



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

Estado do Paraná

À

SEODUR.

Ref.: Processo Administrativo nº. 4918/2013 - LEMES & LEMES LTDA.

A COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE E VERIFICAÇÃO criada pela Lei Municipal nº. 3.536, de 18 de agosto de 2008, e TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, nos autos do INQUÉRITO CIVIL de nº MPPR 0008.10.000078-8, firmado junto ao MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, que dispõe sobre a liberação dos imóveis doados para formação dos Parques Industriais do Município de Arapongas, vem através do presente, solicitar LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO no que tange os imóveis constantes nas Leis Municipais sob nºs: 1.699 de 29 de março de 1990, alterada em seu artigo primeiro pela Lei nº. 2.810, de 02 de julho de 2001, posteriormente alterada em seu artigo primeiro pela Lei 3.445 de 23 de outubro de 2007, que autorizaram a doação.

Informamos que, o requerente juntou todos os documentos comprobatórios previstos em Lei, bem como os documentos exigidos no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público do Estado do Paraná - MPPR, porém, não obtendo êxito algum em seu pleito, devido a inconsistências documentais encontradas quando a análise do pedido de outorga à Escritura Definitiva.

Após análise documental detalhada observou-se algumas divergências, nas nomenclaturas, bem como, medidas, divisas e confrontações das áreas descritas em Lei, não havendo consonância com as apresentadas nas Certidões das Matrículas dos Imóveis, também constantes em Lei, havendo, portanto, a expressa necessidade de realização de levantamento topográfico.

Desse modo, solicitamos os préstimos dessa Secretaria de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR, para análise, realização levantamento topográfico e elaboração dos documentos necessários à regularização dos referidos imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente.

Após a emissão da nova Certidão da Matrícula com as devidas correções ora solicitadas, remeta-se esse processo à esta Secretaria de Desenvolvimento, Inovação, Trabalho e Renda – SEMUDE, para que possamos dar seguimento aos trâmites.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Sendo só para o momento, renovamos nossos sinceros votos de estima e consideração.

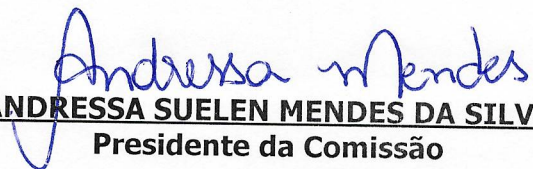
Atenciosamente,

Arapongas, 03 de fevereiro de 2023.


ADRIÂNA GOMES BATISTA
Membro da Comissão

ÉRICA SILVA
Membro da Comissão

FABIANA ALVES
Membro Comissão


ANDRESSA SUELEN MENDES DA SILVA
Presidente da Comissão



Prefeitura Municipal de Arapongas
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Tributação e Fiscalização

CERTIDÃO POSITIVA EFEITO NEGATIVA Nº 13392/2023

Cad. Econômico: 35650
Nome/Razão Social: JOSE LEME PAULO AFONSO - METALURGICA
CPF/CNPJ: 77.978.609/0001-64
Endereço: RUA JURUTAU, Nº 2261
Complemento:
Bairro: GL PAT ARAPONGAS - PQ INDUSTRIAL II
CEP / Cidade: 86.703-070 - Arapongas
Requerimento nº:
Finalidade: Licitação Econômico
Validade: 90 dias após a emissão.

CERTIFICO, que revendo os lançamentos existentes para este contribuinte, não existem débitos municipais vencidos, referentes ao cadastro mobiliário acima.

Fica reservado ao Município o direito de inscrever e cobrar as dívidas que venham ser apuradas em buscas posteriores, assim como de efetuar ou rever lançamentos sobre fatos gerados e já ocorridos. A presente certidão goza dos efeitos de Certidão Negativa, que dispõe do parágrafo 2º do Art. 239 da lei Nº 2854/01 de 19/12/2001 (CTM) e o artigo 206 do Código Tributário Nacional.

	PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGAS Secretaria Municipal de Finanças Departamento de Tributo e Fiscalização
Certidão nº 13392 / 2023	
Emitida Eletronicamente via internet em: 03/04/2023 16:03	
Para verificar a Autenticidade desta Certidão acesse: www.arapongas.p.gov.br na opção "Atendimento ao Cidadão"	

Arapongas - PR, 3 de abril de 2023.



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - **Paraná**
Osvaldo P. Guadalupe

Matrícula nº 32.243

Ficha nº 01

07 de dezembro de 2012

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras sob nº.202/203/202-A-3/A-4/4-1/201/6-1/A, situado na Gleba **Patrimônio Arapongas, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 73.303,43m²**, com as seguintes divisas e confrontações: Principiando num marco cravado ao lado direito do Ribeirão Bandeirantes do Norte, divisa com o lote nº.201, deste ponto segue-se confrontando com o dito lote nº.201 e a rua Passaro Preto no rumo NW70°53'SE numa distancia de 1043,56 metros; deste ponto segue ainda confrontando com a rua Passaro Preto no rumo NE25°20'SW com a distancia de 36,82 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº.201/6 no rumo NW64°40'SE numa distancia de 42,00 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº.201/6-1 no rumo SW25°20'NE numa distancia de 42,13 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº.201/6-1 no rumo NW70°53'SE numa distancia de 54,12 metros; deste ponto segue confrontando com a rua Jurutau no rumo SW25°20'NE numa distancia de 76,70 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº.203/202-A no rumo SE70°53'NW numa distancia de 978,00 metros; até encontrar a margem direita do Ribeirão Bandeirantes do Norte, deste ponto segue sua montante até encontrar o ponto de partida onde se deu inicio a presente descrição. Matrículas Anteriores nºs 10363 e 20.197, deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: FRANGO DM - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jurutau, 2301, na Cidade de Arapongas-PR e inscrita no CNPJ/MF nº.80.803.802/0001-79. Dou fé. (a.)

Edimara Piveta Piassi - escrevente.

R-1 - Matrícula nº 32.243 - Protocolo nº 97.312 em 02/07/2013 - Consoante Escritura Pública de Alienação Fiduciária, lavrada na 2ª Tabelião desta Cidade, às fls. 076, do Livro 169/N, datada de 28.11/2013, a proprietária do imóvel objeto da matrícula retro **FRANGO DM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, com sede à Rua Jurutau, 2301, nesta cidade e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, inscrita no C.N.P.J. sob o número 80.803.802/0001-79; neste ato representado por seus sócios: **DOMINGOS MARTINS**, brasileiro, casado, avicultor, portador do Cédula de Identidade nº.512.815-PR; e inscrito no CPF/MF sob o nº. 005.388.509-06, residente e domiciliado à Avenida Santos Dumont, 585, Centro, na cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, **MARCELO ARAÚJO MARTINS**, brasileiro, casado, veterinário, portador do Cédula de

Identidade nº 3.646.348-1-PR; e inscrito no CPF/MF sob o nº.682.315.639-20, residente e domiciliado à Rua Santos, 292, Apt°.801, Centro, na cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, MARIA HELENA ARAÚJO MARTINS, brasileira, casada, professora, portadora do Cédula de Identidade nº.755.177-PR; e inscrita no CPF/MF sob o nº.557.370.999-20, residente e domiciliada à Avenida Santos Dumont, 585, Centro, na cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná; FÁBIO ARAÚJO MARTINS, brasileiro, casado, empresário, portador do Cédula de Identidade nº.4.462.706-0-PR; e inscrito no CPF/MF sob o nº;730.607.639-68, residente e domiciliado à Rua Condor, 1032, 7°. Andar, Centro, na cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, e LUCIANO ARAÚJO MARTINS, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do Cédula de Identidade nº. 3.926.447-1-PR; e inscrito no CPF/MF sob o nº.822.390.109-91, residente e domiciliado à Rua Santos, 1016 - 1°. Andar, na cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, na qualidade de garantidor fiduciante (a. FIDUCIANTE),”), transfere aos PROPRIETÁRIOS FIDUCIÁRIOS, **LEME IMA-B FUNDO DE INVESTIMENTO EM RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIO**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50 – 5º, 6º e 7º andares, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.784.036/0001-20, devidamente representado na forma de seu Regulamento por sua Administradora, GRADUAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, sediado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 5º, 6º e 7º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73, no ato representado por seus procuradores: DANTE APOSTOLICO BITELLI, brasileiro, solteiro, maior, analista de crédito portador da Cédula de Identidade nº 32.949.290-1, e inscrito no CPF/MF sob nº 383.721.758-29 residente e domiciliado à Rua Professor Milton Sullivan 28, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aqui de passagem; RODOLFO MAGGIONI, brasileiro, solteiro, maior, economista portador da Cédula de Identidade nº 2060478969, e inscrito no CPF/MF sob nº. 009.025.100-88 residente e domiciliado à Rua Jairo Callado 101 Apto 203, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na qualidade de proprietário fiduciário (o “PRIMEIRO PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO”); e **LEME MULTISSETORIAL IPCA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, com sede na Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 5º, 6º e 7º andares, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.440.789/0001-80, representado neste ato por seu Administrador GRADUAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., já qualificado, no ato representado por seus procuradores: DANTE APOSTOLICO BITELLI, brasileiro, solteiro, maior, analista de crédito portador da Cédula de Identidade nº 32.949.290-1, e inscrito no CPF/MF sob nº 383.721.758-29 residente e domiciliado à Rua Professor Milton Sullivan 28, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aqui de passagem; RODOLFO MAGGIONI, brasileiro, solteiro, maior, economista portador da Cédula de



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Matrícula nº 32.243
15 de julho de 2013

Ficha nº 02

Identidade nº 2060478969, e inscrito no CPF/MF sob n.º 009.025.100-88 residente e domiciliado à Rua Jairo Callado 101 Apto 203, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na qualidade de proprietário fiduciário (o "SEGUNDO PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO" e, conjuntamente com o PRIMEIRO PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO, os "PROPRIETÁRIOS FIDUCIÁRIOS"), a propriedade fiduciária resolvel do imóvel objeto da presente, bem como suas benfeitorias, de acordo com as disposições do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames judiciais ou extrajudiciais. Comparece como agente administrativo: **LEME INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky, nº 354, 6º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.198.912/0001-56, neste ato representada por seu procurador: **RODOLFO MAGGIONI**, acima qualificado, na qualidade de agente administrativo, e Intervententes Anuentes: **DOMINGOS MARTINS**, acima qualificado, (o "DOMINGOS"), **MARCELO ARAÚJO MARTINS**, acima qualificado, (o "MARCELO"), **MARIA HELENA ARAÚJO MARTINS**, acima qualificada, (a "MARIA HELENA"), **FÁBIO ARAÚJO MARTINS**, acima qualificado (o "FÁBIO") e **LUCIANO ARAÚJO MARTINS**, acima qualificado, (o "LUCIANO" e, conjuntamente com o **DOMINGOS**, o **MARCELO**, a **MARIA HELENA**, o **FÁBIO**, os "INTERVENIENTES ANUENTES"); sendo que, a FIDUCIANTE, os PROPRIETÁRIOS FIDUCIÁRIOS, o AGENTE ADMINISTRATIVO e os INTERVENIENTES ANUENTES são denominados, em conjunto, como as "Partes". A presente Alienação Fiduciária se dá em razão do seguinte: CONSIDERANDO QUE, em 14 de dezembro de 2012, a FIDUCIANTE emitiu Cédula de Crédito Bancário nº 0847/2012 no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (ii) a Cédula de Crédito Bancário nº 0848/2012, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (iii) a Cédula de Crédito Bancário nº 0849/2012, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (iv) a Cédula de Crédito Bancário nº 0850/2012, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (v) a Cédula de Crédito Bancário nº 0851/2012, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (vi) a Cédula de Crédito Bancário nº 0852/2012, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (vii) a Cédula de Crédito Bancário nº 0853/2012, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (viii) a Cédula de Crédito Bancário nº 0854/2012, no valor de principal

Continua no verso

Continuação Ficha nº 02

de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (ix) a Cédula de Crédito Bancário nº 0855/2012, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (x) a Cédula de Crédito Bancário nº 0856/2012, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (conjuntamente as "CCB I"), todas emitidas em favor do BANCO MÁXIMA S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 33.923.798/0001-00 (o "BANCO MÁXIMA") e, posteriormente, endossadas em preto ao PRIMEIRO PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO as CCBs nºs 0847/2012 a 0853/2012, e ao SEGUNDO PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO as CCBs nºs 0854/2012 a 0856/2012, em 14 de dezembro de 2012; CONSIDERANDO QUE, em 26 de fevereiro de 2013 a FIDUCIANTE emitiu, (i) a Cédula de Crédito Bancário nº 0801/2013, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (ii) a Cédula de Crédito Bancário nº 0802/2013, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (iii) a Cédula de Crédito Bancário nº 0803/2013, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (iv) a Cédula de Crédito Bancário nº 0804/2013, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (v) a Cédula de Crédito Bancário nº 0805/2013, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (vi) a Cédula de Crédito Bancário nº 0806/2013, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (vii) a Cédula de Crédito Bancário nº 0807/2013, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (viii) a Cédula de Crédito Bancário nº 0808/2013, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (ix) a Cédula de Crédito Bancário nº 0809/2013, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (x) a Cédula de Crédito Bancário nº 0810/2013, no valor de principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (conjuntamente as "CCB II" e, em conjunto com as CCB I, as "CCBs"), todas emitidas em favor do BANCO MÁXIMA e, posteriormente, endossadas em preto ao SEGUNDO PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO, em 26 de fevereiro de 2013; CONSIDERANDO QUE, para efeitos do art. 1.424 do Código Civil, as CCBs foram emitidas no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com juros remuneratórios pós-fixados de IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE, acrescido de spread de 9,5% a.a. (nove vírgula cinco por cento ao ano), calculados diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 dias úteis (Taxa Efetiva de Juros ao mês (*pro rata die*)), incidentes a partir da data de sua emissão até a data do seu efetivo pagamento, prazo de pagamento em 60 (sessenta) parcelas mensais de principal e juros, com carência de pagamento de principal nos primeiros de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de emissão das CCBs. Para a garantia do pagamento pontual, integral e imediato quando exigível (quer no vencimento original, por antecipação ou de outra forma) de todos os valores devidos pela FIDUCIANTE nos termos das CCBs (as "Obrigações Garantidas"), a FIDUCIANTE, neste ato, transfere aos PROPRIETÁRIOS FIDUCIÁRIOS, o imóvel objeto da presente, atribuindo-se o valor de R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais). A FIDUCIANTE declara e garante, na presente