamento completo;
- 11 - serviço de terraplanagem e infra-estrutura do local;
- 12 - construção das lagoas de tratamento de dejetos industriais;
- 13 - serviço de engenharia civil na confecção do projeto e execução;
- 14 - uma linha telefônica até o local da fábrica, com aparelho.





MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

E as obrigações da Indústria – donatária, constam na cláusula 2ª:

A DONATÁRIA se obriga perante este instrumento a construir na área ora doada, o seguinte:

- 01 - um barracão com área de 354,00 m², onde será instalada a indústria;
- 02 - um prédio para o escritório, com 128,25m²;
- 03 - barracão para abrigo das caldeiras, com 63,00m², totalizando uma área edificada, toda em alvenaria, com 545,25 m², com a seguinte linha de produção:
 - a) preparação e fabricação de produtos do leite;
 - b) Importação e exportação de produtos veterinários, produtos químicos de uso na agricultura, moagens, rações e produtos alimentícios para animais.

O encargo consiste num ônus de quem é beneficiado com a doação. E, na cláusula 4ª constou o prazo para implementar o empreendimento: início em setembro de 1995 e conclusão em outubro de 1996.

Há também previsão de impedimento de venda do imóvel pelo prazo de 10 anos – cláusula 8ª:

CLAUSULA OITAVA

A Lei No. 910/94, de 16 de junho de 1994, determina também que a DONATÁRIA não poderá vender o imóvel, objeto deste instrumento, pelo prazo de 10 (dez) anos, sem parecer favorável da Comissão de Indústria e Comércio e autorização legislativa.

Essas são as considerações necessárias para este tópico.

2. Dos prazos, do descumprimento e sanções

Conforme exposto no tópico acima, há um instrumento de doação com encargo celebrado entre o Município e a Agrolat.

A Lei trazia vedação quanto à paralisação e impunha sanções:

Art. 15 A empresa não poderá paralisar a implantação da indústria ou paralisar suas atividades industriais, um período superior a 01 (um) ano, sob pena de o Executivo Municipal, mediante parecer da comissão, exigir ressarcimento do valor do imóvel, das melhorias implantadas pelo Município e dos materiais doados, tudo corrigido pelo valor de mercado.



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 16 A empresa não poderá em hipótese alguma mudar a destinação do imóvel, sem o parecer da comissão e anuência do Executivo Municipal.

A par destas condições, foi celebrado o 2º termo aditivo celebrado entre o Município e a Agrolat, informa que a Indústria paralisou suas atividades em fevereiro de 2002 e houve prorrogação do prazo para cumprimento das obrigações até janeiro de 2008.

Contudo, houve por diversas vezes o descumprimento das obrigações por parte da Agrolat, culminando em sua notificação em 10 de fevereiro de 2011 e o ajuizamento da demanda para o fim de indenizar o Município:

Desta forma, serve a presente para que a Requerida seja compelida a INDENIZAR ao Município de Matelândia (ente lesado), o valor equivalente aos seguintes bens, serviços e incentivos recebidos do Poder Público Municipal, diante do não cumprimento das obrigações e finalidades do contrato e aditivos firmados (em anexo), de responsabilidade da Requerida (INADIMPLENTE):

Conforme noticiado, esta demanda permanece em tramitação sob n. 0000383-49.2013.8.16.0115.

Portanto, a presente demanda pleiteia o ressarcimento do Município com fundamento na Lei n. 910/1994 e que, de acordo com os balanços patrimoniais de 1995 a 2005 a Indústria Agrolat acumulou prejuízos, sem demonstrar efetiva atividade, **sendo cabível inclusive a reversão do bem ao patrimônio público.**

Dada esta situação, que não possui sentença transitada em julgado, a Procuradoria opinou pela cautela na realização da permuta, haja vista que o imóvel onde se situa a São Leopoldo Alimentos poderá reverter ao patrimônio do Município.

Inclusive porque a aquisição do imóvel e benfeitorias por parte da São Leopoldo Alimentos Ltda. se deu em período questionado judicialmente (16/07/2004).

Pois, se o prazo para não vender se contar do início de suas atividades (janeiro de 2008), não podendo vender o imóvel pelo prazo de 10 anos, ou seja, até janeiro de 2018.

Essas são as considerações necessárias para este tópico.

3. Da permuta de bens públicos

De acordo com a Lei n. 8.666/1993:



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de **interesse público devidamente justificado**, será precedida de avaliação e **obedecerá às seguintes normas**:

I - **quando imóveis, dependerá de autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, **dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos**:

(...)

c) **permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei**; [grifei]

(...)

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel **destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha**, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; [grifei]

Como visto somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração se forem atendidos os seguintes requisitos:

- a) interesse público devidamente justificado;
- b) autorização legislativa prévia;
- c) avaliação prévia do bem a ser permutado;
- d) licitação na modalidade concorrência.

A exigência de licitação é dispensada nos casos de permuta, pela própria especificidade dos bens a serem permutados.

De outro lado, de acordo com a lei de licitações, a permuta depende ainda do seguinte requisito:

- a) destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93).

Essas são as considerações necessárias para este tópico.

4. Dos demais órgãos a serem consultados

Para que a decisão seja mais assertiva, recomenda-se consultar:

- a) Departamento de Patrimônio para que documente a situação dos imóveis a serem permutados;
- b) Comissão de Avaliação;
- c) Departamento de Tributação para averiguar a situação tributária da São Leopoldo Alimentos Ltda e da Agrolat (atual Posto de Resfriamento de Leite);
- d) Departamento de Engenharia acerca das condições urbanísticas.



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Essas são as considerações necessárias para este tópico.

A Procuradoria Geral do Município espera ter esclarecido os institutos jurídicos que envolvem o caso em comento.

Tem este dossiê a finalidade de informar a autoridade superior para sua decisão.

Datado e assinado eletronicamente.

Procurad
oria Geral
do
Município

Assinado de
forma digital por
Procuradoria
Geral do
Município
Dados: 2021.07.20
16:38:52 -03'00'

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATELANDIA - PARANÁ

BRIGIDA APARECIDA PEREIRA LIMA
— OFICIAL —

C.P.F. 615.556.659-34

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

MATRÍCULA Nº - 12.683 -

RUBRICA

Brigida

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Consta o LOTE RURAL Nº 01-H (Hum-H), - Subdivisão do Lote Rural nº 01, do 2º Polígono da Gleba Iguaçu, situado neste Município e Comarca, com a área superficial de 24.199,68 M2. (vinte e quatro mil, cento e noventa e nove metros e sessenta e oito centímetros quadrados), nas seguintes divisas e confrontações: ao NORTE: divide-se com parte do mesmo lote nº 01 remanescente, em linha reta, medindo 138,00 metros; ao SUL: divide-se com parte do Lote nº 01, remanescente, medindo 138,00 metros; a LESTE: divide-se com parte do Lote nº 01, remanescente, medindo em linha reta 175,36 metros, e ao OESTE: divide-se com a faixa de domínio da Rodovia Federal, BR 277, em linha reta, medindo 175,36 metros. Tudo conforme mapa, memorial descritivo e ART. nº 888431.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 10.255, deste Ofício.-

PROPRIETÁRIO:- GARIBALDI BATISTA DE CAMARGO, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI RG. nº 1.324.305-pr., e do CPF/MF. nº 044.506.470-68, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca, DOU FÉ. Matelândia, 29/junho/1.994. *Brigida* Oficial.-

AV-1/12683 - Prot. nº 43.393:- Conforme Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, datada de 13/junho/1994, do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal-Delegacia Estadual do IBDF., no Estado do Paraná, o proprietário da área de 24.199,68 M2., do Imóvel da presente Matrícula, DECLARA perante autoridade florestal que também assina este termo, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 0,48 hectares, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites descritos no referido termo, fica gravada como de utilização limitada, a não ser mediante autorização do IBDF devendo ser conservada uma área de 0,48 Ha., como reserva mínima do total da propriedade, conforme croqui anexo e arquivado neste Ofício. -- DOU FÉ. Matelândia, 29 de junho de 1.994. *Brigida* Oficial. custas VRC-60,000.-

R-2/12683 - prot. nº 43.588:- por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07/julho/1.994, às fls. 165/166, do Livro nº 57 -E, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca, "GARIBALDI BATISTA DE CAMARGO", e sua esposa Eli Ortiz Brum de Camargo, ele qualificado nesta Matrícula, ela do lar, portadora da CI RG. nº 1.325.306-pr., e do CPF/MF. nº 829.761.209-00, VENDEM ao "MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA", -- pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade e Comarca, inscrito no CGC/MF. nº 76.206.465/0001-65, representado pelo seu prefeito Municipal, Sr. Masao Takechi, qualificado na referida escritura, portador da CI RG. nº 806.538-pr., e do CPF/MF. nº 152.697.449-53, pelo preço de R\$-5.993,38 (cinco mil novecentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos), sem condições, o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA. Obs:- T. Inter-vivos, DAM/ITBI. nº 1.461/94, de 04/07/94, (Isento conforme Lei Mun nº 655/89, Art. 5º Item I, de 30/01/89). INCRA. nº 721 123 025 089-4. Cert. Neg. do IAP/ERCAS. sob. nº 1.529/94. DOU FÉ. Matelândia, 01 de setembro de 1.994. *Brigida* Oficial. C/VRC-3.060,000.-

R-3/12683 - Prot. Nº 46.495(13.09.96):- Por Escritura Pública de DOAÇÃO, lavrada nas fls. 059 do Livro Nº 60-N, do Tabelionato de Notas desta cidade, aos 25 de junho de 1.996, o "MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA", qualificado no R-2 acima, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Masao Takechi, também qualificado no referido R-2, DOA a Donatária "INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS AGROLAT LTDA.", pessoa jurídica de direito privado, com sede a BR-277, KM. 653, Agro Cafeeira, neste Município e Comarca, inscr. no CGC/MF. sob Nº 86.814.456/00-01-00, representada por Cícero Ribeiro, qualificado na aludida escritura, port. da CI. RG. Nº 1.097.999-PR. e do CPF/MF. Nº 255.526.519-87

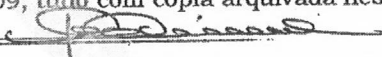
CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº
12.683

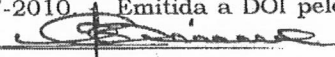
CONTINUAÇÃO

sem condições, o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA. A outorgada donatária, por seu representante, conforme consta da referida escritura, tem conhecimento da existência do Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, firmado com o IBDF., devidamente averbado na AV-1 7 desta Matrícula. **OBS:-** T. Inter-Vivos/ITBI/GR-4, de 11.04.96, no valor de R\$-239,74; INCRA, Nº 721 123 025 089.4; Cert. Neg. Municipal Nº 76/96 exp. pela Pref. desta cidade; Cert. de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Nº E-0.446.390, exp. pela ARF/Medianeira-Pr., aos 30.08.96; Cert. Neg. do IAP/ERFOZ Nº 454/96; Cert. Neg. de Dívida Ativa de Tributos Estaduais Nº 13.12464/96, exp. pela AR. desta cidade, aos 11.09.96, Cert. Neg. de Débito -CND. do INSS. Série G, Nº 148821, exp. em 15.03.96, pela Ag. do INSS. na cidade de Foz do Iguaçu-Pr. DOU FÉ. Matelândia, 13 de setembro de 1.996. Oficial. C/VRC-1,260,00.

AV-4-12.683 - Protocolo nº 73.839, de 14 de maio de 2010.

Alteração de Razão Social. Procede-se a presente Averbação, de acordo com requerimento do proprietário, neste ato representado por seu sócio administrador Leandro Domingos Ribeiro da Silva, inscrito no CPF nº 028.823.729-30, datado de 29-04-2010, **para alterar a razão social** da Empresa **INDUSTRIA E COMERCIO DE LATICINIOS AGROLAT LTDA**, constante do R-3 acima, para **POSTO DE RESFRIAMENTO DE LEITE IN NATURA AGROLAT LTDA**, conforme 11ª Alteração Contratual e Consolidação, datada de 01-08-2009, tudo com cópia arquivada neste Ofício. C/R\$33,08 - VRC315. Em 20 de maio de 2010. Oficial 

R-5-12.683 - Protocolo nº 76.300, de 24 de fevereiro de 2011.

Compra e Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24 de junho de 2010, a folhas 045 a 048 do Livro N-56, do Serviço de Notas do distrito de Maria Helena, da Comarca de Umuarama-PR, e Pela Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 22 de outubro de 2010 às fls. 093 e 094 do Livro nº N-57, do Serviço de Notas do distrito de Maria Helena, da Comarca de Umuarama-PR, o **proprietário: POSTO DE RESFRIAMENTO DE LEITE IN NATURA AGROLAT LTDA**, qualificada no R-3 e AV-4 acima, com sede à Rua Claudionor R. Stempniak, 10, centro, na cidade de Guaraniaçu-PR, representada por seus diretores, Leandro Domingos Ribeiro da Silva, inscrito no CPF nº 028.823.729-30 e Cícero Ribeiro, inscrito no CPF nº 255.526.519-87, **vendeu o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R\$11.987,00 (onze mil, novecentos e oitenta e sete reais), a **SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia BR 272, Km 03, Parque Industrial, na cidade de Iporã-PR, inscrito no CNPJ sob nº 06.149.288/0001-47. O imóvel está cadastrado no INCRA, conforme o CCIR 2006/2007/2008/2009, sob nº 816.019.059.013-1, com área total cadastrada de 3,0ha, com 0,16 módulos fiscais, e 2ha de fração mínima de parcelamento, e, na Receita Federal sob nº 6.784.802-8; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 703357, exp. pelo IAP via internet aos 09-02-2011. Guias: do ITBI nº 795/2011, no valor de R\$249,74, paga em 10-02-2011; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 101452010-1402307, emitida em 13-12-2010; e do Funrejus nº 10029003400235471, no valor de R\$23,97, pago em 07-07-2010. Emitida a DOI pelo Tabelionato. C/R\$272,84 - VRC1.935. Em 03 de março de 2011. Oficial 

AV-06-12.683 - Protocolo nº 88.346, de 06 de abril de 2015

URBANIZAÇÃO. Atendendo ao requerimento feito em Matelândia-PR aos 26 de março de 2015, acompanhado de Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Matelândia-PR aos 25-03-2015, e, em harmonia com a Lei (municipal) nº 2321/2011, procede-se este ato para constar que o imóvel desta matrícula está **localizado dentro do perímetro urbano** deste município e Comarca de Matelândia-PR. C/R\$52,60 - VRC315. Em, 04 de maio de 2015. Oficial 

SEQUE

ROBERTO AVILA OTTE
— OFICIAL —

MATRÍCULA Nº 12.683

RUBRICA

RO

AV-07-12.683 - Protocolo nº.102.311 de 17 de fevereiro de 2020.

Subdivisão - Nos termos do requerimento datado de 27 de abril de 2019, firmado pelo proprietário São Leopoldo Alimentos Ltda, representado por seu administrador Otacilio Zilotti, com firma reconhecida, acompanhados de plantas e memoriais descritivos elaborados pelo responsável técnico, Eliezer Barbosa Garcez - Eng. Civil- CREA-PR sob nº.126400-D; ART 20151940799, quitada aos 11/05/2015, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi subdividido passando a constituir os lotes: Lote Urbanizado nº.1-H-1 com área de 2.024,13m²; e, Lote Urbanizado nº.1-H-2 com a área de 22.175,55m²; com novos limites e confrontações. Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1.970, emitida aos 17/10/2019, com código de controle: 77FE42903D90D13DFBCE17AB9B519591, válida até 16/11/2019. Funrejus isento (art.3º, inciso VII, b, item 09 da Lei 12216/98). Emolumentos: Averbação 60VRCext/ R\$.11,58 - Funrejus 25%-R\$.2,89/ Fadep R\$0,57/ ISS R\$0,34. Matelândia, 17 de fevereiro de 2020. Oficial Registrador RO / Roberto Avila Otte.

AV-08-12.683 - Protocolo nº.102.311 de 17 de fevereiro de 2020.

Encerramento e abertura de matrículas - Tendo em vista a subdivisão do imóvel da presente matrícula, em Lote Urbanizado nºs. 1-H-1 e Lote Urbanizado nºs. 01-H-2, conforme descrito na averbação acima, foram abertas as matrículas nºs.25.574 e 25.575, para referidos imóveis, e consequentemente fica ENCERRADA a presente matrícula. Funrejus isento (art.3º, inciso VII, b, item 09 da Lei 12216/98). Emolumentos: Averbação 315VRCext/ R\$.60,79 - Funrejus 25%-R\$.15,19/ Fadep R\$0,57/ ISS R\$0,34. Abertura da matrícula nº.25.574: Abertura da matrícula nº. 25.575: 30VRC/R\$.5,79 - Funrejus 25%-R\$.1,44. Matelândia, 17 de fevereiro de 2020. Oficial Registrador RO / Roberto Avila Otte.

MAT. Nº 12.683

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATELANDIA - PARANÁ

BRIGIDA APARECIDA PEREIRA LIMA
— OFICIAL —

C. P. F. 615.556.659-34

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

MATRÍCULA N.º - 12.732 -

RUBRICA

Brigida

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Consta o LOTE RURAL Nº 01-G (UM-G), - Subdivisão do Lote Rural nº 01-Remanescente, do 2º polígono, da Gleba Iguaçu, situado neste Município e Comarca, com a área de 6.436,32 M2. (Seis mil, quatrocentos e trinta e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados). nos seguintes limites e confrontações: ao NORTE: limita-se com parte do Lote Remanescente denominado Lote Rural nº 01-H, medindo 138,00 metros; ao SUL: limita-se com o Lote Rural nº 1-H, do mesmo polígono e gleba, medindo 138,00 metros; a LESTE: limita-se com parte do Lote Remanescente, medindo 46,64 metros, e ao OESTE: limita-se com a BR-277, medindo 46,64 metros. Tudo conforme mapa, memorial descritivo, e anuência do IAP., pelo ofício nº 55/94 concordando com a mesma, o qual fica cópia arquivada neste ofício.-

REGISTRO ANTERIOR:- AV-1, da Matrícula nº 12.682, deste ofício.

PROPRIETÁRIO:- "GARIBALDI BATISTA DE CAMARGO", brasileiro, casa do, agricultor, portador da CI RG. nº 1.324.305-pr., edo CPF/MF. nº 044.506.470-68, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca. DOU FÉ. Matelândia, 15/08/94. *Brigida* Oficial.-

AV-1/12732 - prot. nº 43.522:- Conforme Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, datado de 13/junho/1.994, do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal- Delegacia Estadual do IBDF., no Estado do Paraná, o proprietário da área de 6.436,32 M2., do Imóvel da presente Matrícula, DECLARA perante autoridade florestal -- que também assina este termo, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 0,13 hectares, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites descritos no referido termo, fica -- gravada como de utilização limitada, a não ser mediante autorização do IBDF., devendo ser conservada uma área de 0,13 Ha., como reserva mínima de propriedade, conforme croqui e TCRF., em anexo, arquivados neste Ofício. DOU FÉ. Matelândia, 16 de agosto de 1.994. *Brigida* Oficial Custas - VRC-60,000.-

AV-2/12732 - prot. nº 43.523:- Conforme Termo de Compromisso para Restauração de Florestas, datado de 13/junho/1.994, o Sr. "GARIBALDI BATISTA DE CAMARGO" qualificado nesta Matrícula, COMPROMETE -- SE com o IAP., Instituto Ambiental do Paraná, a efetuar o plantio de essências nativas, num total de 150 mudas, equivalentes a 0,13 hectares no Imóvel objeto da presente Matrícula, determinada em croqui anexo, -- não podendo ser objeto de qualquer tipo de exploração. O reflorestamento da área de reserva Legal. Espaçamento: 3X3 m. A restauração deverá ocorrer em 1 ano, a contar da data do Termo. DOU FÉ. Matelândia, 16 de agosto de 1.994. *Brigida* Oficial. C/VRC-60,000.-

R-3/12732 - prot. nº 43.587:- por escritura pública de compra e venda, lavrada em 19/agosto/1.994, às fls. 190/191, do Livro nº. 56-N, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca, "GARIBALDI BATISTA DE CAMARGO", qualificado nesta Matrícula, e sua esposa Eli Ortiz Brum de Camargo, do lar, portadora da CI RG. nº 1.324.306-pr., e do CPF/MF. nº 829.761.209-00, "VENDEM" à "INDUSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS AGROLAT LTDA", pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rodovia BR-277, Km 656, sentido à Vila Agro Cafeeira, neste Município e Comarca, inscrita no CGC/MF. nº 86.814.456/0001-00, representada por seu sócio-gerente, Sr. Cicero Ribeiro, qualificado na referida escritura, portador da CI RG. nº 1.482.217-8-pr., e do CPF/MF. nº 255.526.519-87, pelo preço de R\$-1.000,00 (Um mil reais), sem condições o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, que destina-se à indústria e comércio de laticínios, a destinação da mesma é para fins não agrícolas. *Brigida* Oficial. DOU FÉ. Matelândia, 16 de agosto de 1.994. DOU FÉ. Matelândia, 16 de agosto de 1.994. assinado

CONTINUAÇÃO

1.481/94, de 17/08/94, no valor de R\$-20,00. INCRA. nº 721 123 025 089
-4. Cert. Neg. do IAP/ERCAS. nº 1.529/94. O ora comprador declara ter conhecimento e aceita o Termo de Responsabilidade de conservação de floresta, registrada no AV-1, desta Matrícula, e também do Termo de compromisso de Restauração de Floresta, registrado no AV-2, desta Matrícula. DOU FÉ. Matelândia, 01 de setembro de 1.994. *[Assinatura]* Oficial. - Custas - VRC 585,000.-

R-4/12732 - Prot. Nº 46.652(16.10.96):-HIPOTECADO em "1º GRAU" ao BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL -BRDE., agência de Curitiba-Pr., o Imóvel Objeto da Presente Matrícula, pela CCI. Nº PR-8883/BNDES-AUTOMÁTICO-FIXO, no valor de R\$-367.000,00 (Trezentos e Sessenta e Sete Mil Reais), com vencimento para 15 de outubro de 2001 (Dois Mil e Um). Crédito deferido para a finalidade descrita no Penhor registrado sob Nº 13.505 no Livro Nº 3-Aux., deste Ofício. Juros e demais condições, estão descritos na referida Cédula. OBS:- Dispensada a apresentação do INCRA. por se tratar de área sujeita aos impostos Municipais, conforme Declaração expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/10/96; Cert. Neg. do IAP/ERFOZ Nº 577/96, de 15.10.96; Cert. Neg. Municipal Nº 348/96, exp. pela Pref. desta cidade, aos 26.09.96; Cert. Neg. de Dívida Ativa de Tributos Estaduais Nº 13.12708/96 exp. pela AR. de Medianeira-Pr., aos 16.09.96; Cert. de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Nº E-0:491.019, exp. pela ARF/Medianeira-Pr., aos 26.09.96; e Nº E-0.485.957, exp. pela IRF/Sta. Helena-Pr. aos 24.09.96, Cert. Neg. de Débito (CND) do INSS. Série "G" Ns. 149760 e 149761, exp. pela Ag. do INSS. na cidade de Foz do Iguaçu-Pr., em 16.09.96. DOU FÉ. Matelândia, 16 de outubro de 1.996. *[Assinatura]* Empreg. Jur. C/VRC-4,312,00.

R-5/12732 - Prot. Nº 46.692(23.10.96):-HIPOTECADO em "2º GRAU" ao BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., agência de Curitiba-Pr., o Imóvel Objeto da Presente Matrícula, pela CCI. Nº PR-8884/BNDES-AUTOMÁTICO-GIRO, no valor de R\$-110.100,00(Cento e Dez Mil e Cem Reais), com vencimento para 15 de outubro de 2001. Crédito deferido para o fim descrito no Penhor registrado sob Nº 13.528, Livro Nº 3-Aux., deste Ofício. Juros e demais condições, estão descritos na referida Cédula. OBS:- Dispensada a apresentação do INCRA. por se tratar de área sujeita aos impostos municipais, conforme Declaração expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11.10.96. Cert. Neg. do IAP/ERFOZ Nº 577/96, de 15.10.96; Cert. Neg. Municipal Nº 348/96, expedida pela Pref. Municipal desta cidade, aos 26.09.96; Cert. Neg. de Dívida Ativa de Tributos Estaduais Nº 13.12708/96, exp. pela AR. de Medianeira-Pr., aos 16.09.96; Cert. de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Nº E-0.491.019, exp. pela ARF/Medianeira-Pr., aos 26.09.96, e Nº E-0.485.957, exp. pela IRF/Sta. Helena-Pr., aos 24.09.96, Cert. Neg. de Débito -CND- Série "G" Ns. 149760 e 149761, exp. pela Agência do INSS. na cidade de Foz do Iguaçu-Pr., aos 16.09.96. DOU FÉ. Matelândia, 16 de outubro de 1.996. *[Assinatura]* Empreg. Jur. C/VRC-4,312,00.

AV-6/12732 - Prot. Nº 49.932(18.01.99):-Procede-se a presente Averbação, de acordo com Requerimento da proprietária, Indústria e Comércio de Laticínios Agrolat Ltda., de 14.01.99, representada por seu sócio-gerente, Sr. Zenildo Pedro dos Santos, port. do CPF Nº 388.485.979-04, para fazer constar sobre o Imóvel Objeto da Presente Matrícula, UMA CONSTRUÇÃO em alvenaria para fins industriais com área edificada de 608,57 Metros Quadrados, conforme Projeto Arquitetônico do Engº Civil Mauricio Campos Orasmo, CREA/PR. Nº 5788-D, Executor Engº Civil Almir Luiz D'Agostini, CREA/PR. Nº 24.849-D, ART. Nº 1091886 e 1115683; Certidão Negativa de Débito (CND) Série I, Nº 154.886, exp. pela Ag. do INSS em Foz do Iguaçu-Pr., aos 20.11.98; Licença de Construção-ALVARÁ Nº 004/95; HABITE-SE, ambos exp. pela Prefeitura Municipal desta cidade, todos arquivados neste Ofício. Atribuído à

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATTELÂNDIA - PARANÁ

José Sérgio de Lima

OFICIAL

CPF 275.006.759-68

FICHA

=02*

RUBRICA

Lima

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 12.732

AV-7/12732 - Prot. Nº 49.933(18.01.99):-Procede-se a presente Averbaciação, de acordo com Requerimento da proprietária, Indústria e Comércio de Laticínios Agrolat Ltda., de 14.01.99, representada por seu sócio-gerente, Sr. Zenildo Pedro dos Santos, port. do CPF/MF. Nº 338.485.979-04, para fazer constar sobre o Imóvel Objeto da presente Matrícula, a AMPLIAÇÃO à construção constante na AV-6 da presente, em alvenaria, com área edificada de 203,50 Metros Quadrados, conf. o Projeto Arquitetônico do Engº Civil, Maurício Campos Orasmo, CREA/PR. 5788-D, Executor Engº Civil Almir Luiz D'Agostini, CREA/PR. Nº 24.849-D, ART. Ns. 1556140 e 2112509; Certidão Negativa de Débito (CND) Série I, Nº 154.886, exp. pela Ag. do INSS. em Foz do Iguaçu-Pr. aos 20.11.98, Licença de Construção - ALVARÁ Nº 004/95; HABITE-SE, ambos exp. pela Prefeitura Municipal desta cidade. Atribuído à referida obra, o valor de R\$-83.000,00 (oitenta e Três Mil Reais). Todos os documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. DOU FÉ. Matelândia, 18 de janeiro de 1.999. *Assinado* Oficial. C/VRC-2,156,00.

AV-8/12.732(52.264(04.09.2000):-Por Aditivo de Re-Ratificação, datado de 25.07.2000, o Financiador e a Financiada, resolveram RETIFICAR a CCI. registrada no R-4 da presente, onde o Credor BRDE. e concede à Devedora/Emitente, um Reescalonamento do saldo devedor vencendo e de parte das parcelas vencidas da citada cédula, conforme segue: a)Saldo Dev dor vincendo de R\$-358.068,94, na data-base de 15/05/2000; b-)Parte das parcelas vencidas de 15/02/2000 a 15/05/2000, no montante de R\$-35.394,18, calculados para data-base de 12/06/2000, calculados para data-base de 12/06/2000; c-)O valor de R\$-4.976,16, ref. à parte não refinanciada, será atualizada pelos mesmos encargos da Cédula ora aditada, e pela na assinatura do aditivo: GARANTIAS REAIS:-permanecem inalteradas: LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:-Fica liberado o aval de Túlio Ferreira Martins. INCLUSÃO DE GARANTIA FIDEJUSSÓRIA: Inclui-se por meio do Aditivo, o aval de Leandro Domingos Ribeiro da Silva; Juros e pagamentos estão descritos no Aditivo e na AV-6085, no Livro 3 de Regº Aux., sob Nº 13.505, deste Ofício, RATIFICAM-SE, todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo. C/R\$-1, 125 - VRC-15,00. DOU FÉ. Matelândia, 04 de setembro de 2.000. =/=/=/
Assinado --- Empregada Juramentada.

AV-9/12.732 - Prot. Nº.56.134(26.08.2002):-Por Aditivo de Re-Ratificação celebrado em Curitiba, aos 02.08.02, o Financiador e o Financiada resolveram Aditar a CCI. registrada no R-4 da presente, de acordo com os termos:I-)O emitente confessa a dívida no valor de R\$-442.017,93(Quatrocentos e quarenta e dois mil, dezessete reais e noventa e três centavos), saldo total devedor vencido e vincendo da Cédula ora aditada. II)Encargos: (permanecem inalterados)III-)Pagamento: (75) prestações mensais e sucessivas, cada qual delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. venc. a primeira em 15/08/2002 e a última Em decorrência do estabelecido acima, o vencimento da Cédula aditada passa a ser em 15/outubro/2008.Todas as demais alterações feitas estão descritas no Aditivo averbado na AV. 6.289, Registro 13.505 Livro 3 de Reg. Aux. deste Ofício. Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo Aditivo arquivado nesta Serventia. C/R\$-5,00 - VRC-66,60. DOU FÉ. Matelândia, 26 de agosto de -7 2.002. *Assinado* --- Empregada Juramentada.

AV-10/12.732- Prot. Nº. 56.135(26.08.2002):-Por Aditivo de Re-Ratificação celebrado em Curitiba, aos 02.08.02 o Financiador e Financiada resolveram aditar a CCI. registrada no R-5 da presente, de acordo com os termos seguintes: I-)O emitente confessa a dívida no valor total de R\$-100.647,52(Cem mil, Seiscentos e quarenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e dois centavos), saldo devedor vencido e vincendo da Cédula ora aditada. II-) Engargos:- (Permanecem inalterados) III-)Pagamento: (63) prestações mensais e sucessivas, cada qual delas

CONTINUAÇÃO

Todas as demais alterações feitas estão descritas no Aditivo, averbado na AV-6.290 no Rego 13.528 Livro Nº. 3 de Rego Aux. deste Ofício. Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo referido Aditivo. C/R\$-5,00 - VRC-66,60. DOU FÉ. Matelândia, 26 de agosto de 2.002. Belincanta - Empregada Juramentada.

AV-11/12.732 - Prot. Nº. 59.598(04.06.2004):- Por Aditivo Cédular Nº. 05, celebrado na cidade de Curitiba-Pr., aos 27.05.04, o Financiador e a Financiada, resolveram Retificar a CCI. Nº. 8.883/BNDES-AUTOMATICO-FIXO, Registrada no R-4, e Aditada nos AVs-8, 9, da presente, para LIBERAR o Imóvel desta Matrícula, da Hipoteca de 1º. Grau constante da citada Cédula. Ratificam-se, todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo Aditivo arquivado neste Ofício. C/R\$-6,30 - VRC-60,00. DOU FÉ. Matelândia, 04 de Junho de 2004. Belincanta - Empregada Juramentada.

AV-12/12.732 - Prot. Nº. 59.599(04.06.2004):- Por Aditivo Cédular Nº. 04, celebrado na cidade de Curitiba-Pr., aos 27.05.04, o Financiador e a Financiada, resolveram Retificar a CCI. Nº. 8.884/BNDES-AUTOMATICO-FIXO, Registrada no R-5, e Aditada no AV-10, da presente, para LIBERAR o Imóvel desta Matrícula, da Hipoteca de 2º. Grau constante da citada Cédula. Ratificam-se, todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo Aditivo arquivado neste Ofício. C/R\$-6,30 - VRC-60,00. DOU FÉ. Matelândia, 04 de Junho 2004. Belincanta - Empregada Juramentada.

R-13/12.732 - Prot. Nº 60.003 (10.08.2004):- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Fls. 190/192, Livro Nº 13-E, do Serviço Notarial e Registral do Município e Comarca de Iporã-Pr, aos 06.08.2004; INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS AGROLAT LTDA, qualificada no R-3 da presente, representada por seus sócios administradores Cícero Ribeiro, insc. no CPF/MF Nº 255.526.519-87 e port. da CI. RG Nº 1.097.999-4-SSP/PR; e, Leandro, Domingos Ribeiro da Silva, insc. no CPF/MF Nº 028.823.729-30 e port. da CI. RG Nº 5.800.780-3-SSP/PR, ambos qualificados na referida Escritura; VENDE à "SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA", pessoa jurídica de direito Privado, insc. no CNPJ Nº 06.149.288/0001-47, com sede na Rodovia BR 272 - KM 03, Parque Industrial, na cidade de Iporã-Pr, representado por seu sócio administrador Otacilio Zilotti, insc. no CPF/MF Nº 116.899.439-04 e port. da CI. RG Nº 452.925-SSP/PR, qualificado na referida Escritura; pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sem condições, o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA. A Outorgada compradora se compromete a respeitar e cumprir o Termo de Responsabilidade e Conservação de Florestas e o Termo de Compromisso para Restauração de Florestas, objeto das AV-01 e 02. OBS:- GUIA/ITBI Nº 3.232/04, no valor de R\$ 2.400,00 quitada; Certidão Negativa Nº 325/2004 de 10.08.2004, ambas exp. pela Prefeitura Municipal de Matelândia-Pr; Gr-Funrejus de 09.08.2004, no valor de R\$ 240,00 quitada; CCIR/INCRA 2000/2001/2002 Nº 8160190590131; Certidão Negativa de Distribuição, datada de 23.07.2004; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF Nº 2004072314385656173302; exp. pela CEF. aos 23.07.2004; Certidão Negativa de Débitos Ambientais Nº 250206, exp. pelo IAP. aos 02.08.2004; Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa Nº 005382004-14021050; exp. pelo INSS. aos 12.05.2005; Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeito de Negativa Nº 0166.ACD4.02DF.3F72; aos 14.04.04; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural Nº 97A4.0F2D.9672.B3CC; aos 10.08.04; todas exp. eletronicamente via Internet; NIRF Nº 6.784.802-8; Certidão Quanto à Dívida Ativa da União - Negativa Nº 1DF6.B47A.DA04.CCA9; exp. via Internet aos 10.08.04; Certidão Positiva de Débitos de Tributos Estaduais com Efeitos de Negativa Nº 1480136-17, exp., pela Secretaria da Receita do Estado - AR. Medianeira, aos 27.07.04; C/R\$-452,76 - VRC-4.312,00. DOU FÉ. Matelândia, 10 de Agosto de 2004. Belincanta - Oficial.

CERTIDÃO

Certifico nos termos do parágrafo 1º, Art. 19 da Lei nº. 6.015 de 31/12/73, alterado p/ Lei nº. 6.216 de 30/08/75, que a presente FOTOCOPIA é a reprodução fiel da Matrícula nº. 12.732 - que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como prova de um.

NADA MAIS - O referido é verdade e dou fé.
Matelândia, 04 de Dezembro de 2006.

Belincanta
OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

MATELANDIA - PARANÁ

BRIGIDA APARECIDA PEREIRA LIMA

— OFICIAL —

C.P.F. 615.556.659-34

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

MATRÍCULA N.º - 12.732 -

RUBRICA

Line

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Consta o LOTE RURAL Nº 01-G (Um-G), - Subdivisão do Lote Rural nº 01-Remanescente, do - 2º polígono, da Gleba Iguaçu, situado neste Município e Comarca, com a área de 6.436,32 M2. (Seis mil, quatrocentos e trinta e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados). nos seguintes limites e confrontações: ao NORTE: limita-se com parte do Lote Remanescente denominado Lote Rural nº 01-H, medindo 138,00 metros; ao SUL: limita-se com o Lote Rural nº 1-H, do mesmo polígono e gleba, medindo 138,00 metros; a LESTE: limita-se com parte do Lote Remanescente, medindo 46,64 metros, e ao OESTE: limita-se com a BR-277, medindo 46,64 metros. Tudo conforme mapa, memorial descritivo, e anuência do IAP., pelo ofício nº 55/94 concordando com a mesma, o qual fica cópia arquivada neste ofício.-

REGISTRO ANTERIOR:- AV-1, da Matrícula nº 12.682, deste ofício.

PROPRIETÁRIO:- "GARIBALDI BATISTA DE CAMARGO", brasileiro, casa do, agricultor, portador da CI RG. nº 1.324.305-Pr., edo CPF/MF. nº 044.506.470-68, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca. DOU FÉ. Matelândia, 15/08/94. *Garibaldi* oficial.-

AV-1/12732 - prot. nº 43.522:- Conforme Termo de Responsabilidade de Conservação de floresta, datado de 13/junho/1.994, do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento florestal- Delegacia Estadual do IBDF., no Estado do Paraná, o proprietária da área de 6.436,32 M2., do Imóvel da presente Matrícula, DECLARA perante autoridade florestal -- que também assina este termo, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 0,13 hectares, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites descritos no referido termo, fica -- gravada como de utilização limitada, a não ser mediante autorização do IBDF., devendo ser conservada uma área de 0,13 Ha., como reserva mínima de propriedade, conforme croqui e TCRF., em anexo, arquivados neste ofício. DOU FÉ. Matelândia, 16 de agosto de 1.994. *Garibaldi* oficial
Custas - VRC-60,000:-

AV-2/12732 - prot. nº 43.523:- Conforme Termo de Compromisso para Restauração de Florestas, datado de 13/junho/1.994, o Sr. "GARIBALDI BATISTA DE CAMARGO" qualificado nesta Matrícula, COMPROMETE-SE com o IAP., Instituto Ambiental do Paraná, a efetuar o plantio de essências nativas, num total de 150 mudas, equivalentes a 0,13 hectares no Imóvel objeto da presente Matrícula, determinada em croqui anexo, - não podendo ser objeto de qualquer tipo de exploração. O reflorestamento da área de reserva Legal. Espaçamento: 3X3 m. A restauração deverá ocorrer em 1 ano, a contar da data do Termo. DOU FÉ. Matelândia, 16 de agosto de 1.994. *Garibaldi* oficial. C/VRC-60,000.-

R-3/12732 - prot. nº 43.587:- por escritura pública de compra e venda, lavrada em 19/agosto/1.994, às fls. 190/191, do Livro nº. 56-N, do Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, "GARIBALDI BATISTA DE CAMARGO", qualificado nesta Matrícula, e sua esposa Eli Ortiz Brum de Camargo, do lar, portadora da CI RG. nº 1.324.306-pr., e do CPF/MF. nº 829.761.209-00, "VENDEM" à "INDUSTRIA E COMERCIO DE LATICINIOS AGROLAT LTDA", pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rodovia BR-277, Km 656, sentido à Vila Agro Cafeeira, neste Município e Comarca, inscrita no CGC/MF. nº 86.814.456/0001-00, representada por seu sócio-gerente, Sr. Cicero Ribeiro, qualificado na referida escritura, portador da CI RG. nº 1.482.217-8-pr., e do CPF/MF. nº 255.526.519-87, pelo preço de R\$-1.000,00 (Um mil reais), sem condições o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, que destina-se à Indústria e Comércio de Laticínios, a destinação da mesma é para fins não agrícolas, conforme Autuação do INCRA. nº 131/94, de 03/08/94, assinado pelo Superintendente Estadual do Incra, Sr. José Antonio de Souza Filho, na cidade de Curitiba-pr., Obs:- T. Inter-vivos, DAM/ITBI. soh.-

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº
12.732

CONTINUAÇÃO

1.481/94, de 17/08/94, no valor de R\$-20,00. INCRA. nº 721 123 025 089 -4. Cert. Neg. do IAP/ERCAS. nº 1.529/94. O ora comprador declara ter conhecimento e aceita o Termo de Responsabilidade de conservação de floresta, registrada no AV-1, desta Matrícula, e também do termo de compromisso de Restauração de Floresta, registrado no AV-2, desta Matrícula. DOU FÉ. Matelândia, 01 de setembro de 1.994. *[Assinatura]* Oficial. - Custas - VRC 585,000.-

R-4/12732 - Prot. Nº 46.652(16.10.96):-HIPOTECADO em "1º GRAU" ao BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL -BRDE., agência de Curitiba-Pr., o Imóvel Objeto da Presente Matrícula, pela CCI.- Nº PR-8883/BNDES-AUTOMÁTICO-FIXO, no valor de R\$-367.000,00 (Trezentos e Sessenta e Sete Mil Reais), com vencimento para 15 de outubro de 2001 (Dois Mil e Um). Crédito deferido para a finalidade descrita no Penhor registrado sob Nº 13.505 no Livro Nº 3-Aux., deste Ofício. Juros e demais condições, estão descritos na referida Cédula. OBS:- Dispensada a apresentação do INCRA. por se tratar de área sujeita aos impostos Municipais, conforme Declaração expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/10/96; Cert. Neg. do IAP/ERFOZ Nº 577/96, de 15.10.96; - Cert. Neg. Municipal Nº 348/96, exp. pela Pref. desta cidade, aos 26.09.96; Cert. Neg. de Dívida Ativa de Tributos Estaduais Nº 13.12708/96, exp. pela AR. de Medianeira-Pr., aos 16.09.96; Cert. de Quitação de /- Tributos e Contribuições Federais Nº E-0:491.019, exp. pela ARF/Medianeira-Pr., aos 26.09.96; e Nº E-0.485.957, exp. pela IRF/Sta. Helena-Pr. aos 24.09.96, Cert. Neg. de Débito (CND) do INSS. Série "G" Ns. 149760 e 149761, exp. pela Ag. do INSS. na cidade de Foz do Iguaçu-Pr., em 16.09.96. DOU FÉ. Matelândia, 16 de outubro de 1.996. *[Assinatura]* Empreg. Jur. C/VRC-4,312,00.-

R-5/12732 - Prot. Nº 46.692(23.10.96):-HIPOTECADO em "2º GRAU" ao BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., agência de Curitiba-Pr., o Imóvel Objeto da Presente Matrícula, pela CCI.- Nº PR-8884/BNDES-AUTOMÁTICO-GIRO, no valor de R\$-110.100,00 (Cento e Dez Mil e Cem Reais), com vencimento para 15 de outubro de 2001. Crédito deferido para o fim descrito no Penhor registrado sob Nº 13.528, Livro Nº 3-Aux., deste Ofício. Juros e demais condições, estão descritos na referida Cédula. OBS:- Dispensada a apresentação do INCRA. por se tratar de área sujeita aos impostos municipais, conforme Declaração expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11.10.96. Cert. Neg. do IAP/ERFOZ Nº 577/96, de 15.10.96; Cert. Neg. Municipal Nº 348/96, expedida pela Pref. Municipal desta cidade, aos 26.09.96; Cert. Neg. de Dívida Ativa de Tributos Estaduais Nº 13.12708/96, exp. pela AR. de Medianeira-Pr., aos 16.09.96; Cert. de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Nº E-0.491.019, exp. pela ARF/Medianeira-Pr., aos 26.09.96, e Nº E-0.485.957, exp. pela IRF/Sta. Helena-Pr., aos 24.09.96, Cert. Neg. de Débito -CND- Série "G" Ns. 149760 e 149761, exp. pela Agência do INSS. na cidade de Foz do Iguaçu-Pr., aos 16.09.96. DOU FÉ. Matelândia, 16 de outubro de 1.996. *[Assinatura]* Empreg. Jur. C/VRC-4,312,00.-

AV-6/12732 - Prot. Nº 49.932(18.01.99):-Procede-se a presente Averbação, de acordo com Requerimento da proprietária, Indústria e Comércio de Laticínios Agrolat Ltda., de 14.01.99, representada por seu sócio-gerente, Sr. Zenildo Pedro dos Santos, port. do CPF/MF. Nº 388.485.979-04, para fazer constar sobre o Imóvel Objeto da // Presente Matrícula, UMA CONSTRUÇÃO em alvenaria para fins industriais com área edificada de 608,57 Metros Quadrados, conforme Projeto Arquitetônico do Enge Civil Mauricio Campos Orasmo, CREA/PR. Nº 5788-D, Executor Enge Civil Almir Luiz D'Agostini, CREA/PR. Nº 24.849-D, ART. Nº 1091886 e 1115683; Certidão Negativa de Débito (CND) Série I, Nº 154.886, exp. pela Ag. do INSS em Foz do Iguaçu-Pr., aos 20.11.98; Licença de Construção-ALVARÁ Nº 004/95; HABITE-SE, ambos exp. pela Prefeitura Municipal desta cidade, todos arquivados neste Ofício. Atribuído a referida obra, o valor de R\$-280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais) DOU FÉ. Matelândia, 18 de janeiro de 1.999. *[Assinatura]* Of. C/VRC 2,156,00.-

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
MATELÂNDIA - PARANÁ

José Sérgio de Lima
OFICIAL

CPF 275.006.759-68

FICHA

=02=

RUBRICA

Lima

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 12.732

AV-7/12732 - Prot. Nº 49.933(18.01.99):-Procede-se a presente Averbacão, de acordo com Requerimento da proprietária, Indústria e Comércio de Laticínios Agrolat Ltda., de 14.01.99, representada por seu sócio-gerente, Sr. Zenildo Pedro dos Santos, port. do CPF/MF. Nº 388.485.979-04, para fazer constar sobre o Imóvel Objeto da presente Matrícula, a AMPLIAÇÃO à construção constante na AV-6 da presente, em alvenaria, com área edificada de 203,50 Metros Quadrados, conf. o Projeto Arquitetônico do Engº Civil, Mauricio Campos Orasmo, CREA/PR 5788-D, Executor Engº Civil Almir Luiz D'Agostini, CREA/PR. Nº 24.849-D, ART. Ns. 1556140 e 2112509; Certidão Negativa de Débito (CND) Série I, Nº 154.886, exp. pela Ag. do INSS. em Foz do Iguaçu-Pr. aos 20.11.98, Licença de Construção - ALVARÁ Nº 004/95; HABITE-SE, ambos exp. pela Prefeitura Municipal desta cidade. Atribuído à referida obra, o valor de R\$-83.000,00 (oitenta e Três Mil Reais). Todos os documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. DOU FÉ. Matelândia, 18 de janeiro de 1.999. *Assinatura* Oficial. C/VRC-2,156,00.

AV-8/12.732(52.264(04.09.2000)):-Por Aditivo de Re-Ratificação, datado de 25.07.2000, o Financiador e a Financiada, resolveram - RETIFICAR a CCI. registrada no R-4 da presente, onde o Credor BRDE. e concede à Devedora/Emitente, um Reescalonamento do saldo devedor vincendo e de parte das parcelas vencidas da citada cédula, conforme segue: a)Saldo Dev. dor vincendo de R\$-358.068,94, na data-base de 15/05/2000; b-)Parte das parcelas vencidas de 15/02/2000 a 15/05/2000, no montante de R\$-35.394,18, calculados para data-base de 12/06/2000, calculados para data-base de 12/06/2000; c-)O valor de R\$-4.976,16, ref. à parte não refinanciada, será atualizada pelos mesmos encargos da Cédula ora aditada, e pela na assinatura do aditivo; GARANTIAS REAIS:-permanecem inalteradas: LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:-Fica liberado o aval de Túlio Ferreira Martins. INCLUSÃO DE GARANTIA FIDEJUSSÓRIA: Inclui-se por meio do Aditivo, o aval de Leandro Domingos Ribeiro da Silva; Juros e pagamentos estão descritos no Aditivo e na AV-6085, no Livro 3 de Regº Aux., sob Nº 13.505, deste Ofício, RATIFICAM-SE, todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo. C/R\$-1,125 - VRC-15,00. DOU FÉ. Matelândia, 04 de setembro de 2.000. =/=
Assinatura - Empregada Juramentada.

AV-9/12.732 - Prot. Nº.56.134(26.08.2002):-Por Aditivo de Re-Ratificação celebrado em Curitiba, aos 02.08.02, o Financiador e o Financiado resolveram Aditar a CCI. registrada no R-4 da presente, de acordo com os termos: I-)O emitente confessa a dívida no valor de - R\$-442.017,93(Quatrocentos e quarenta e dois mil, dezessete reais e noventa e três centavos), saldo total devedor vencido e vincendo da / Cédula ora aditada. II)Encargos: (permanecem inalterados) III-)Pagamento: (75) prestações mensais e sucessivas, cada qual delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. venc. a primeira em 15/08/2002 e a última em decorrência do estabelecido acima, o vencimento da Cédula aditada passa a ser em 15/outubro/2008. Todas as demais alterações feitas estão descritas no Aditivo averbado na AV. 6.289, Registro 13.505 Livro 3 de Reg. Aux. deste Ofício. Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo Aditivo arquivado nesta Serventia. C/R\$-5,00 - VRC-66,60. DOU FÉ. Matelândia, 26 de agosto de -72.002. *Assinatura* - Empregada Juramentada.

AV-10/12.732 - Prot. Nº. 56.135(26.08.2002):-Por Aditivo de Re-Ratificação celebrado em Curitiba, aos 02.08.02 o Financiador e Financiado resolveram aditar a CCI. registrada no R-5 da presente, de acordo com os termos seguintes: I-)O emitente confessa a dívida no valor total de R\$-100.647,52(Cem mil, Seiscentos e quarenta e sete mil quinhentos e cinquenta e dois centavos), saldo devedor vencido e vincendo da Cédula ora aditada. II-) Engargos:- (Permanecem inalterados) III-)Pagamento: (63) prestações mensais e sucessivas, cada qual delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo nº de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo o primeiro em 15/08/2002 e o ultimo em 15/outubro/2007. Fica prorrogado o vencimento da - Cédula ora aditada em decorrência do estabelecido acima, para 15/10/007

CONTINUA NO VERSO

Todas as demais alterações feitas estão descritas no Aditivo, averbado na AV-6.290 no Regº 13.528 Livro Nº. 3 de Regº Aux. deste Ofício. Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo referido Aditivo. C/R\$-5,00 - VRC-66,60. DOU FÉ. Matelândia, 26 de agosto de 2.002. Matelândia - Empregada Juramentada.

AV-11/12.732 - Prot. Nº. 59.599(04.06.2004):- Por Aditivo Cedral Nº. 05, celebrado na cidade de Curitiba-Pr., aos 27.05.04, o Financiador e a Financiada, resolveram Retificar a CCI. Nº. 8.883/BNDES-AUTOMATICO-FIXO, Registrada no R-4, e Aditada nos AVs-8, 9, da presente, para LIBERAR o Imóvel desta Matrícula, da Hipoteca de 1º. Grau constante da citada Cédula. Ratificam-se, todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo Aditivo arquivado neste Ofício. C/R\$-8,30 - VRC-60,00. DOU FÉ. Matelândia, 04 de Junho de 2004. Matelândia - Empregada Juramentada.

AV-12/12.732 - Prot. Nº. 59.599(04.06.2004):- Por Aditivo Cedral Nº. 04, celebrado na cidade de Curitiba-Pr., aos 27.05.04, o Financiador e a Financiada, resolveram Retificar a CCI. Nº. 8.884/BNDES-AUTOMATICO-FIXO, Registrada no R-5, e Aditada no AV-10, da presente, para LIBERAR o Imóvel desta Matrícula, da Hipoteca de 2º. Grau constante da citada Cédula. Ratificam-se, todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo Aditivo arquivado neste Ofício. C/R\$-8,30 - VRC-60,00. DOU FÉ. Matelândia, 04 de Junho de 2004. Matelândia - Empregada Juramentada.

R-13/12.732 - Prot. Nº 60.003 (10.08.2004):- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Fls. 190/192, Livro Nº 13-E, do Serviço Notarial e Registral do Município e Comarca de Iporã-Pr, aos 06.08.2004; **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS AGROLAT LTDA**, qualificada no R-3 da presente, representada por seus sócios administradores Cícero Ribeiro, insc. no CPF/MF Nº 255.526.519-87 e port. da CI. RG Nº 1.097.999-4-SSP/PR; e, Leandro, Domingos Ribeiro da Silva, insc. no CPF/MF Nº 028.823.729-30 e port. da CI. RG Nº 5.800.780-3-SSP/PR, ambos qualificados na referida Escritura; VENDE à **"SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA"**, pessoa jurídica de direito Privado, insc. no CNPJ Nº 06.149.288/0001-47, com sede na Rodovia BR 272 - KMº03, Parque Industrial, na cidade de Iporã-Pr, representado por seu sócio administrador Otacilio Zilotti, insc. no CPF/MF Nº 116.899.439-04 e port. da CI. RG Nº 452.925-SSP/PR, qualificado na referida Escritura; pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sem condições, o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA. A Outorgada compradora se compromete a respeitar e cumprir o Termo de Responsabilidade e Conservação de Florestas e o Termo de Compromisso para Restauração de Florestas, objeto das AV-01 e 02. OBS:- GUIA/ITBI Nº 3.232/04, no valor de R\$ 2.400,00 quitada; Certidão Negativa Nº 325/2004 de 10.08.2004, ambas exp. pela Prefeitura Municipal de Matelândia-Pr; Gr-Funrejus de 09.08.2004, no valor de R\$ 240,00 quitada; CCIR/INCRA 2000/2001/2002 Nº 8160190590131; Certidão Negativa de Distribuição, datada de 23.07.2004; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF Nº 2004072314385656173302; exp. pela CEF. aos 23.07.2004; Certidão Negativa de Débitos Ambientais Nº 250208, exp. pelo IAP. aos 02.08.2004; Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa Nº 005382004-14021050; exp. pelo INSS. aos 12.05.2005; Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeito de Negativa Nº 0166.ACD4.02DF.3F72; aos 14.04.04; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural Nº 97A4.0F2D.9672.B3CC; aos 10.08.04; todas exp. eletronicamente via Internet; NIRF Nº 6.784.802-8; Certidão Quanto à Dívida Ativa da União - Negativa Nº 1DF6.B47A.DA04.CCA9; exp. via Internet aos 10.08.04; Certidão Positiva de Débitos de Tributos Estaduais com Efeitos de Negativa Nº 1480136-17, exp., pela Secretaria da Receita do Estado - AR. Medianeira, aos 27.07.04; C/R\$-452,76 - VRC-4.312,00. DOU FÉ. Matelândia, 10 de Agosto de 2004. Matelândia - Oficial.

AV-14-12.732 - Protocolo nº 88.346, de 06 de abril de 2015

URBANIZAÇÃO. Atendendo ao requerimento feito em Matelândia-PR aos 26 de março de 2015, acompanhado de Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Matelândia-PR aos 25-03-2015, e, em harmonia com a Lei (municipal) nº 2321/2011, procede-se este ato para constar que o imóvel desta matrícula está localizado dentro do perímetro urbano deste município e Comarca de Matelândia-PR. C/R\$52,60 - VRC315. Em, 04 de maio de 2015. Oficial Matelândia

ROBERTO AVILA OTTE
-- OFICIAL --

MATRÍCULA Nº 12.732

RUBRICA

AV-15-12.732 - Protocolo nº.101.820 de 19 de dezembro de 2019.

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Pelo requerimento firmado por Otacilio Zilotti, inscrito no CPF nº 116.899.439-04, administrador da proprietária São Leopoldo Alimentos Ltda, datado e assinado aos 08 de novembro de 2019, com firma reconhecida, procedi a presente averbação de Retificação Administrativa Registral, nos termos do Art. 213, I "b", da Lei 6.015/73, para constar a Retificação Administrativa do imóvel denominado Lote rural urbanizado nº.01-G - distrito de Agro Cafeeira, nesta Comarca de Matelândia-PR, constituído sobre o imóvel objeto desta matrícula, visando a indicação ou atualização de confrontações, instruída com planta e memorial descritivo que demonstram o formato da área, assinado pelo técnico responsável, engenheiro civil - Eliezer Barboza Garcez - CREA-PR 126400-D, com prova de anotação de responsabilidade técnica no Conselho competente ART nº.1720195383404, quitada aos 06/11/2019; o imóvel passa a ter a seguinte descrição: Imóvel: Lote rural urbanizado nº.01-G - localizado no distrito de Agro Cafeeira neste município e Comarca de Matelândia-PR, com a área de 6.436,32m², contendo as seguintes divisas e confrontações: "Norte: por uma linha reta com 138,00 metros de extensão, confrontando com o lote nº 02-B da quadra nº 01 e com a Rua Vergilio Gasparin; ao Sul: Por uma linha reta com 138,00 metros de extensão, confrontando com o lote rural urbanizado n 01-H; ao Leste: Por uma linha reta com 46,64 metros de extensão, confrontando com o lote rural nº 01-F; e, ao Oeste: Por uma linha reta com 46,64 metros de extensão, confrontando com a BR 277. Funrejus isento (art. 3º, inciso VII, b, item 9 da Lei 12.216/98). Emolumentos: averbação R\$.11,58 /VRCext 60 - Funrejus 25%-R\$.2,89 - Fadep R\$1,22. ISS R\$0,73. Selo (Funarpen) R\$4,67. Matelândia, 03 de janeiro de 2020. Escrevente Substituta _____ / Franciane De Carli Zilioli.

AV-16-12.732 - Protocolo nº 103.547 de 16 de julho de 2020.

Subdivisão - Nos termos do requerimento datado de 08 de outubro de 2019, firmado por São Leopoldo Alimentos Ltda, representada por seu sócio gerente sr. Otacilio Zilotti/CPF nº 116.899.439-04, com firma reconhecida, acompanhado de plantas e memoriais descritivos elaborados pelo responsável técnico, engenheiro civil - Eliezer Barboza Garcez - CREA-PR sob nº 126400-D; ART 20151942287, quitada aos 11/05/2015, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi subdividido passando a constituir os imóveis: LOTE URBANIZADO nº 01-G-1, com área de 932,80 metros quadrados e LOTE URBANIZADO nº 01-G-2 com área de 5.503,52 metros quadrados, com novos limites e confrontações. Declaração emitida aos 08/10/2019 pelo Município de Matelândia-PR. Funrejus isento (art.3º, inciso VII, b, item 09 da Lei 12216/98). Emolumentos: averbação 60VRCext/ R\$11,58 - Funrejus 25%-R\$2,89. Fundep R\$0,57. ISS R\$0,34. Matelândia, 29 de julho de 2020. Escrevente Substituta _____ / Franciane De Carli Zilioli.

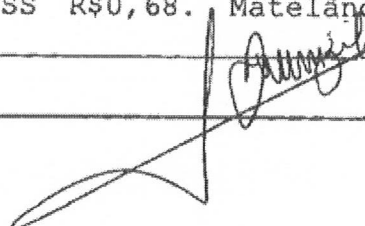
AV-17-12.732 - Protocolo nº 103.547 de 16 de julho de 2020.

Encerramento e abertura de matrículas - Tendo em vista a subdivisão do imóvel da presente matrícula, em Lotes urbanizados nºs 01-G-1 e 01-G-2, conforme descrito na averbação acima, foram abertas as matrículas

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº 12.732

nºs 25.930 e 25.931, para referidos imóveis, e consequentemente fica ENCERRADA a presente matrícula. Funrejus isento (art.3º, inciso VII, b, item 09 da Lei 12216/98). Emolumentos: averbação 60VRCext/ R\$11,58 - Funrejus 25%-R\$2,89. Abertura da matrícula nº25.930: 30VRCext/R\$5,79 - Funrejus 25%-R\$1,44. Abertura da matrícula nº 25.931: 30VRC/R\$5,79 - Funrejus 25%-R\$1,44. Fundep R\$1,13. ISS R\$0,68. Matelândia, 29 de julho de 2020. Escrevente Substituta _____ Franciane De Carli Zilioli.



ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE MATELÂNDIA, ESTADO DO PARANÁ.

Protocolo 104.441 e 104.442/2021.

SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob n.º 06.149.288/0003-09, com sede na Rodovia BR 277, KM 658, Distrito Agro Cafeeira, no município de Matelândia, Estado do Paraná, representado por seu sócio-gerente OTACILIO ZILOTTI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 116.899.439-04, residente e domiciliado na Cidade de Iporã, Estado do Paraná, vem com o devido respeito e acatamento, apresentar e requer o que segue:

I – DOS FATOS

A empresa São Leopoldo apresentou requerimento, protocolo n.º 104.601, objetivando a formalização de permuta de imóveis, entre a São Leopoldo e o Município de Matelândia, conforme descrito no Requerimento citado,.

Ocorre que de acordo com parecer jurídico n.º 136/2021, exarado pela Douta Procuradora Jurídica desse Município, foi negado seguimento a permuta, sob alegação de que existe uma ação contra a antiga proprietária do imóvel, onde hoje se situa a empresa São Leopoldo Alimentos, autos n.º 383-49.2013.8.16-0115.

Antes de pautar sobre o supradito parecer Jurídico entende por bem discorrer sobre a empresa São Leopoldo, tornando-a conhecida, pois julga



melhor, quem melhor conhece. Para aplinar veredas, elucidar as alegações infundadas, e concepções estranhas passa a enfocar a São Leopoldo.

I - A EMPRESA

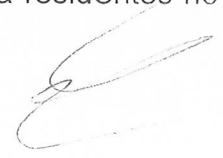
A empresa São Leopoldo Alimentos, encontra-se no ramo de Laticínios desde 1994, com sede no município de Iporã-PR.

Tendo em data de 16/07/2004, adquirido, por compra, da empresa Industria e Comércio de Laticínios Agrolat Ltda., as instalações, com uma construção de 812,07 metros quadrados e as áreas de terras correspondentes imóveis, conforme se verifica pelo contrato, que ora exhibe e pelas matrículas 12.683 e 12.732, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Matelândia-PR.(docs. anexos)

A empresa São Leopoldo Alimentos tem por atividade, o ramo de Queijaria, produzindo, nessa unidade, os queijos: Prato, Mussarela, Minas Padrão, Parmesão, Montanhês, creme de leite e creme de soro entre outros, para tanto promove a coleta de leite *in natura*, por compra, deste município de Matelândia e nos municípios da região, tendo chegando a uma captação, antes da pandemia, de 90.000 (noventa mil litros) dia, hoje conta com aproximadamente 2.000.000 (dois milhões) de litros de leite mês, injetando no Município de Matelândia e na região mais de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais) mensais, conforme documento em anexo, contribuindo assim com o desenvolvimento de Matelândia e região.

A São Leopoldo Alimentos hoje, mesmo em tempo de Pandemia, conta com aproximadamente 30 (trinta) funcionários diretos, além de prestadores de serviços eventuais, tais como: eletricitas, mecânicos, técnico em informática e eletrônica, emprestando, assim sua colaboração com a geração de empregos diretos e indiretos, bem como com técnicos de outros estados que, em Matelândia tomam suas refeições e se hospedam e abastecem seus carros.

O transporte de leite das propriedades rurais, para a indústria São Leopoldo é feito por Fretistas terceirizados desse município, perfazendo cerca de 20 (vinte) pessoas entre motoristas e auxiliares, que são em sua maioria residentes no município de Matelândia.



A nossa assistência aos produtores é impar na região, contamos com médicos veterinários, engenheiros agrônomos, técnicos agrícolas, que praticam visitas constantes aos produtores, melhorando a qualidade e aumentando o volume do leite produzido. Disponibiliza técnico para realizar revisão das ordenhadeiras, vez ou outra substituindo “teteiras” e mangueiras a custo zero aos produtores.

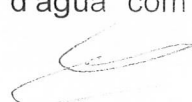
Dados os fatos expostos forçoso é concluir que a São Leopoldo é uma empresa sólida, que traz resultados onde se encontra estabelecida. E com certeza está apresentando ao município muito mais que seria esperável da sua antecessora.

II) DAS AMPLIAÇÕES

Quando da compra realizada em 16/07/2004, pela empresa São Leopoldo, a unidade industrial contava com uma construção em alvenaria para fins industriais com área de 608,57 metros quadrados, Av-06 matrícula 12.372, bem como uma ampliação de 203,50 metros quadrados, AV-07 da referida matrícula, portanto á época da compra a unidade industrial contava com 812,07 metros quadrados.

Lembrando que de acordo com o contrato de compra e venda em anexo, a São Leopoldo Alimentos adquiriu a Unidade industrial, assim denominada, contendo os imóveis lote rural 01-H, matrícula n.º 12.683 e lote rural 01-G, matrícula 12.732, devidamente registrados no CRI de Matelândia-PR.

Por ocasião da compra a área construída estava limitada a um posto de recebimento, com envase de “leite barriga mole” e uma sala de fabricação modesta, destinada a fabricação de alguns produtos lácteos. Com o passar do tempo e o aumento da captação de leite a São Leopoldo, demoliu a maior parte da construção existente, edificando 04 (quatro) câmaras frias, um amplo laboratório de análise, reformou totalmente a pequena área remanescente da primitiva construção, elaborou uma ampla e coberta plataforma para recebimento de leite, construiu uma barracão onde instalou uma caldeira de 4,000 quilos de vapor hora, construiu sala de recepção e descanso dos motoristas, instalou uma balança Toledo com capacidade para 135.000 quilos para pesagem de seus produtos, construiu pátio para estacionamento de veículos de clientes e funcionários; o asfaltou a pista de rolamento interna, perfurou mais um poço e instalou uma caixa d’água com



capacidade de 130.000 litros, entre outras obras, que é de conhecimento deste município, onde os projetos arquitetônicos, hidráulicos, elétricos entre outros pertinentes, que este município, sequer recebeu em protocolo.

Conforme acima exposto a São Leopoldo buscando adequar suas instalações a nova tecnologia de laticínios demoliu, por inadequada, grande parte da área anteriormente construída, ampliando a área construída para 2.631,43 metros quadrados, conforme segue:

- 1.304,64 metros quadrados, Sala de Fabricação;
- 144,90 metros quadrados, Escritório;
- 403,76m.quadrados:Refeitório, Vestiário e Sala de maquinas;
- 53,81 metros quadrados, Sala de Caldeira;
- 27,81 metros quadrados, Sala dos Freteiros e Sala de Balança;
- 259,00 metros quadrados, Balança;
- 53,81 metros quadrados, Carregamento Soro;
- 324,00 metros quadrados, Estacionamento interno;
- 60,00 metros quadrados, Estacionamento Visitantes.

Portanto, conforme se verifica a empresa São Leopoldo nestes últimos anos veem investindo “pesado” neste município de Matelândia, quando adquiriu em 2004 contava com pouco mais de 800,00 metros quadrados e hoje já conta com mais de 2.600,00 metros quadrados de construção, sempre acreditando e compactuando do crescimento deste esmerado município.

III – DO PARECER JURÍDICO

Por desconhecimento da integridade dos fatos a nobre Procuradora do Município quando de seu parecer opinou pela negativa da escritura da parte permutada á empresa, pautando pela espera de trânsito em julgado dos Autos de n.º 383-49-2013.8.16.0115 da Vara da Fazenda Pública de Matelândia-PR. feito que a São Leopoldo não é parte. Além do que a escritura de um pedaço de terra a mais em nome dela ampliaria a segurança dos eventuais direito que o município teria em a receber.



O feito a que se refere a nobre procuradora trata-se de uma ação onde se busca verificar se houve a utilização dos materiais doados pela Municipalidade com a construção de uma edificação de 545,25 metros quadrados, segundo cláusula segunda do contrato particular de doação datado de 25/01/1995.

Ora a matrícula n.º 12.732, juntada ao requerimento de permuta consta uma construção de 608,57 metros quadrados, Averbação 06, com data de 18/01/1999, bem como uma ampliação de 203,50 metros quadrados, Averbação 07, com mesma data.

Ademais, conforme se observa pelas Averbações 06 e 07, as construções foram realizadas no ano de 1.995 conforme se verifica pela Licença de construção – Alvará 004/95 e habite-se, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Matelândia.

Portanto o objeto da ação encontra-se pautado se a antiga proprietária cumpriu com o pactuado no contrato particular de doação, da simples análise dos autos verifica-se que houve o cumprimento integral das exigências, tais como a construção de mais de 800,00 metros quadrados de edificação.

Por outro lado observa-se pela Escritura Pública de Doação datada de 25/06/1996, que este município doou por escritura pública, sem restrições a antiga proprietária, por ter está cumprido todas as exigências do contrato de doação, de acordo com cláusula décima primeira, como também se verifica que a matrícula n.º 12.683, do Lote Rural 01-H, não se encontra qualquer menção a doação, ou mesmo a falta de cumprimento de alguma exigência, constando na mesma SEM CONDIÇÕES, ou seja livre e desimpedida.

Por dever ressaltar, mais uma vez, que a empresa São Leopoldo comprou duas áreas de terras uma a que fora doada pelo município o fora sem qualquer gravame público, logo poderia, por qualquer forma ser alienada.

A São Leopoldo triplicou a área de construção, mantém-se em funcionamento desde a compra ocorrida em 2014, repetindo, possui aproximada 30 (trinta) funcionários diretos, possui aproximadamente 20 (vinte) pessoas entre



Freteiros e Ajudantes terceirizados que prestam serviços diários, bem como vários outros prestadores de mão de obra, que sempre são buscadas no município.

Sem contar com os valores pagos aos produtores rurais que entregam sua produção diária a empresa São Leopoldo, que sempre receberam e recebem em dia e com preços justos de mercado.

IV- DA COMPRA E VENDA

De acordo com o descrito acima a São Leopoldo adquiriu por compra na data de 16/07/2004, conforme contrato de compra e venda em anexo, a unidade industrial que se encontrava instalada no local, contendo além das construções e instalações, os imóveis: Lote Rural 01-H, matrícula n.º 12.683 e Lote Rural 01-G, matrícula 12.732, devidamente registrados no CRI de Matelândia-PR.

O Lote Rural 01-G, matrícula 12.732 foi transferido por escritura pública em 06/08/2004 e registrado em 10/08/2004, conforme se observa na matrícula em anexo ao pedido inicial.

O Lote Rural 01-H matrícula n.º 12.683, foi transferido por escritura pública em 24/06/2010, devido a questões que aqui não se cabe questionar.

Conforme se observa em anexo, a São Leopoldo buscou através de certidões junto a este Município e ao Registro de Imóveis para verificar se havia alguma pendência junto a matrícula, bem como a prefeitura, e não constava nenhum óbice à venda.

A época em visita ao então Prefeito Municipal, este ao longo da conversa agradeceu pelo investimento na cidade, se colocou a inteira disposição para ajudar no que fosse necessário, portanto também não opôs qualquer óbice a venda.

IV. DA BOA-FÉ



De acordo com todo o exposto acima, a empresa São Leopoldo se encontra instalada em Matelândia, mais precisamente no Distrito AgroCafeeira desde junho de 2004, sempre buscando inovar no seu ramo de atuação.

A São Leopoldo adquiriu de boa-fé os imóveis e suas instalações, pagou o preço de mercado, transferiu os imóveis a seu nome, ampliou construções, aumento a captação de leite, transformou um simples ponto de resfriamento, com uma fabricação quase que insignificante, para uma das mais atualizadas fabricas de laticínios do Paraná, buscamos a todo custo pagar o melhor preço pelo leite in natura adquiridos dos produtores rurais.

Frisa, que quando da compra, tanto por contrato de compra e venda, quando da transferência das matrículas, nunca houve nada que impedisse o ato, até mesmo porque todas as matrículas se encontravam livres e desimpedidas, sendo expedido por esta Prefeitura Municipal Certidão Negativa, bem como pela expedição de guia de Recolhimento de ITBI, portanto nada que evitasse a concretização da compra e venda realizada.

A inexistência de eventual impedimento para a transação esta comprovada pela postura do Tabelião que lavrou a escritura e o oficial do Registro Imobiliário que procedeu o registro na matrícula. Qualquer liame impeditivo da venda seria fator determinante para que estes nobres Serventuários da Justiça, deixassem de executar seu ofício.

Assim sendo, é fato de direito que a empresa São Leopoldo é uma terceira de boa-fé, que adquiriu, que pagou, que registrou em seu nome e que se encontra gerando rendas a este Município.

V – DA PERMUTA

Quando o então Prefeito, precisou de uma parte de nossa área de terras, para adequação de uma avenida marginal ao Parque Industrial, a São Leopoldo não apresentou qualquer obstáculo, disponibilizou o necessário, readequando seus planos, colaborando, assim, com o desenvolvido do município e em contrapartida a Município cederia, como de fato cedeu em permuta uma área vizinha.

Permuta já se encontra concretizada de fato, pois a Município edificou na área recebida da São Leopoldo a pretendida avenida, a empresa por sua vez construiu na área de terras recebida, conforme se observa pelas plantas em anexo.

Entre outras edificações a empresa, construiu a base e instalou uma balança, de 135.000 quilos, uma sala de descanso para os freteiros, sala de controle de entrada e saída de veículos, barracão para Caldeira, conforme planta.

O que não era esperável, é que ocorrida a permuta de fato, e após a empresa desmembrar de seu patrimônio a áreas para a realização da permuta este tomasse a postura de não cumprir a contra partida, tal seja, a de outorgar á empresa a documentação que por direito que é devida.

Mesmo após os seus 17 (dezessete) anos de fixação no município, e de sua participação ativa, na sua inteiração social não consegue entender, a razão das dificuldades que lhe estão sendo impostas.

Ocorre que até presente data a referida permuta, não foi efetivamente concretizada, dada a postura do município de não cumprir a sua parte, escriturando a empresa a área de terras que lhe cabe.

V – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme amplamente explanado acima, a empresa SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS, possui atividade neste município de Matelândia-PR, desde 2004, no ramo de Laticínios com recebimento de leite in natura e fabricação de queijos, vem cumprindo ordeiramente com todos seus compromissos legais, realizou reforma e ampliação da área, gera rendas ao município, com pagamento de leite, pagamento de colaboradores, pagamento de freteiros, pagamento de terceiros que prestam serviços, entre outros.

VI – DO PEDIDO

Desta forma, é que se requer ao Senhor Prefeito Municipal de Matelândia, Estado do Paraná:

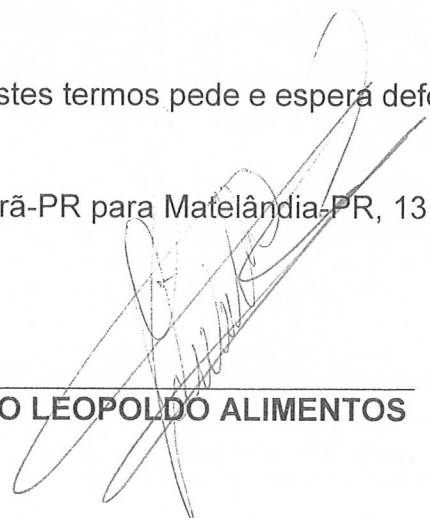


a) Efetivação da obrigação que cabe a município outorgando a empresa requerente a Escritura da Área de terra que por direito lhe pertence. Vez que a empresa já cumpriu sua parte.

b) Extinção dos autos **0000383-49.2013.8.16.0115**, movido perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Matelândia, haja vista, que as causas de pedir dos autos encontram-se vastamente comprovadas com o presente pedido e com os documentos que acompanham. Ou excluída da lide o nome da São Leopoldo.

Nestes termos pede e espera deferimento.

Iporã-PR para Matelândia-PR, 13 de julho de 2021.



SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATELANDIA

Estado do Paraná

Av. Duque de Caxias, 800 - Centro

DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos N° 2522

CADASTRO 2 - 72400	CNPJ/CPF 06.149.288/0003-09	
FINALIDADE FINS DE DIREITO		
RAZÃO SOCIAL/NOME SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA		
SITUADO À: ROD BR 277 KM 658, N° S/N, AGRO CAFEEIRA - CEP: 85887-000 Complemento: AGRO CAFEEIRA		
NOME FANTASIA:		
SITUAÇÃO DO CADASTRO: Normal	INÍCIO DA ATIVIDADE: 14/01/2005	ENCERRAMENTO DA ATIVIDADE:
RAMO DA ATIVIDADE: FABRICAÇÃO DE LATICÍNIOS		
NOME DO REQUERENTE SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA		CNPJ/CPF - REQUERENTE 06149288000309
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE B90C2A33A1DAC920E6436EF415F3E47D		

CERTIFICAMOS, para os devidos fins que o Cadastro acima identificado **NADA** deve aos cofres público Municipal referente a Taxas e Impostos até a presente data.

Ficam reservados os direitos da Fazenda Municipal de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados posteriormente.

A PRESENTE CERTIDÃO TERÁ VALIDADE ATÉ 19/08/2021

Matelândia - PR, 20 de julho de 2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATELANDIA

Estado do Paraná

DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO

Licença de Verificação de Funcionamento

Regular de Estabelecimentos

Cadastro Municipal

72400

De acordo com o despacho exarado pela Secretaria de Fazenda e Orçamento na declaração para fins de inscrição no CADASTRO TÉCNICO ECONÔMICO SOCIAL da Prefeitura Municipal de Matelândia, é concedida a renovação da licença tendo em vista a verificação realizada no Estabelecimento, prevista na Lei nº 1129/98, de 18/12/98, Código Tributário do Município para o estabelecimento infra qualificado, enquanto satisfazer as exigências da Legislação em vigor.

OBS: A presente renovação de licença de verificação de funcionamento regular de estabelecimento, está sendo concedido em caráter precário, podendo a mesma ser tornada sem efeito, se por ventura, no decorrer do exercício a fiscalização da Secretaria de Fazenda e Orçamento, ou da Secretaria de Saúde Pública constatar que o estabelecimento estiver em desacordo com a legislação específica.

RAZÃO SOCIAL

SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA

NOME FANTASIA

ENDEREÇO: ROD BR 277 KM 658, S/N

CEP.: 85887-000

BAIRRO: AGRO CAFEEIRA

COMPLEMENTO: AGRO CAFEEIRA

CNPJ/CPF: 06.149.288/0003-09

INSC. ESTADUAL

RAMO DE ATIVIDADE PRINCIPAL

FABRICAÇÃO DE LATICÍNIOS

INICIO DA ATIVIDADE 14/01/2005

HORÁRIOS

1 - SEGUNDA A SABADO DAS 07:00 ÀS 18:00

OBSERVAÇÕES

PARECER AMBIENTAL Nº 057/2021 VÁLIDA ATÉ 29/03/2022; CONFORME DECRETO Nº 3061/2021 SUSPENSA POR 90 DIAS AS INSPEÇÕES SANITÁRIAS-VALIDADE 05/07/2021.; PARECER JURÍDICO Nº 75/2019 FAVORÁVEL AO ALVARÁ PROVISÓRIO VISTO AGIARDANDO VISTORIA FINAL DOS ROMBEIROS

Prefeitura Municipal de Matelândia, em 20 de julho de 2021

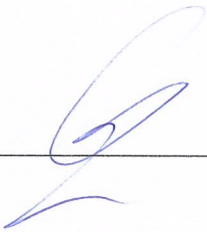
VALIDADE ATÉ: 05/07/2021

MANTER AFIXADO EM LOCAL VISÍVEL

Certidão de Regularidade para o Exercício

Divisão		Quantidade UN	QuantidadeUN	Peso Médio	Preço Médio	Vlr. Total
001-001-001	INDUSTRIA - LEITE IN NATURA - INDUSTRIA	1.990.430,00	0,00	0,00	1,82	3.614.834,44
	Total Geral:	1.990.430,00	0,00	0,00	1,82	3.614.834,44

Filtros Utilizados:		Nomenclatura do Produto: Estoque		
Empresa: 220		Divisão 1:		a Z
Tipo de Movimento: 7150		Divisão 2:		a Z
Tipo de Documento: nee		Divisão 3:		a Z
Serie: 002		Código do Produto: 0		a 999999
Tipo de Data: Data_Estoque		Código do Cadastro: 0		a 999999
Periodo: 01/01/2021	a 31/01/2021	Critério Atz. Valor Unitário: Qtde UND		
Apenas Mov. que Alteram		Opção Valor: Valor Liquido		
Estoque?: Todos		Considerar Subitens: Sim		
Critério Atlz Estoque: Saldo Pri/Aux		Tipo Relatório: S		
Local Estoque: *				



CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE INDUSTRIAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular de venda e compra, de um lado, **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS AGROLAT LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 86.814.456/0001-00, estabelecida às margens da Rodovia BR 277, KM 658, Distrito de Agro Cafeeira, Município de Matelândia, neste ato representada por seu administrador, **Cícero Ribeiro**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF n.º 255.526.519-87 e C.I. RG n.º 1.482.217-8-SSP-PR, de ora em diante denominada de **VENDEDORA** e, de outro lado, **SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 06.149.288/0001-47, estabelecida à Av. Marginal, s/n.º, BR 272, Km 3, Iporã, Pr., neste ato representada por seu administrador, **Dr. Otacílio Zilotti**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional, OAB/PR n.º 6.403 e CPF/MF n.º 116.899.439.04, residente e domiciliado à Av. Duque de Caxias, n.º 769, Centro, Iporã, Pr., de ora em diante denominada de **COMPRADORA**, têm, entre si, como justo e contratado, o que se segue:

1ª - A VENDEDORA é proprietária de uma "Unidade Industrial de beneficiamento de leite" estabelecida às margens da Rodovia BR 277, KM 658, Distrito de Agro Cafeeira, Município de Matelândia, instalada nos imóveis que figuram no CRI da Comarca de Matelândia sob n.ºs 12.683 e 12.732, cujas certidões de inteiro teor em anexo ficam fazendo parte integrante do presente contrato.

§ Único - A Unidade Industrial em questão está composta pelos bens imóveis de matrículas n.º 12.683 e 12.732 registrados no CRI da Comarca de Matelândia, suas respectivas edificações, e os bens móveis que vem relacionados na relação em anexo, cujo documento fica fazendo parte integrante do presente instrumento.

2ª - Através do presente instrumento, a VENDEDORA vende para a COMPRADORA a Unidade Industrial descrita na cláusula primeira, inclusive os imóveis, pelo preço ajustado em R\$-795.000,00(setecentos e noventa e cinco mil reais), que serão pagos da seguinte forma:

I - Como pagamento de parte do preço a compradora repassa neste ato a vendedora a importância de R\$-300.000,00(trezentos mil reais), em cheques pré-datados de terceiros, devidamente avalizados pela mesma.

II - Para pagamento da parte restante do preço, a compradora repassará para a vendedora no prazo máximo de 30(trinta) dias a contar da presente data, ou seja até a data de 17/08/2004, a quantia de 66.000(sessenta e seis mil) quilos de queijo tipo mussarela de sua fabricação,

avaliada, na razão de R\$-7,50 (sete reais e cinquenta centavos) por quilo, que totaliza a cifra de R\$-495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), dos quais a quantia de 13.504 (treze mil e quinhentos e quatro) quilos já foram entregues, sendo que o restante será entregue em parcelas.

§ 1.º - O pagamento da importância convencionada no inciso "I" será feito contra recibo, e a entrega das mercadorias estabelecidas no inciso "II" serão feitas junto a sede da COMPRADORA, com manejo e transporte por conta da VENDEDORA, assim como toda outra eventual despesa, cujas mercadorias serão entregues contra recibo da respectiva parcela.

§ 2.º - A COMPRADORA fica responsável pela substituição, reposição, despesas com esta, danos e sua eventual indenização, na eventual ocorrência de problemas com a qualidade do queijo descrito no inciso "II" desta cláusula, desde que o produto tenha sido mantido em condições adequadas de refrigeração e transporte.

R

3ª - A VENDEDORA transfere a posse, jus e domínio dos bens objetos do presente instrumento no ato da assinatura do presente instrumento.

4ª - As pessoas de **Cícero Ribeiro**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF n.º 255.526.519-87 e C.I. RG n.º 1.482.217-8-SSP-PR, residente e domiciliado à Av. Londrina, n.º 3390, Condomínio Green Park, Bloco A, apto 32, Umuarama, Pr., e **Marco Antônio Galassini da Silva**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF n.º 170.816.109.00 e C.I. RG. n.º 1.005.556.3/SSP-PR, residente e domiciliado na cidade de Cianorte, Pr. se responsabilizam individualmente e solidariamente com a vendedora pelas obrigações contratadas por esta neste instrumento, inclusive pela evicção legal, assim como, ficam responsáveis pela regularidade dos documentos necessários para transferência de propriedade dos bens objeto do presente contrato.

5ª - A VENDEDORA outorgará para a COMPRADORA as escrituras públicas de venda e compra relativas aos bens imóveis que integram o presente negócio no prazo de 30 (trinta) dias, ficando a cargo da VENDEDORA a responsabilidade de obter anuência da transação junto ao Sr. Prefeito Municipal de Matelândia, Pr, assim como junto a Comissão de Desenvolvimento Industrial daquele Município.

6ª - A COMPRADORA instalará uma filial de sua empresa na Unidade Industrial que está adquirindo, ficando facultado à mesma a se utilizar dos documentos fiscais da VENDEDORA, até a regularização dos seus próprios documentos fiscais, mediante o pagamento dos tributos e demais obrigações geradas pela atividade no período efetivamente utilizado.

7ª - A VENDEDORA disponibilizará à COMPRADORA pessoal necessário para apresentação e visita aos produtores de leite pelo prazo 30 (trinta) dias a partir de 16/07/2004.

M

8ª - A VENDEDORA, assim como seus garantidores solidários, ficam responsáveis por todas as obrigações originadas de fato gerador ocorrido quando os bens objeto do presente contrato lhe pertenciam.

9ª - As partes ajustam que a VENDEDORA, nem em nome próprio, nem em nome de terceiros, ou mesmo em nome de seus sócios e parentes, não poderá coletar leite "in natura", ou angariar produtores de leite na região de Matelândia, Pr., especialmente na região compreendida pelas cidades de Medianeira, Serranópolis, Portão do Cuí, Missal, Marquesita, Ouro Verde, Foz do Iguaçu, Ramilândia, Diamante do Oeste, Vera Cruz do Oeste, São Pedro do Iguaçu, Céu Azul, Santa Tereza, Santa Terezinha do Itaipu, pelo prazo de 10(dez) anos.

§ Único - A COMPRADORA faculta a VENDEDORA a continuar adquirindo "leite a granel" da Fazenda Iguaçu, de propriedade de Ibraim Faihade.

10ª - As partes convencionam que a COMPRADORA assume a compra do leite recebido na "Unidade Industrial" a partir do dia 16/07/2004, ficando a responsabilidade de pagamento do produto relativo ao mês de julho/2004, da seguinte forma:

VENDEDORA	01/07/2004 a 15/07/2004
COMPRADORA	16/07/2004 a 31/07/2004

§ Único - O pagamento do leite fornecido pelos produtores nos períodos de 01 a 30 de junho e de 01 a 15 de julho serão quitados pela VENDEDORA a preço de mercado não inferior ao preço praticado pela mesma(AGROLAT) no mês anterior aos mesmos produtores e não inferior aos preços praticados pela FRIMESA E LATICÍNIOS LÂNDIA.

11ª - A VENDEDORA fica responsável pela rescisão dos contratos de trabalhos e pagamento de verbas trabalhistas aos seus funcionários, e da mesma forma fica responsável por eventuais direitos reclamados em ações trabalhistas até a data de 15/07/2004.

12ª - A folha de pagamento, contas telefônicas, contas de energia elétrica, relativo ao mês de julho/2004 serão rateadas na razão de 50%(cinquenta por cento) para cada contratante.

13ª - O presente contrato tem caráter irrevogável e irretratável, salvo eventual inadimplemento do preço ajustado na cláusula segunda.

14ª - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrerem deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Umuarama, Pr., com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

15ª - Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes e garantidores solidários declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem assim ajustadas e em perfeito acordo em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigaram-se as partes a cumprir o presente contrato, assinando-o na presença das duas testemunhas abaixo, em 02(duas) vias, de igual teor.

Matelândia, Pr, 16 de julho de 2004.

VENDEDORA:

IND. E COM. DE LATICÍNIOS AGROLAT LTDA.

TESTEMUNHAS:

COMPRADORA:

SÃO LEOPOLDO IND. E COM. DE ALIMENTOS LTDA.

GARANTIDORES SOLIDÁRIOS:

Cícero Ribeiro

Marco Antônio Galassini da Silva

Tabelionato RIBEIRO RUA SINOPI 660 - IPORÃ - PR FONE (41) 652-1577	RECONHEÇO A FIRMA DE <u>duiz Carlos Ferrari,</u> <u>Carlos Basso da</u> <u>Costa, Otacilio de</u> <u>Costa</u> Iporã, 30 de 07 de 2004 Em test. da verdade <u>[Assinatura]</u>
FUNARPEN SELO DE AUTENTICIDADE TABELIONATO DE NOTAS BBK33500 Helena R. Pistarol Designada Briezi Escrevente	

Livro nº 13-E - Fls. nºs 190/192 - Protocolo nº 100/04 de 06/08/2.004 - Escritura Pública de Compra e Venda que entre si fazem:- INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS AGROLAT LTDA à SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA no valor de - R\$ 120.000,00 - na forma abaixo como segue:-

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatro (06/08/2.004), neste Distrito de Vila Nilza, Município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, neste Serviço Notarial, situado na Avenida Carvalho nº 269, perante mim **JOÃO BENEVENUTO**, Notário, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante vendedora a firma:- **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS AGROLAT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Matelândia, Estado do Paraná, à Rodovia BR 277 - Km 656, Distrito de Agro Cafeeira, legalmente inscrita no C.N.P.J. sob o nº 86.814.456/0001-00, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41203049431, em 02/05/1.994 e última Alteração Contratual arquivada sob nº 20010189629, em 29/01/2.001, neste ato devidamente representada pelos sócios administradores, os Srs. **Cícero Ribeiro** - brasileiro, casado, industrial, portador da CI-RG nº 1.097.999-4-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 255.526.519-87, residente e domiciliado à Rua Ipanema nº 557, na cidade de Matelândia, neste estado; e, **Leandro Domingos Ribeiro da Silva** - brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da CI-RG nº 5.800.780-3-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 028.823.729-30, residente e domiciliado à Rua Carlos Chagas nº 1.522, Zona 05, na cidade de Maringá, neste Estado, ambos de passagem por esta cidade; e, de outro lado como outorgado comprador:- **SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS LTDA** - pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Iporã, Estado do Paraná, à Rodovia BR 272 - Km 03, Parque Industrial, legalmente inscrito no C.N.P.J. sob nº 06.149.288/0001-47, neste ato representado pelo sócio administrador, Sr. **Otacílio Zilotti** - brasileiro, viúvo, empresário, portador da CI-RG nº 452.925-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 116.899.439-04, residente e domiciliado à Avenida Duque de Caxias nº 769, na cidade de Iporã, neste Estado, de passagem por esta cidade.- Os presentes reconhecidos por mim Notário como sendo os próprios de que trato, à vista de seus documentos apresentados, acima citados, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. E, pela outorgante vendedora, acima qualificada e devidamente representada, me foi dito que por compra feita a Garibaldi Batista de Camargo e sua mulher Eli Ortiz Brum de Camargo, através da escritura pública de compra e venda lavrada nas Notas do Tabelionato da cidade de Matelândia, Estado do Paraná, às fls. nºs 190/191 do Livro nº 56-N em 19/08/1.994, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, sob nº 03 na Matrícula nº 12.732 - Livro 2 Registro Geral, em 01/09/1.994, tornou-se senhora e legítima possuidora do imóvel constituído pelo **Lote Rural sob nº 01-G (um-G), subdivisão do Lote Rural nº 01-Remanescente, do 2º polígono, da Gleba Iguacu, com a área de 6.436,32 m2, (seis mil, quatrocentos e trinta e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados)**, situado no Município e Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, contendo uma construção em alvenaria para fins industriais, com área edificada de 608,57 metros quadrados e uma ampliação à construção, em alvenaria, com área edificada de 203,50 metros quadrados, objeto das Averbações nºs 06 e 07 da matrícula nº 12.732, acima citada, perfazendo uma área total de 812,07 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: **“Ao Norte: limita-se com parte do Lote Remanescente denominado Lote Rural nº 01-H, medindo 138,00 metros; Ao Sul: limita-se com o Lote Rural nº 1-H, do mesmo polígono e gleba, medindo 138,00 metros; A Leste: limita-se com parte do Lote Remanescente, medindo 46,64 metros; e, Ao Oeste: limita-se com a BR 277, medindo 46,64 metros”**.- E, possuindo como de fato possui o descrito e confrontado imóvel absolutamente livre e desembaraçado de todas e quaisquer dúvidas, dívidas, encargos, ônus reais, hipotecas, mesmo legais, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende-o como de fato efetivamente vendido está ao outorgado comprador, acima qualificado, pelo preço certo e



Serviço Notarial e Registral

João Benevenuto - Notário e Registrador - CPF 172.035.629-72

Neusa de F. G. Benevenuto - Substituta - CPF 945.660.469-15

Av. Carvalho, 269 - CEP 87561-000 - Dist. de Vila Nilza - Município e Comarca de Iporã - PR. - Fone/Fax (0**44) 585-1114

de Bens Imóveis - I.T.B.I., bem como as demais certidões e/ou documentos se por ventura exigidos, na ocasião do registro desta escritura. - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/324/03. - E, assim perfeitamente acordes lhes lavrei a presente escritura que sendo-lhes lida e em tudo achado conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, declarando expressamente que dispensam a presença e assinaturas de testemunhas instrumentárias, na forma do que lhes faculta o item nº 11.2.18, Seção 2 do Capítulo 11 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. - Vila Nilza-PR. 06 de agosto de 2.004. - (a.a.) **CÍCERO RIBEIRO. - LEANDRO DOMINGOS RIBEIRO DA SILVA. - OTACILIO ZILOTTI.** Nada mais. - (Custas 4.972,00 VRC R\$ 522,06). - Eu, **JOÃO BENEVENUTO**, Notário que a fiz digitar, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. -



Em testº João Benevenuto da verdade
João Benevenuto
Notário

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATELÂNDIA - PR	
Apresentado <u>10/08/2004</u>	R. <u>13</u>
Protocolo nº <u>60.003</u>	Matrícula <u>12.732</u>
Livro <u>2</u>	de Registro Geral.
Matelândia, <u>10</u> de <u>agosto</u>	de 2004.
<u>João Benevenuto</u> Oficial	

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATELÂNDIA - PR
<u>JOSÉ SÉRGIO DE LIMA</u> Oficial
<u>BRIGIDA APARECIDA PEREIRA LIMA</u> <u>TEREZINHA SOBRINHA BELINCANTA</u> Emp. Juramentada

convenção de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, importância esta que do outorgado comprador confessa e declara haver recebido integralmente em moeda corrente deste país, dando-lhe pela presente escritura, plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeita para nada mais reclamar em tempo algum, prometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, obrigando-se por todo tempo a responder pela evicção de direito na forma da lei, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras, e, transmitindo-lhe desde já toda a posse, jús, domínio, direitos e ações que até então vinha exercendo sobre o imóvel ora vendido, para que dele o mesmo outorgado comprador possa usar, gozar e dispor livremente como seu que doravante fica sendo por força da presente escritura. Pelo outorgado comprador, já qualificado e devidamente representado, me foi dito que na verdade achasse contratado com a outorgante vendedora, inicialmente qualificada, sobre a presente aquisição, aceitando-a pelo preço mencionado e esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, bem como se compromete a respeitar e cumprir o Termo de Responsabilidade de Conservação de Florestas e o Termo de Compromisso para Restauração de Florestas, objetos das Averbações sob n°s 01 e 02 da matrícula n° 12.832, já citada. Em seguida foram-me apresentados os seguintes documentos de impostos pagos e certidões negativas: **I-)** Certidão Negativa sob n° 299/2004, expedida pela Prefeitura Municipal de Matelândia, Estado do Paraná, em 23/07/2004; **II-)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - C.C.I.R., expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, referente aos exercícios de 2000/2001/2002, devidamente quitado, no qual consta: código do imóvel: 816 019 059 013-1; área total 3,0 ha; mód. fiscal 18,0 ha; n° mód. fiscais 0,17; fração mínima de parcelamento 0,0 ha; nome do detentor: Industria e Comercio de Laticínios Agrolat Ltda; denominação do imóvel: L R 01 G e L R 01 H 2 polígono Gleba Iguaçu; localização do imóvel - Rodovia BR 277 - KM 653; Município Sede do Imóvel - Matelândia; classificação do imóvel - minifúndio; **III-)** Imposto sobre Propriedade Territorial Rural-ITR, referente aos exercícios de 1999/2003, devidamente quitados, com Código na Receita Federal sob n° 6.784.802-8; **IV-)** Certidão em forma de fotocópia da Matrícula n° 12.732, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, Estado do Paraná; **V-)** Certidão Negativa de ônus reais, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, em 06/08/2.004; **VI-)** Certidão Negativa de Ações Cíveis e Execuções, em nome da outorgante vendedora, expedida pelo Cartório do Distribuidor Público da Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, em 23/07/2.004; **VII-)** Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, em nome da outorgante vendedora, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, expedida com base na IN/SRF n° 93 de 23/11/2.001, código de controle da certidão - 0166.ACD4.02DF.3F72, emitida às 16:32:43 horas, do dia 14/04/2.004, com validade até 14/10/2.004; **VIII-)** Certidão Positiva de Débitos de Tributos Estaduais com efeitos de Negativa sob n° 1480136-17, expedida pela Agência de Rendas Estaduais da cidade de Medianeira, Estado do Paraná, em 27/07/2.004, com validade até 25/09/2.004; **IX-)** Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Paraná, em 27/07/2.004; **X-)** Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa sob n° 005382004-14021050, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS em 12/05/2.004, com validade até 10/08/2.004; **XI-)** Certificado de Regularidade do FGTS - CRF sob n° 2004072314385656173302, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 23/07/2004, com validade até 21/08/2004; **XII-)** Certidão Negativa de Débitos Ambientais sob n° 250206, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná-IAP, emitida eletronicamente via Internet em 02/08/2.004.- Pelo outorgado comprador, já qualificado, ainda me foi dito que assume total responsabilidade pela dispensa dos documentos exigidos no § 2º do Artigo 1º do Decreto Lei n° 93.240 de 09/09/86, isentando este Serviço Notarial de quaisquer responsabilidade, a qualquer tempo, sob qualquer pretexto ou culpa. Declara ainda a outorgante vendedora, através de seus representantes, sob pena de responsabilidade civil e penal, para atendimento do previsto no § 3º do Artigo 1º do Decreto Lei n° 93.240 de 09/09/1.986, que não existe ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura, nem quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. Pelas partes me foi dito finalmente que autorizam o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, Estado do Paraná a proceder as averbações necessárias ao registro desta escritura, comprometendo-se em apresentar a Guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATELÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

JOSÉ SÉRGIO DE LIMA
OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, que revendo em meu poder e Cartório, os Livros destinados a Inscrição do Ônus Reais, Convencionais, Hipotecas, Livro Nº 3 de Transcrição das Transmissões e Livro 2, de Registro Geral, deles não constam estejam onerados, gravados e hipotecados, até a presente data, bens pertencentes a: - "INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS AGROLAT LTDA". Referente ao LOTE RURAL Nº 01-G (um-G), Subdivisão do Lote Rural Nº 01-Remanescente, 2º Polígono da Gleba Iguaçu, situado neste Município e Comarca, com área superficial de 6.436,32 M² (seis mil, quatrocentos e trinta e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados), devidamente registrada no R-3, da Matrícula nº 12.732, deste Ofício.

- O referido é Verdade e Dou Fé.
- Matelândia, 06 de Agosto de 2004.

Jose Sergio de Lima
Oficial.



[Assinatura manuscrita]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATELÂNDIA

SECRETARIA DE FINANÇAS

Guia de Recolhimento - Imposto s/ Transmissão de Bens Imóveis : ITBI

01 Nome ou Razão Social	CONTRIBUINTE	02 CPF ou CNPJ	03 Data Fato Gerador
São Leopoldo Alimentos Ltda		06.149.288/0001-47	10 08 04
04 Endereço Completo	05 Telefone	06 Data Homologação	
Rod Br 272 Km 03 Par. Ind. Iporã-Pr.		10 08 04	
07 Nome ou Razão Social	TRANSMITENTE	08 CPF ou CNPJ	09 N° Autos Execução
Indústria e Comércio de Laticínios Agrolat Ltda			
10 Município de Localização do Imóvel	11 Cód. Município	12 N° Auto Infração D. Ativa	
Matelandia-Pr.	419		

13 REFERENTE A		Descrição do Recolhimento	
Lote Rural nº 01-G (Um-G), subdivisão do Lote Rural nº 01-Remanescente, do 2º Polígono, da Gleba Iguaçu com a área de 6.436,32M² (Seis mil, quatrocentos e trinta e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados), contendo uma edificação de 608,57M² e uma Ampliação de 203,50M².		Inter Vivos 1 21 R\$ 2.400,00	
Reservado para uso da Prefeitura		Causa Mortis 2 22 R\$.X.X.X.X.X.X.	
14 Valor Base de Cálculo		REGISTRO DE IMÓVEIS	
R\$ 120.000,00-	15 Aliq. 2 %	COMARCA DE MATELÂNDIA-PR.X.X.	
16 Imposto Devido R\$	R\$ 2.400,00-	Juros JOSE SERGIO DE LIMA	
		BRIGIDA APARECIDA PEREIRA LIMA	
		ZINHA SOBRINHA BELINCANTA	
		28 Cód. Reg. 6 26 R\$.X.X.X.X.X.X.	
17 Visto do Agente Fiscal R. G. 1.324.327PR	18 Mês Base p/ Juro	TOTAL 7 27 R\$ 2.400,00	
Guia 3.232/04	19 Mês base p/ Cor. Mon.	29 Autenticação Mecânica	
	20 Data Limite p/ Pagto. 10 08 04		

007 10092004203467111208010006 2.400,00

1 Endereço completo BR 277 Km 656-Agro Cafeeira				2 Inscr. Imob. na Prefeitura IPTU	
3 Município Matelândia-Pr.				4 Inscr. Cadastral no INCRA	
A Área do Imóvel (m2 ou Ha)		B construção (m2)	C Melhoramentos	D Valor do Imóvel (R\$)	
1 Edificada	4 Pastagens	1 Madeira	1 Luz	1 Declarado pelo Contribuinte	
2 Cultivada	5 Outras	2 Alvenaria	2 Água	R\$ 120.000,00	
3 Mecanizável	6 Total	3 Mista	3 Esgoto	2 Atribuído pela Prefeitura	
	6.436,32M2		4 Pavimentação	R\$ 120.000,00	

1 Endereço completo				2 Inscr. Imob. na Prefeitura IPTU	
3 Município				4 Inscr. Cadastral no INCRA	
A Área do Imóvel (m2 ou Ha)		B construção (m2)	C Melhoramentos	D Valor do Imóvel (R\$)	
1 Edificada	4 Pastagens	1 Madeira	1 Luz	1 Declarado pelo Contribuinte	
2 Cultivada	5 Outras	2 Alvenaria	2 Água	2 Atribuído pela Prefeitura	
3 Mecanizável	6 Total	3 Mista	3 Esgoto		
			4 Pavimentação		

1 Endereço completo				2 Inscr. Imob. na Prefeitura IPTU	
3 Município				4 Inscr. Cadastral no INCRA	
A Área do Imóvel (m2 ou Ha)		B construção (m2)	C Melhoramentos	D Valor do Imóvel (R\$)	
1 Edificada	4 Pastagens	1 Madeira	1 Luz	1 Declarado pelo Contribuinte	
2 Cultivada	5 Outras	2 Alvenaria	2 Água	2 Atribuído pela Prefeitura	
3 Mecanizável	6 Total	3 Mista	3 Esgoto		
			4 Pavimentação		

PREFETURA MUNICIPAL DE MATELÂNDIA

Guia de Recolhimento - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - IPTU

Carimbo e Visto do Cartório

Matelândia-Pr.

Carimbo e Visto do Arrecador

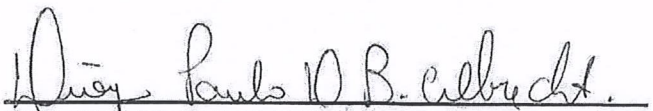
Estado do Paraná

Matelândia-Pr.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE, em cumprimento ao respeitável **MANDADO DE CITAÇÃO** expedido por ordem de *Vossa Excelência*, nos autos sob nº **000383-49.2013.8.16.0115**, dirigi-me a BR 277, KM 653, s/n, Distrito de Agro Cafeeira, situado nesta Cidade e Comarca de Matelândia e lá estando na data de hoje mais precisamente às 11h15min, **DEIXEI DE CITAR** a Empresa Executada **POSTO DE RESFRIAMENTO DE LEITE IN NATURA** tendo em vista esta empresa já não mais existir há aproximadamente **10 (dez) anos**, cujo no local existe atualmente a empresa **“SÃO LEOPOLDO ALIMENTOS”** e o Proprietário do local, Sr. **OTACÍLIO** reside na Cidade de Iporã, Estado do Paraná, como informado pelo Gerente Geral Sr. **Vanderlei de Oliveira Miguel**. Em razão das diligências cumpridas devolvo-o para as providências legais.

Matelândia, 27 de Abril de 2015.


DIOGO PAULO DALLA BARBA ALBRECHT
OFICIAL DE JUSTIÇA AD HOC



JANIS DO TERRENO			
BRUNOVA BR. 277, 60. 630			
DISTRITO AGRO CAPECIA			
MUNICIPIO DE MATALANHA - PR			
ÁREA ANEXADA		ÁREA A CONSTRUIR	
ÁREA INDUSTRIAL		ÁREA BLOCO INDUSTRIAL	
1.073,27m²		231,07m²	
1.304,34m²		1.304,34m²	

PLANTA BAIXA
LAY-OUT
Escala 1/100