



## Município de Capanema - PR

### PROJETO DE LEI Nº 08, DE 12 DE MARÇO DE 2021.

Câmara Municipal de Capanema - PR



PROTOCOLO GERAL 117/2021  
Data: 12/03/2021 - Horário: 16:16  
Legislativo

*Institui normas específicas de incentivo fiscal de concessão de isenção Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI) sob cláusula resolutiva, na compra e venda do imóvel urbano Lote 01.02.03-04, Setor S.E, do Município de Capanema, destinado a sediar a Indústria da empresa Betel Eireli e dá outras providências.*

**Art. 1º** A presente Lei visa estabelecer de modo específico as regras, requisitos, exigências e diretrizes para a concessão de incentivo fiscal por meio da isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), em favor da empresa Betel Eireli, CNPJ 04.244.823/0001-13, relativa a único fato gerador descrito no art. 2º.

**Art. 2º** De acordo com a deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, reunidos em 26 de janeiro de 2021, por aprovação unânime de seus membros, fica autorizado a administração municipal a proceder com as medidas cabíveis para a isentar sob cláusula resolutiva, a cobrança de ITBI sobre a alienação do imóvel urbano lote nº 01.02.03-04, da quadra nº 404 do Setor S.E. do loteamento denominado "Loteamento Rocamp Village Park", localizado no Município de Capanema, objeto da matrícula nº 29.010 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

**Art. 3º** Para a concessão da isenção do ITBI, prevista no artigo 2º desta Lei, deverão ser observados cumulativamente os critérios dos seguintes incisos:

- I – Instalação da indústria no local do imóvel isentado e início das atividades de industrialização no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da publicação desta Lei;
- II – A geração de 600 (seiscentas) vagas de novos empregos diretos e 50 (cinquenta) vagas de novos empregos indiretos.

§ 1º A instalação da Indústria no local do imóvel deverá ser comprovada cumulativamente através do habite-se e alvará de funcionamento emitidos pelo Departamento de Tributação Municipal;

§ 2º A comprovação da geração de novos empregos diretos deverá ser demonstrada através das declarações do Sistema Empresa de Recolhimento do FGTS e Informações à Previdência Social – SEFIP, em nome da empresa Betel Eireli, relativa às competências mensais dos 36 (trinta e seis) meses a partir da publicação desta Lei.





## Município de Capanema - PR

---

§ 3º A comprovação da geração de novos empregos indiretos deverá ser demonstrada através de contratos de prestação de serviços ou outros instrumentos afins que demonstrem a criação de novas vagas de emprego indiretos no período de 36 (trinta e seis) meses a partir da publicação desta Lei.

§ 4º As condições descritas nos incisos I e II são independentes, de modo que o seu cumprimento somente será interpretado se cumulativamente atendidas.

§ 5º As vagas de empregos diretos e indiretos não se compensam, de modo que a empresa Betel Eireli deverá, no prazo indicado de 36 (trinta e seis) meses a partir da publicação desta lei, comprovar a geração da quantia independente de vagas diretas e indiretas.

**Art. 4º** Fica autorizado o Município de Capanema conceder a isenção tributária sob cláusula resolutiva, que vigorará pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses a partir da publicação desta lei.

§ 1º Decorrido o prazo da cláusula resolutiva, com a comprovação do cumprimento das condições descritas nos incisos I e II do art. 3º desta lei, a empresa Betel Eireli obterá a isenção do ITBI sobre a compra e venda de forma integral e definitiva, classificando-se tal fato gerador na hipótese de exclusão do crédito tributário.

2º O não cumprimento das condições descritas nos incisos I e II do art. 3º, no prazo descrito no caput deste artigo, tornará sem efeito a cláusula resolutiva, tornando-se exigível o ITBI decorrente do fato gerador incidente sobre a compra e venda descrita no art. 2º.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Capanema, Estado do Paraná, aos 12 dias do mês de março de 2021.

  
Américo Belle

*Prefeito Municipal*





## Município de Capanema - PR

### Exposição de Motivos ao Projeto de Lei 08/2021

Excelentíssimos Senhores Vereadores  
da Câmara Municipal de  
Capanema – PR.

Valemo-nos da presente mensagem para, nos termos do artigo 123, IV, da Lei Orgânica do Município de Capanema, encaminhar o Projeto de Lei nº 08/2021, para apreciação e aprovação dos nobres Edis, se assim o entenderem.

O Código Tributário Municipal, seguindo a competência tributária outorgada pela Constituição Federal de 1988, instituiu a cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos – ITBI, com incidência nos casos descritos nos artigos 29 e 30 do citado Código.

A Lei Municipal nº 1.488/2013, criou o programa municipal de fomento à economia local, prevendo a possibilidade da concessão de incentivo tributário às empresas, por meio de isenção tributária em diversas situações, inclusive, sobre o ITBI incidente sobre a compra do imóvel destinado à indústria ou comércio atacadista.

A concessão do incentivo fiscal está condicionada a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Indústria e Comércio – CMDIC, bem como de lei específica que autoriza a Isenção Fiscal.

A empresa Betel Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.244.823/0001-13, apresentou Protocolo nº 3.101/2020 perante a Prefeitura Municipal de Capanema, no qual pugnou a concessão de incentivo fiscal de isenção do ITBI incidente sobre compra e venda de imóvel neste Município para ampliação da capacidade de produção industrial.

O requerimento foi submetido a Procuradoria Municipal, que emitiu parecer jurídico nº 09/2021, orientando a possibilidade da concessão de incentivo fiscal, bem como os encaminhamentos necessários para aperfeiçoamento da isenção pretendida.

Em seguida, houve a convocação do CMDIC, que em reunião especialmente designada para o dia 26/01/2021, deliberou e aprovou por unanimidade pela autorização da isenção de ITBI pretendida pela empresa Betel Eireli.

Diante do exposto, submetemos o respectivo Projeto de Lei à apreciação dos senhores Vereadores, requerendo a sua aprovação para atendimento do interesse comum.

Gabinete do Prefeito do Município de Capanema, Estado do Paraná, aos 12 dias do mês de março de 2021.

Atenciosamente,

  
Américo Bellé  
Prefeito Municipal

**Ilustríssimo Sr. Américo Belle**

**Prefeito do Município de Capanema- PR**

Assunto:

ITBI Versao: 1

Requerente:

**BETEL EIRELI EPP**

**BETEL EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, sito a Rua Antonio Niehues, nº 468 Centro na cidade de Capanema- PR, inscrita no CNPJ nº 04.244.823/0001-13 e Inscrição Estadual nº \_\_, neste ato representada pelo sócio-administrador Sr. Matheus Luiz Roveda Campagnolo, portador do CPF nº 049.309.489-08, vem mui respeitosamente à presença de V. Sra. Solicitar a expedição e isenção do ITBI incidente na transmissão relativa ao imóvel e contribuinte abaixo indicados, tendo em vista a destinação do mesmo para a indústria de confecção, com fulcro no artigo 9º inciso VII da Lei Ordinária nº 1488/2013.

Descrição do Imóvel: Lote Urbano sob nº 01.02.03-04, da quadra 404, do Setor S.E., do loteamento denominado "Loteamento Rocamp Village Park", do Município de Capanema, Estado do Paraná.

Inscrição Municipal

Matricula:29010

Área do Imóvel: 7.670,00m²

Avaliação informada pelo Município

Valor da compra e venda: R\$ 1.790.000,00 (um milhão setecentos e noventa mil reais)

Vendedor: Cooperativa de Crédito Sul – Sicoob Sul, pessoa jurídica de direito privado, devidamente cadastrada no CNPJ sob nº 05.888.589/0001-20, situada na Rua Benjamin Lins, nº 610, Loja 02, Batel, Curitiba-PR, CEP: 80420-100

Comprador: Betel Eireli, empresa jurídica de direito privado, devidamente cadastrada no CNPJ 04.244.823/0001-13, localizada na Rua Antonio Niehues, 396, Santa Cruz, Capanema-PR.

Justificativa:

Com base no artigo 11 incisos da Lei 1.488/2013 a empresa apresenta os seguintes dados de comprovação:

A Betel Eirelli fundada em 03/11/2005 iniciou suas atividades na Rua Antonio Niehues, nº 468 Centro na cidade de Capanema- PR, confeccionando de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida funcionários e bens.

A capacidade produtiva da unidade a ser instalada será de 3 milhões de peças anuais (camisas, calções, bermudas, regatas etc.) para o mercado varejista, e-commerce, auto- serviços, exportação, magazines etc.

A previsão de faturamento para o ano de 2022 é R\$ 80.000.000,00; em 2023 R\$ 120.000.000,00 +5% ao ano a partir de 2024.



O investimento próprio é R\$ 1.790.000,00 + R\$ 1.000.000,00 para finalização.  
Com previsão de geração de 600 empregos diretos e 50 indiretos.

Sendo isto para o momento, agradecemos antecipadamente a atenção  
dispensada nos dispendo para maiores informações.

Nestes termos

Pede Deferimento.

Capanema/PR, 04 de novembro de 2020.



BETEL EIRELI  
CNPJ nº 04.244.823/0001-13

# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior  
TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba – PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



CURITIBA - PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO	FOLHA	
1409-N	176	
COD. ESC.	PROTOCOLO	PAGINA
0060	2993/20	001/012

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que faz: COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL à BETEL EIRELI, na forma abaixo:

Saibam quantos esta pública escritura, lançada nesta data, pelo número 03482/2020 no "Livro Protocolo Geral", bastante virem, que aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte (27/10/2020), nesta Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, em Serventia cujos serviços a mim Notário foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, perante mim escrevente do 8º Tabelionato, compareceram partes entre si previamente acordadas, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA** e ao mesmo tempo **CREDORA FIDUCIANTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Benjamin Lins, nº 610, loja 02, Batel, Curitiba, Paraná, CEP 80.420-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.888.589/0001-20, endereço eletrônico do Diretor Presidente allan.rubira@sicoob.com.br, telefone (41) 3068-2181; neste ato representada por seu Diretor Presidente: **ALLAN FORTI RUBIRA**, brasileiro, casado, maior e capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 852.121-2/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 095.678.609-04, portador do endereço eletrônico de email allan.rubira@sicoob.com.br, telefone (41) 3068-2163, residente e domiciliado na Alameda Júlia da Costa, nº 2350, apartamento 104, Bigorriho, Curitiba, Paraná, CEP 80.730-070, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro: **ROBERTO CARLOS AMPESSAN**, brasileiro, casado, maior e capaz, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 1.542.572-5/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 407.686.789-00, portador do endereço eletrônico de email roberto.ampessan@sicoob.com.br, telefone (41) 3320-2915, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, nº 3063, apartamento 602, Água Verde, Curitiba, Paraná, CEP 80.240-031; por meio dos termos constantes de seu Estatuto Social, cuja reforma geral fora aprovada na assembléia geral extraordinária realizada em 24/11/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20190905247 em 11/04/2019, a qual encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia, às fls. 067 a 098, do livro nº 333-B, ata de assembleia geral ordinária realizada em 13/04/2019, da eleição dos membros do conselho de administração, registrada sob nº 20194149722 em 30/07/2019, a qual encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia, às fls. 099 a 101, do livro nº 333-B, e ata 30ª extraordinária da reunião do conselho de administração realizada em 31/07/2019, da nomeação da diretoria executiva, registrada sob nº 20196358698 em 15/10/2019, a qual encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia, às fls. 102/103, do livro nº 333-B, tendo sido ainda apresentadas a ata 41ª da reunião extraordinária do conselho de administração realizada em 16/09/2020, registrada sob nº 20200796324 em 02/03/2020, pela qual foi aprovada a alienação do imóvel objeto da presente Escritura, a qual fica devidamente arquivada nesta Serventia, às fls. 231, do livro nº 347-B, e as certidões simplificadas e específica de arquivamentos, também expedidas pela referida Junta Comercial em 21/10/2020 e 22/10/2020, as quais ficam devidamente arquivadas nesta Serventia, às fls. 232 a 235, do livro nº 347-B; daqui por diante denominada simplesmente **VENDEDORA** e/ou **CREDORA**. E, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA** e ao mesmo tempo **DEVEDORA FIDUCIÁRIA: BETEL EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Antonio Niehues, nº 396,



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior

TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba - PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



CURITIBA - PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO	FOLHA
1409-N	176V

CÓD. ESC.	PROTOCOLO	PÁGINA
0060	2993/20	002/012

Santa Cruz, Capanema, Paraná, CEP 85.760-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.244.823/0001-13, endereços eletrônicos: leidy.w@betelsport.com.br e matheus.c@betelsport.com.br, telefone (46) 3552-8800, estando a décima quarta alteração e consolidação de seu ato constitutivo registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20203112806 em 07/07/2020, a qual fica arquivada nesta Serventia, às fls. 236 a 238, do livro nº 347-B, tendo sido apresentada ainda a certidão simplificada, também expedida pela referida Junta Comercial em 21/10/2020, a qual fica arquivada nesta Serventia, às fls. 239, do livro nº 347-B; neste ato representada por seu bastante procurador: **EDSON LUIZ CAMPAGNOLO**, brasileiro, viúvo, maior e capaz, industrial, portador da Cédula de Identidade nº 1.849.094/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 321.830.709-00, portador do endereço eletrônico de email edson@campagnolodobrasil.com.br, telefone (46) 3552-8800, residente e domiciliado na Linha São Pedro, s/n, Zona Rural, Capanema, Paraná; através dos termos constantes do instrumento público de Procuração lavrado às fls. 198/199, do livro nº 102-P, em data de 23/10/2020, no Tabelionato de Notas do Capanema, Paraná, o qual fica devidamente arquivado nesta Serventia, às fls. 140/141, do livro próprio sob nº 196-R; daqui por diante denominada simplesmente **COMPRADORA** e/ou **DEVEDORA**. Os presentes, pessoas identificadas como as próprias por mim e pelo Notário que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Então pelas partes me foi dito o que segue: **CLÁUSULA PRIMEIRA: I - DA COMPRA E VENDA: A - DA PROPRIEDADE E POSSE:** Que a **OUTORGANTE VENDEDORA** e ao mesmo tempo **CREDORA FIDUCIÁRIA** é senhora e legítima proprietária e possuidora do seguinte imóvel, assim descrito e caracterizado: **Lote Urbano sob nº 01.02.03-04 (Um-dois-três-quatro), da Quadra nº 404 (Quatrocentos e quatro), do Setor S.E. (Sudeste), do loteamento denominado "Loteamento Roncamp Village Park", com área de 7.670,00m² (Sete mil e seiscentos e setenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NOROESTE: Por linha seca e reta, com extensão de 118,00 metros, confronta com a Ciclo Via; SUDESTE: Por linha seca e reta, com extensão de 65,00 metros, confronta com a Rua Luiz Campagnolo; SUDOESTE: Por linha seca e reta, com extensão de 118,00 metros, confronta com a Avenida Rio Grande do Sul; NOROESTE: Por linha seca e reta, com extensão de 65,00 metros, confronta com o lote nº 05, da mesma quadra. SITUAÇÃO DO IMÓVEL: O lote nº 01-02-03-04, situa-se na esquina da Rua Luiz Campagnolo com a Avenida Rio Grande do Sul, com extensões de 65,00 metros e 118,00 metros. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0404.0100.0. Imóvel esse objeto da matrícula nº 29.010, do Serviço de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Capanema-PR, havido pela vendedora por força de consolidação de propriedade, conforme requerimento firmado em 09/05/2018, a qual encontra-se registrada sob o nº R-4 da referida matrícula; **B - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** A **VENDEDORA**, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente, vendido tem o imóvel descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, tal como o possui, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 1.790.000,00** (um milhão, setecentos e noventa mil reais), dos quais a **VENDEDORA** confessa e declara já ter recebido da **COMPRADORA** a importância de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), por meio de transferência eletrônica disponível - TED, da qual dá irrevogável quitação, enquanto o saldo devedor, no importe de **R\$ 1.590.000,00** (um milhão, quinhentos e noventa mil reais) deverá ser paga pela **COMPRADORA/DEVEDORA** fiduciante na forma prevista no item II - DA CONFISSÃO DE DÍVIDA, a seguir mencionada. A **VENDEDORA** declara-se senhora e legítima possuidora do imóvel**



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior

TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba – PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



CURITIBA - PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
LIVRO	FOLHA	
1409-N	177	
CÓD. ESC.	PROTOCOLO	PÁGINA
0060	2993/20	003/012

descrito e caracterizado na presente escritura, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e, assim, o vende pelo preço constante da letra "B" e por força deste instrumento e da cláusula constituti transmite a **COMPRADORA** toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda a responder pela evicção de direito. **II - DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: CLÁUSULA PRIMEIRA: A OUTORGADA COMPRADORA E AO MESMO TEMPO DEVEDORA FIDUCIANTE** se declara e reconhece devedora da **CREDORA E FIDUCIÁRIA**, pelo saldo do preço aquisitivo do imóvel no valor de **R\$ 1.590.000,00** (um milhão, quinhentos e noventa mil reais), a serem pagos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, com carência de 03 (três) meses para o pagamento da primeira parcela, as quais serão corrigidas pela taxa de CDI e acrescidas de juros de 0,40% ao mês, sistema de amortização "SAC DECRESCENTE", sendo o vencimento da primeira parcela em 27/02/2021 (vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte e um) e o vencimento das demais parcelas se dará sempre no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o valor previsto da primeira parcela de **R\$ 22.802,73** (vinte e dois mil e oitocentos e dois reais e setenta e três centavos), sendo ainda acordado pelas partes que, durante o período de carência a compradora deverá pagar apenas a correção pelo CDI + 0,40% sobre o saldo devedor na data de vencimento, nos dias 27/11/2020, 27/12/2020 e 27/01/2021. Após a quitação de todas as parcelas a credora fica obrigada a assinar documento comprovando o pagamento, hábil a promover o cancelamento da garantia de alienação fiduciária no cartório de registro imobiliário competente. **III - PAGAMENTO ANTECIPADO:** A **COMPRADORA** fica assegurada a possibilidade de efetuar amortização avulsa no saldo devedor, isenta de juros e encargos. O valor antecipado será corrigido com base na data prevista para antecipação. **CLÁUSULA SEGUNDA: DECLARAÇÕES DA VENDEDORA:** I) A **VENDEDORA** declara solenemente, na forma representada, sob as penas da lei, que até o presente momento, inexistente em seu nome, referentemente ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. II) Afirma, outrossim, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para os imóveis objeto desta operação. III) Declara também, isenção de responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, recuperação judicial e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, relativos ao imóvel ora transacionado, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente escritura. **CLÁUSULA TERCEIRA: DA MORA E INADIMPLEMENTO:** Fica expresso que caso ocorra o inadimplemento contratual da **CONFITENTE DEVEDORA E FIDUCIANTE**, resultante do não pagamento de quaisquer parcelas mensais, por prazo superior a 45 (quarenta e cinco) dias contados do vencimento da prestação, estes serão intimados/notificados para purgar a mora, nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9514/1997, hipótese em que deverá pagar, além das prestações pecuniárias vencidas e inadimplidas, os seguintes encargos, os seguintes encargos: **a)** juros moratórios de um por cento (1%) ao mês, além da atualização monetária, pelo índice de variação do IGPM; **b)** multa irredutível de dois por cento (2%) sobre o valor total do débito, corrigido monetariamente, sem prejuízo das verbas relativas à sucumbência judicial que vier a ser experimentada, tais



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior

TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba - PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO	FOLHA	
1409-N	177V	
COD. ESC.	PROTOCOLO	PÁGINA
0060	2993/20	004/02

CURITIBA - PARANÁ

como, custas processuais e honorários advocatícios, estes desde já convencionados em vinte por cento (20%) do valor da condenação; c) os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação; d) os honorários advocatícios devidos ao advogado constituído pela **CREDORA E FIDUCIÁRIA**, sendo este de 10% sobre o valor do débito se não houver intervenção judicial, e de 20% sobre o valor do débito se houver intervenção judicial, além de custas processuais e despesas. Caso não haja a purgação de mora no prazo de 15 (quinze) dias terá vez, automaticamente, o procedimento de execução da garantia fiduciária, observadas as regras e formalidades previstas pelo artigo 26 parágrafo 7º e pelo artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997. **III - DA CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CLÁUSULA QUARTA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA:** Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** transfere à **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel e a posse indireta do bem imóvel descrito nesta escritura, constituindo-se a propriedade fiduciária desde logo e através do registro do presente instrumento no competente Registro de Imóveis, servindo este de título em favor da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** ou seja: em razão do presente negócio, fica submetido ao regime de propriedade fiduciária, na forma da Lei nº 9514/97, o imóvel que foi havido pela **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** através da compra e venda realizada nos termos deste instrumento. **CLÁUSULA QUINTA:** Fica assegurado a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, enquanto adimplentes, a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel objeto desta alienação fiduciária em garantia, não podendo, sob as penas dos artigos 168 e parágrafo 2º, do artigo 171 do Código Penal, apropriar-se, vender, permutar, dar em pagamento ou em garantia, alienar, ceder, gravar, onerar ou permitir que sejam penhorados, arrestados ou por qualquer forma constrito judicialmente o imóvel, assumindo a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** a obrigação de bem conservar o imóvel, mantendo-o em perfeitas condições de habitabilidade e sendo certo que incorporar-se-á à garantia todas as melhorias, construções, acessões e instalações que a aquele se acrescentar, sem render a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** qualquer direito a indenização ou retenção por benfeitorias e ou acessões. **Parágrafo Primeiro:** A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral dos valores devidos, seu reajuste e respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** cumpra todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio jurídico. **Parágrafo Segundo:** A **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** constituirá neste ato, seguro total do imóvel ora alienado, em cuja apólice figurará a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** como beneficiária exclusiva, devendo obrigatoriamente a apólice ser renovada a cada ano enquanto subsistir saldo devedor. **CLÁUSULA SEXTA -** Por força deste contrato, a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** cede e transfere à **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária resolúvel e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. **CLÁUSULA SÉTIMA:** No prazo de sessenta (60) dias, contados da comunicação feita pela



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior

TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba - PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



CURITIBA - PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO	FOLHA	
1409-N	178	
CÓD. ESC.	PROTOCOLO	PAGINA
0060	2993/20	005/012

**VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, A COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, substituirá ou reforçará a garantia se esta se deteriorar ou diminuir por qualquer razão. **CLÁUSULA OITAVA:** A **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** concorda e está ciente que o crédito da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** poderá ser cedido ou transferido no todo ou em parte, independentemente de sua prévia aquiescência, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida à nova credora, ficando esses subrogados em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. **CLÁUSULA NONA:** Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** possuidora de diretos e a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Parágrafo Primeiro:** A posse em que estará investida a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** manter-se-á enquanto estes se mantiverem adimplentes, obrigando-se A **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** a manter, conservar e guardar os imóveis, a ele incumbindo pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou a associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo, etc. **Parágrafo Segundo:** Se, eventualmente, a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** pagar alguns dos encargos inerentes aos imóveis ou à garantia, a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** deverá reembolsá-la, dentro de trinta (30) dias contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento. **Parágrafo Terceiro:** Qualquer acessão ou benfeitoria que a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** deseja efetuar, às suas exclusivas expensas, deverá ser comunicada previamente à **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** por escrito, a fim de que esta avalie e manifeste, se assim o desejar, expressa e escrita anuência, obrigando-se a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar o aumento ou diminuição de área construída, sendo que, em qualquer hipótese, integrará o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. **CLÁUSULA DÉCIMA:** A **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** declara, sob as penas lei, que o imóvel não se encontra locado. **Parágrafo Primeiro:** A **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, como possuidora dos diretos do imóvel, poderá locá-los a terceiros, caso em que se obriga, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que celebrar, que o locatário tem ciência inequívoca quanto às seguintes disposições: (a) à propriedade fiduciária em nome da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**; (b) ao fato de eventual indenização por benfeitorias, aos locatários, qualquer que seja sua natureza, integrar para todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão; (c) que o direito de eventual indenização por benfeitorias, qualquer que seja sua natureza, somente pode ser pleiteado perante a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, como locadora a não frente à **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**; (d) à sua sujeição aos efeitos da ação de reintegração de posse prevista no artigo 30, da Lei nº 9.514/97, independente de sua intimação ou citação; (e) à inexistência de seu direito de preferência e/ou de continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** e/ou a alienação do imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial; (f) à não anuência à locação pela **VENDEDORA/CREDORA**



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior

TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba - PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



CURITIBA - PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 1409-N FOLHA 178V

COD. ESC. 0060 PROTOCOLO 2993/20 PÁGINA 006/012

**FIDUCIÁRIA**, como proprietária fiduciária, razão pela qual a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** e seus sucessores não estará obrigada a respeitar a locação. **Parágrafo Segundo:** a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, sempre que lhe for solicitado, deverá entregar à **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** cópia do contrato de locação, e eventuais aditivos subsequentes, revestidos das formalidades e garantias legais. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** A **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto da presente **ESCRITURA**, desde que haja prévia e expressa anuência por escrito da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, e que a adquirente se sub-roguem integralmente em todos os direitos e obrigações previstas neste contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** No prazo de trinta (30) dias, a contar da data da liquidação da dívida, obriga-se a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** a fornecer o respectivo termo de quitação hábil ao registro do cancelamento da alienação fiduciária. **Parágrafo Único:** À vista do termo de quitação será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e resolvida a propriedade fiduciária do bem imóvel objeto da garantia em favor da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, consolidando-se na pessoa dessa **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** a plena propriedade do imóvel. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Considerando a alienação fiduciária em garantia: (a) A **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, por ter alienado fiduciariamente em garantia o imóvel referido acima, não poderá constituir ônus sobre esse imóvel que, por tal razão não é penhorável ou passível de nenhuma forma de constrição judicial. (b) A **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** não poderá constituir ônus e ou gravames sobre o imóvel, que por tal razão, não é onerável, pois constitui patrimônio de afetação, vinculado exclusivamente a forma de pagamento do preço do imóvel objeto do presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Da Mora e do Inadimplemento:** A mora da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das penalidades previstas acima na **CLÁUSULA TERCEIRA**, mais as despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão do leiloeiro, esta na base de cinco por cento (5%) sobre o valor do montante em atraso ou do lance vencedor, se houver, caso seja efetivada a alienação do imóvel em leilão público extrajudicial. **Parágrafo Primeiro:** Vencida e não paga a dívida no prazo e nas formas convencionadas na presente escritura, no todo ou em parte e, constituída em mora a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, sem a integral e tempestiva purgação de mora, considerar-se-á rescindido o presente Contrato e a propriedade plena do imóvel consolidar-se-á em nome da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, na forma descrita adiante. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Decorridos quinze (15) dias, contados do vencimento de qualquer prestação, sem que tenha sido adimplida na forma e termos previstos por esta escritura a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, A **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratuais e ainda multa, juros de mora e demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, da forma prevista pela cláusula terceira acima. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** A mora da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** será constituída mediante intimação com prazo de quinze (15) dias para a sua purgação. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: (a) a intimação será



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior  
TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba - PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



CURITIBA - PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
LIVRO	FOLHA	
1409-N	179	
CÓD. ESC.	PROTOCOLO	PÁGINA
0060	2993/20	007/012

requerida pela **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, ou seu cessionário, ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias mediante demonstrativo analítico; **(b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la; **(c)** a intimação será feita pessoalmente a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; **(d)** se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos imóveis ou noutro de comarca de fácil acesso se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** O simples pagamento da prestação e atualização monetária sem os demais acréscimos moratórios não exonerará a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Purgada a mora, concretizada mediante pagamento em dinheiro ou por intermédio de cheque administrativo, nominativo a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** ou a quem expressamente indicado no requerimento de intimação, perante o Serviço de Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** as importâncias recebidas da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, sendo certo que o reembolso das despesas de cobrança e de intimação será diretamente efetuado pela **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** ao Oficial em dinheiro ou por intermédio de cheque administrativo.

**Parágrafo Primeiro:** Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** juntamente com a primeira prestação que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** O fiador ou terceiro interessado que pagar a dívida da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** ficará sub-rogado, de pleno direito, no crédito e na propriedade fiduciária.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:** Esgotado o prazo para purgação da mora, sem o respectivo pagamento, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e à vista da comprovação do pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITBI), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** O imóvel cuja propriedade, deixando de ser resolúvel, tiver se consolidado em nome da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá ser alienado pela **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 1997, da forma descrita a seguir: **(a)** a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; **(b)** o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade, não mais resolúvel, em nome da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, devendo ser ofertado pelo valor total dos imóveis estabelecidos neste instrumento; **(c)** o segundo público leilão, se necessário,



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior

TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba - PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



CURITIBA - PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

FOLHA

1409-N

179V

COD. ESC.

PROTOCOLO

PÁGINA

0060

2993/20

008/0-2

será realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida; **(d)** o público leilão (primeiro e segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso se, no local dos imóveis não houver imprensa com circulação diária; **(e)** a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, já como seu titular de domínio pleno, e não mais resolúvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, dos imóveis ao licitante vencedor. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA:** Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: **(a) valor do imóvel** é o da compra e venda, que antecede a alienação fiduciária em garantia, ou seja, **R\$ 1.790.000,00** (um milhão, setecentos e noventa mil reais), mais o valor das benfeitorias exclusivamente necessárias, executadas às expensas da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, sendo aquele e esse atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualização do valor do saldo devedor fiduciante a partir da data de seu vencimento antecipado, ou do efetivo dispêndio até a da realização do público leilão (primeiro ou segundo); **(b) valor da dívida** é o equivalente à soma das seguintes quantias: **(b.1) valor do saldo devedor**, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade na pessoa da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; **(b.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização** (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; **(b.3) mensalidades** (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; **(b.4) despesas de água, luz e gás** (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **(b.5) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes** (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **(b.6) os encargos** previstos acima na Cláusula Terceira; **(b.7) qualquer outra contribuição social ou tributo** com idêntico fato gerador incidente sobre todos os pagamentos efetuados pela **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial; **(b.8) custeio dos reparos necessários** à reposição do imóvel de condições mínimas de habitabilidade; **(b.9) imposto de transmissão e laudêmio** que eventualmente tenham sido pagos pela **VENDEDORA CREDORA FIDUCIÁRIA**, em decorrência da consolidação da plena propriedade, resultante do inadimplemento da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**; **(b-10)** Pelo fato de permanecer na posse do imóvel a partir do momento do inadimplemento contratual, e para que não configure enriquecimento sem causa, integrará a composição valor da dívida da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** a importância equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor atualizado do presente negócio jurídico, incidentes por tantos meses quantos transcorrerem entre a data do primeiro inadimplemento e a data da desocupação ou retomada compulsória do imóvel pela **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA:** Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor dos imóveis, será realizado segundo leilão pelo valor da dívida e, se superior, a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** entregará a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** a importância que sobejar, como adiante estipulado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA:** No segundo leilão: **(a)** será aceito o



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior  
TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba - PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



CURITIBA - PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
LIVRO	FOLHA	
1409-N	180	
COD. ESC.	PROTOCOLO	PAGINA
0060	2993/20	009/012

maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, conceituado no presente contrato, hipótese em que, nos cinco (5) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** entregará a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** a importância que sobejar, desde que o imóvel esteja desocupado e apto à imissão na posse da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**; (b) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida como conceituado no presente contrato, caso em que a dívida perante a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** será considerada extinta e exonerada a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** da obrigação de restituição à **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** de qualquer quantia a que título for; (c) extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a **VENDEDORA CREDORA FIDUCIÁRIA** disponibilizará a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** o termo de extinção da obrigação.

**Parágrafo Único:** Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA:** Se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída a **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** colocará a diferença à sua disposição, a partir do momento em que o imóvel estiver desocupado e apto à imissão na posse da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, considerado nela incluído o valor da indicação das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA:** A **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** manterá, em seus escritórios, à disposição da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do leilão (primeiro ou segundo). **CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA:** A **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE** deverá restituir o imóvel, deixando-o livre e desimpedidos de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à **VENDEDORA CREDORA FIDUCIÁRIA**, ou àquele que tiver adquirido os imóveis em leilão, da penalidade diária equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor do imóvel, como aqui definido neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade de pagamento: (a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, incorridas após a data da realização do público leilão; (b) de todas as despesas necessárias à reposição dos imóveis ao estado em que o recebeu. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA:** Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel em leilão, poderão requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida, liminarmente, a ordem judicial de desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA:** § 7º do artigo 27 da Lei 9.514/1997 - Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica. (incluído pela Lei nº 10.931 de 2004). **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA:** Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior  
TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba - PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



CURITIBA - PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO	FOLHA	
1409-N	180V	
COD. ESC.	PROTOCOLO	PAGINA
0060	2993/20	010/02

Curitiba, Estado do Paraná, Foro de situação do imóvel, para dirimir qualquer litígio oriundo do presente negócio jurídico. A vendedora declara, na forma representada, sob pena de responsabilidade civil e penal, que: a) inexistem contra a mesma quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que afetem o imóvel ora vendido, estando o aludido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, mesmo hipotecas convencionais ou legais e de tributos em atraso que obstem sua transferência, declaração essa que faz em cumprimento ao disposto no parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986; b) que se acha vinculada como empregadora, tão somente junto ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Declara a compradora, na forma representada: a) que foram devidamente orientados por mim, escrevente do Tabelião, sobre a necessidade do registro da presente escritura no Serviço de Registro de Imóveis competente para aperfeiçoamento do presente negócio jurídico, conforme preconiza o Código Civil Brasileiro em seu artigo 1.245; b) que se compromete por ocasião da apresentação desta junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, a apresentar o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens *Inter-Vivos*, assumindo inteira responsabilidade em virtude disto decorrente; c) que foi orientada acerca da importância da apresentação das certidões de feitos ajuizados em nome da ora vendedora, no entanto, dispensa a apresentação das referidas certidões, tendo sido apresentadas as certidões exigidas por lei, abaixo mencionadas, notadamente as elencadas no Parágrafo 2º, Artigo 1º, da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, e no Decreto-Lei 93.240, de 09 de setembro de 1986, a qual isenta esta Serventia e a Serventia Registral de quaisquer responsabilidades, presente ou futuras. A compradora declara ainda ter conhecimento da descrição e das características do imóvel adquirido, referente à matrícula nº 29.010 do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Capanema-PR, bem como vistoriou o imóvel fisicamente, tem pleno conhecimento das suas condições, assim como tem plena ciência da situação legal e documental, todas as pendências, ônus, normas e condições de pagamento que constam nesta Escritura, eximindo a COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL- SICOOB SUL de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros. Conforme determina a Lei Federal nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, alterada pela Lei Federal nº 13.097/2015, e, em observância à Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça, exarada em 12/03/2012, foram-me apresentadas as certidões pessoais da vendedora, da compradora e as relativas ao imóvel: 1º) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob nºs 27955910/2020 e 27956271/2020, expedidas eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho-TST, em data de 27/10/2020, válidas por 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de emissão; 2º) Certidões Conjuntas Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, as quais abrangem inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, códigos de controle sob nºs DA6E.4D06.90F3.6660 e 5A88.19E4.DD86.E626, expedidas às 17:39:10 do dia 23/10/2020 e às 20:07:16 do dia 24/10/2020, válidas até 21/04/2021 e 22/04/2021, devidamente validadas nesta data por esta Serventia, as quais ficam devidamente arquivadas nesta Serventia às fls. 015, do livro nº 037-F; 3º) Certidões de Débitos de Tributos Estaduais sob nºs 022847268-68 e 022847343-54, expedidas em data de 27/10/2020 pela Secretaria da Fazenda Pública e Coordenadoria da Receita Estadual



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oseas Ribas Ferreira Junior

TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 -- Centro -- Curitiba - PR  
Fone: (41) 3025-1900 -- Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



CURITIBA - PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

FOLHA

1409-N

181

COD. ESC.

PROTOCOLO

PAGINA

0060

2993/20

011/012

do Paraná, válidas até 26/12/2020, sendo negativa a certidão em nome da vendedora e positiva com efeitos de negativa a certidão em nome da compradora; 4º) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais sob nº 6105/2020, expedida em data de 29/09/2020 pela Prefeitura Municipal de Capanema-PR, válida até 28/11/2020; 5º) Certidão de Propriedade e Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Capanema-PR em 15/10/2020, as quais ficam arquivadas digitalmente nesta Serventia. **As certidões elencadas anteriormente são do pleno conhecimento de ambas as partes, as quais foram lidas e conferidas com tempo suficiente para assimilação do seu conteúdo, apresentadas para lavratura desta escritura, discriminadas acima de acordo com os elementos identificadores disponíveis, de forma que, esta Serventia fica desobrigada de mantê-las em original ou por cópia autenticada, com exceção das constantes dos itens 2º e 5º.** Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que constam as seguintes informações: Data e hora da pesquisa: 27/10/2020 às 13:11:47 - Número do CNPJ pesquisado: 05.888.589/0001-20 Nome: COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL - Resultado: NEGATIVO Código HASH: c1df.7d94.ec81.c4fb.b2c9.8992.38ab.e07a.f3cd.93fb. - Data e hora da pesquisa: 27/10/2020 às 13:12:08 - Número do CNPJ pesquisado: 04.244.823/0001-13 Nome: BETEL EIRELI - Resultado: NEGATIVO - Código HASH: fbad.b5d2.0311.9021.a634.edc7.faf3.af6a.653b.a4f5. Pelas partes contratantes me foi dito ainda: a) conforme previsto no PROVIMENTO Nº 88, DE 1º DE OUTUBRO DE 2019, do Conselho Nacional de Justiça, as partes supramencionadas declaram que não se enquadram na condição de pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução Coaf nº 29, de 28 de março de 2017; b) que não houve neste negócio imobiliário a intermediação de pessoa física ou jurídica com inscrição no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis, e assumem toda a responsabilidade por esta declaração, isentando esta Serventia Notarial de possíveis prejuízos nesta transação; c) que autorizam expressamente a realização das gestões e diligências necessárias ao preparo do ato, em conformidade ao disposto no artigo 664 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, bem como autorizam o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a praticar todos os atos e averbações necessárias ao registro da presente escritura; d) que se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade das informações e declarações prestadas no presente instrumento e, que o aceitam em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigido. Em seguida foi-me apresentada a **Guia de Recolhimento ao FUNREJUS sob nº 1400000006225629-2, no valor de R\$ 3.580,00 (três mil e quinhentos e oitenta reais), referente a alíquota de 0,2% do valor vinculado na presente escritura, devidamente recolhida em 27/10/2020.** De acordo com o artigo 674 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, a presente será registrada junto ao Ofício Distribuidor competente. **Emitida a DOI.** Assim e disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida, aceitaram e acharam-na em tudo conforme, outorgaram e assinam, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias, conforme lhes faculta o artigo 676 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, tudo perante mim \_\_\_\_\_ **WILSON DA FONSECA**, Escrevente, que o digitei. E eu 8º Tabelião, a subscrevi. Curitiba, 27 de outubro de 2020. a.a. **ALLAN FORTI RUBIRA, ROBERTO CARLOS AMPESSAN, (p.p.) EDSON LUIZ CAMPAGNOLO**, Emolumentos: 4.972,00 VRC - R\$ 959,59 / FADEP: R\$ 47,98 / ISS:



# 8º TABELIONATO DE NOTAS

Oséas Ribas Ferreira Junior

TABELIÃO

Al. Dr. Muricy, nº 468 – Centro – Curitiba - PR  
Fone: (41) 3025-1900 – Fax 3025-1929  
cartorio@oitavotabeliao.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

FOLHA

1409-N

181V

COD. ESC.

PROTOCOLO

PÁGINA

0060

2993/20

012/0-2

CURITIBA - PARANÁ

R\$ 38,38 / SELO FUNARPEN R\$ 0,80 / DISTRIBUIÇÃO: R\$ 10,66. "NADA MAIS".  
TRASLADADA na mesma data. E eu \_\_\_\_\_ 8º Tabelião, que a fiz digitar subscrevo e  
assino em público e raso. Lançado no "Livro Protocolo Geral" com número  
03482/2020 em 27/10/2020.

Curitiba, 27 de outubro de 2020

FUNARPEN  
SELO DIGITAL  
uAyc9 . C4YFI . lvWDJ .  
c5HOb . pt4hv  
Consulte em  
funarpen.com.br



SERPRO

Assinado Digitalmente por:  
OSEAS RIBAS FERREIRA JUNIOR

CPF/CNPJ:  
69900911920

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:  
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

OITAVO TABELIÃO



---

EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI

---

DECIMA QUARTA ALTERAÇÃO

BETEL EIRELI

CNPJ nº 04.244.823/0001-13

NIRE 41600517342 EM 15/12/2000

Folha 01

MATHEUS LUIZ ROVEDA CAMPAGNOLO, brasileiro, natural de Curitiba, Paraná, casado com Comunhão de Separação Total de Bens, nascido em 19/01/1989, empresário, inscrito no CPF nº 049.309.489-08, portador do Documento de Identidade RG nº 8.595.098-3 SSP/PR, residente e domiciliado em Capanema, Estado do Paraná, à Rua Antonio Niehues, nº 396, Bairro Santa Cruz, CEP 85760-000, único titular da empresa BETEL EIRELI, com sede na Rua Antônio Niehues, nº 442, Bairro Santa Cruz, Capanema, Estado do Paraná, CEP 85760-000, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41600517342 em 19/01/2001 e última alteração sob nº 20202739686 em 17/06/2020 e inscrita no CNPJ sob o nº 04.244.823/0001-13, resolve alterar e consolidar o contrato e posteriores alterações, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica alterada a Clausula Segunda da Decima Terceira Alteração Consolidada, onde constava: A EIRELI tem sede e domicílio na Rua Antônio Niehues, nº 442, Bairro Santa Cruz, Capanema, Estado do Paraná, CEP 85760-000, passando a ser: A EIRELI tem sede e domicílio na Rua Antônio Niehues, nº 468, Centro, Capanema, Estado do Paraná, CEP 85760-000

CLAUSULA SEGUNDA: Fica alterada a Clausula Quarta da Decima Terceira Alteração Consolidada, onde constava: O Objeto Social da EIRELI é (CNAE – 1412-6/01) Confeção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sobre medida, (CNAE – 1340-5/99) Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário, (CNAE – 4763-6/02) Comércio Varejista de artigos esportivos, (CNAE – 4755-5/03) Comércio Varejista de artigos de cama, mesa e banho, (CNAE – 4789-0/01) Comércio Varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos, (CNAE – 4781-4/00) Comércio Varejista de artigos do vestuário e acessórios e (CNAE – 1822-9/01) Serviços de encadernação e plastificação, passando a ser: O Objeto Social da EIRELI é (CNAE – 1412-6/01) Confeção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sobre medida, (CNAE – 1340-5/99) Serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário, (CNAE – 4763-6/02) Comércio Varejista de artigos esportivos, (CNAE – 4755-5/03) Comércio Varejista de artigos de cama, mesa e banho, (CNAE – 4789-0/01) Comércio Varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos, (CNAE – 4781-4/00) Comércio Varejista de artigos do vestuário e acessórios, (CNAE – 1822-9/01) Serviços de encadernação e plastificação, (CNAE – 4642-7/01) Comercio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança, (CNAE 4641-9/02) Comercio atacadista de Cama, Mesa e Banho, (CNAE 4649-4/99) Comercio Atacadista de Artigos Esportivos, Desportivos.

CLÁUSULA TERCEIRA: Permanecem inalteradas as demais cláusulas



**EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI**

**DECIMA QUARTA ALTERAÇÃO**

**BETEL EIRELI**

CNPJ nº 04.244.823/0001-13

NIRE 41600517342 EM 15/12/2000

Folha 03

TITULAR	PART. %	QUOTAS	VALORES EM R\$
MATHEUS L. R. CAMPAGNOLO	100%	220.000	220.000,00
TOTAL	100%	220.000	220.000,00

**CLÁUSULA QUARTA:** O Objeto Social da EIRELI é (CNAE – 1412-6/01) Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sobre medida, (CNAE – 1340-5/99) Serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário, (CNAE – 4763-6/02) Comércio Varejista de artigos esportivos, (CNAE – 4755-5/03) Comércio Varejista de artigos de cama, mesa e banho, (CNAE – 4789-0/01) Comércio Varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos, (CNAE – 4781-4/00) Comércio Varejista de artigos do vestuário e acessórios, (CNAE – 1822-9/01) Serviços de encadernação e plastificação, (CNAE – 4642-7/01) Comercio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança, (CNAE 4641-9/02) Comercio atacadista de Cama, Mesa e Banho, (CNAE 4649-4/99) Comercio Atacadista de Artigos Esportivos, Desportivos

**CLÁUSULA QUINTA:** A EIRELI possui uma filial em Planalto, Estado do Paraná, à Rua 04 que dá Acesso à PR-281, Sala B, Área Industrial, CEP 85750-000.

**CLÁUSULA SEXTA:** A EIRELI possui uma filial em Cascavel, Estado do Paraná, à Rua do Comércio, nº 110, Maria Luiza, CEP 85819-520.

**CLÁUSULA SETIMA:** A EIRELI possui uma filial em Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, à Rua Teresina, nº 49, Bairro Industrial III, CEP 85710-000.

**CLÁUSULA OITAVA:** A EIRELI possui uma filial em Capanema, Estado do Paraná, à Rua 25 de Maio, nº 525, Parque Industrial, CEP 85.760-000.

**CLÁUSULA NONA:** O prazo de duração da EIRELI é de tempo indeterminado e o início das operações sociais é 15 de Dezembro de 2000.

É garantida a continuidade da pessoa jurídica diante do impedimento por força maior ou impedimento temporário ou permanente do titular, podendo a empresa ser alterada para atender uma nova situação.

**CLÁUSULA DECIMA:** A responsabilidade do titular é limitada ao capital integralizado da empresa que será regida pelo regime jurídico da empresa Limitada e supletivamente pela lei da Sociedade Anônima.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA:** A administração da EIRELI cabe ao titular MATHEUS LUIZ ROVEDA CAMPAGNOLO, dispensada de caução, a quem caberá dentre outras atribuições, a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, desta EIRELI, sendo a responsabilidade do titular ao capital integralizado.

**Parágrafo Primeiro** – O titular poderá fixar uma retirada mensal, a título de pró-labore, observadas as disposições regulamentares pertinentes.



EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI

DECIMA QUARTA ALTERAÇÃO

BETEL EIRELI

CNPJ nº 04.244.823/0001-13

NIRE 41600517342 EM 15/12/2000

Folha 05

E por estar assim justo e decidido, lavra, data e assina o presente instrumento particular de constituição de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, EIRELI elaborado em via única, para que valha na melhor forma de direito, sendo destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Paraná, obrigando-se fielmente pôr si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

Capanema - PR, 01 de Julho de 2020.

Matheus Luiz Roveda Campagnolo





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>04.244.823/0001-13</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>19/01/2001</b>
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL <b>BETEL EIRELI</b>
---

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>BETEL SPORT</b>	PORTE <b>EPP</b>
--	---------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>14.12-6-01 - Confeção de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida</b>
---

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>13.40-5-99 - Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário</b> <b>18.22-9-01 - Serviços de encadernação e plastificação</b> <b>46.41-9-02 - Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho</b> <b>46.42-7-01 - Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança</b> <b>46.49-4-99 - Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente</b> <b>47.55-5-03 - Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho</b> <b>47.63-6-02 - Comércio varejista de artigos esportivos</b> <b>47.81-4-00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios</b> <b>47.89-0-01 - Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos</b>
---

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>230-5 - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresári</b>
--

LOGRADOURO <b>R ANTONIO NIEHUES</b>	NÚMERO <b>468</b>	COMPLEMENTO <b>*****</b>
--	----------------------	-----------------------------

CEP <b>85.760-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>CAPANEMA</b>	UF <b>PR</b>
--------------------------	----------------------------------	------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>ESCSAGGIN15@HOTMAIL.COM</b>	TELEFONE <b>(46) 3552-8800</b>
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>*****</b>
---

SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
------------------------------

SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>
-----------------------------------	---

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **05/11/2020** às **09:56:22** (data e hora de Brasília).





## Cadastro de Inscrições Estaduais

Data/Hora Host CELEPAR  
05/11/2020 - 10 00 31

### Informações do Contribuinte

<b>Inscrição Estadual</b>	<b>90738265-67</b>	<b>Inscrição CNPJ</b> 04.244.823/0001-13
<b>Nome Empresarial</b>	<b>Betel Eireli</b>	
<b>Endereço</b>	Rua Antonio Niehues, 468. Centro 85760-000 - Capanema - PR	
<b>Telefone</b>	(46)3552-8800	
<b>E-mail</b>	ESCRITORIOSAGGIN@GMAIL.COM	
<b>Atividade Econômica Principal</b>	1412-6/01 - Confeccao de Pecas do Vestuario, Exceto Roupas Intimas e As Confeccionadas Sob Medida	
<b>Atividade(s) Econômica(s) Secundária(s)</b>	1340-5/99 - Outros Servicos de Acabamento em Fios, Tecidos, Artefatos Texteis e Pecas do Vestuario 1822-9/01 - Servicos de Encadernacao e Plastificacao 4641-9/02 - Comercio Atacadista de Artigos de Cama, Mesa e Banho 4642-7/01 - Comercio Atacadista de Artigos do Vestuario e Acessorios, Exceto Profissionais e de Seguranca 4649-4/99 - Comercio Atacadista de Outros Equipamentos e Artigos de Uso Pessoal e Domestico não Especificados Anteriormente 4755-5/03 - Comercio Varejista de Artigos de Cama, Mesa e Banho 4763-6/02 - Comercio Varejista de Artigos Esportivos 4781-4/00 - Comercio Varejista de Artigos do Vestuario e Acessorios 4789-0/01 - Comercio Varejista de Suvenires, Bijuterias e Artesanatos	
<b>Características do Estabelecimento</b>	Unidade Produtiva com Atividade no Local	
<b>Formas de Atuação</b>	Estabelecimento Fixo(Loja, Posto de Combustível, Etc)	
<b>Início das Atividades</b>	12/2016	
<b>Código SRP Atual:</b>	1.1011.112 - Desde 01/2017	
<b>Situação Cadastral Atual:</b>	Ativo - Desde 12/2016	
<b>Regime Pagamento Atual:</b>	1011.112 - Regime Normal / Normal - Dia 12 do Mes+1 - Desde 01/2017	
<b>SPED (EFD, NF-e, CT-e, NFC-e):</b>	Maiores informações clique aqui	

**Existe outra Inscrição Estadual para este CNPJ.**  
Clique no botão ao lado para consultá-la.

Próxima Inscrição Estadual



**COPEL**

Copel Distribuição S.A.  
 José Izidoro Biazetto, 158 bl.C - Mossungué - Curitiba PR - CEP 81200-240  
 CNPJ: 04.368.898/0001-06 - IE 90.233.073-99 - IM 423.992-4



www.copel.com  
 0800 51 00 116

BETEL EIRELI  
 R ANTONIO NIEHUES, 442 - LZC 81680 01003 343099  
 SANTA CRUZ - CAPANEMA - PR - CEP: 85760-000

81680 01 003 343099  
 CNPJ 04.244.823/0001-13 - IE: 9073826567

Mês de referência

Agosto/2020

Vencimento

10/09/2020

Unidade Consumidora

91174066

VALOR A PAGAR

R\$ 683,69

FAT-01-20209428367557-31

Responsabilidade da Manutenção de Ilumina Pública: Município 4635521321

**DENUNCIE FURTO DE FIOS! LIGUE 181.****Informações Técnicas**

Nº Medidor: MD 0301642700 - TRIFASICO

Indust/Confec de Peças do Vestuário, Exc Inti

Leitura Anterior	Leitura Atual	Medido	Constante de Multiplicação	Total Faturado	Consumo Médio Diário	Data de Emissão	Próxima Leitura Prevista
13/07/2020 76356	12/08/2020 77206	30 dias 850 kWh	1	850 kWh	28,33 kWh	13/08/2020	11/09/2020

**Histórico de Consumo e Pagamento**

Mês	kWh	Dt.Pgto.	Valor
07/2020	806		685,16
06/2020	795	10/07/2020	669,58
05/2020	856	16/06/2020	743,47
04/2020	985	11/05/2020	847,66
03/2020	1180	20/04/2020	1.001,23
02/2020	1220	17/03/2020	1.050,68
01/2020	818	03/02/2020	709,55
12/2019	911	06/01/2020	803,48
11/2019	991	02/12/2019	866,29
10/2019	1069	04/11/2019	958,50
09/2019	903	03/10/2019	814,02
08/2019	840	03/09/2019	753,05

**Valores Faturados**

**NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA Nº 149.709.525 - SÉRIE B**  
 Emitida em 13/08/2020

Produto Descrição	Un.	Consumo	Valor Unitário	Valor Total	Base Cál.	Aliq. ICMS
ENERGIA ELÉTRICA CONSUMO	kWh	850	0,754459	641,29	641,29	29,00%
CONT ILLUMIN PUBLICA MUNICIPIO				42,40		

**Informações Suplementares**

Tarifas  
 ENERGIA ELET CONSUMO 0,512770

Tensão Contratada: 127/220 volts  
 Limite Adequado Tensão: 117 a 133/202 a 231 volts

**Reaviso de Vencimento**

Base de Cálculo do ICMS 641,29	Valor ICMS 165,97	Valor Total da Nota Fiscal 683,69
Reservado ao Fisco  <b>3179.DEB0.2D0F.BE6D.EC7D.DF33.AB92.EB35</b>		

INCLUSO NA FATURA PIS R\$3,49 E COFINS R\$15,98 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.  
 A PARTIR DE 01/08/2020 - PIS/PASEP 0,68% e COFINS 2,66%.  
 A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.  
 DENUNCIE O FURTO DE FIOS! LIGUE 181.  
 Atraso superior a 45 dias sujeita inclusão no cadastro de inadimplentes CADIN/PR.  
 Agora é possível recorrer à Ouvidoria da Copel pelo Site ou Mobile.  
 DEBITOS: 07/2020 R\$ 685,16  
 Pendidos Band.Tarif.: Verde:14/07-12/06

Autenticação Mecânica

91174066

Mês  
 08/2020

Vencimento  
 10/09/2020

Valor a Pagar  
 683,69

**COPEL**

83640000006 0 83690111000 4 00101020209 9 42836755731 4







Copel Distribuição S.A.  
José Izidoro Biazetto, 158 bl. C - Mossunguá - Curitiba PR - CEP 81200-240  
CNPJ: 04.368.898/0001-06 - IE 90.233.073-99 - IM 423.992-4



www.copel.com  
0800 51 00 116

DRYWORLD INDUSTRIAS AMERICAS LTDA EPP  
R ANTONIO NIEHUES, 468 - LOGIC MATRIZ  
SANTA CRUZ - CAPANEMA - PR - CEP: 85760-000

81680 01 003 333000

CNPJ 05.267.635/0001-73 - IE: 9026582897

Mês de referência

Setembro/2020

Vencimento

10/10/2020

Unidade Consumidora

91164346

VALOR A PAGAR

R\$ 2.813,71

Responsabilidade da Manutenção de Ilumina Pública: Município 4635521321

FAT-01-20209529871821-26

**DENUNCIE FURTO DE FIOS! LIGUE 181.**

### Informações Técnicas

Nº Medidor: MD 0861440690 - TRIFASICO

Indust/Confec.de Pecas do Vestuario, Exc Inti

Leitura Anterior	Leitura Atual	Medido	Constante de Multiplicação	Total Faturado	Consumo Médio Diário	Data de Emissão	Próxima Leitura Prevista
12/08/2020 67905	11/09/2020 71440	30 dias 3535 kWh	1	3.535 kWh	117,83 kWh	12/09/2020	13/10/2020

### Histórico de Consumo e Pagamento

Mês	kWh	Dt.Pgto.	Valor
08/2020	3813	15/09/2020	2.939,14
07/2020	3287	20/08/2020	2.676,99
06/2020	3728	10/07/2020	3.003,45
05/2020	3115	16/06/2020	2.621,11
04/2020	2955	11/05/2020	2.548,82
03/2020	4665	20/04/2020	3.774,16
02/2020	4681	02/04/2020	3.854,48
01/2020	3314	10/02/2020	2.765,29
12/2019	4483	09/01/2020	3.811,86
11/2019	4343	10/12/2019	3.676,57
10/2019	4209	11/11/2019	3.596,13
09/2019	3954	10/10/2019	3.522,41

### Valores Faturados

**NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA Nº 154.352.118 - SÉRIE B**  
Emitida em 12/09/2020

Produto Descrição	Un.	Consumo	Valor Unitário	Valor Total	Base Cálculo	Aliq. ICMS
ENERGIA ELETRICA CONSUMO	kWh	3.535	0,756127	2.672,91	2.672,91	29,00%
ACRESCIMO MORATORIO				18,66		
JUROS CONTA ANTERIOR				8,58		
MULTA POR ATRASO NO PAGAMENTO				51,20		
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO				62,36		

### Informações Suplementares

Tarifas

ENERGIA ELET CONSUMO 0,512770

o Contratada: 127/220 volts  
A Adequação Tensão: 117 a 133/202 a 231 volts

### Reaviso de Vencimento

Base de Cálculo do ICMS 2.672,91	Valor ICMS 775,14	Valor Total da Nota Fiscal 2.813,71
Reservado ao Fisco <b>B41D.B03A.F048.3835.D6EB.26EE.9703.BA73</b>		

INCLUSO NA FATURA PIS R\$15,21 E COFINS R\$59,92 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.  
A PARTIR DE 01/09/2020 - PIS/PASEP 0,55% e COFINS 2,54%.  
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados  
à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.  
**DENUNCIE O FURTO DE FIOS! LIGUE 181.**  
Atraso superior a 45 dias sujeita inclusão no cadastro de inadimplentes CADIN/PR.  
Agora é possível recorrer à Ouvidoria da Copel pelo Site ou Mobile.  
DEBITOS: 09/2020 R\$ 2.939,14  
Períodos Band. Tarif.: Verde: 13/08-11/09

Autenticação Mecânica

91164346

Mês  
09/2020

Vencimento  
10/10/2020

Valor a Pagar  
2.813,71



83630000028 5 13710111000 5 00101020209 9 52987182126 8







**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: BETEL EIRELI**  
**CNPJ: 04.244.823/0001-13**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 10:05:29 do dia 05/11/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/05/2021.

Código de controle da certidão: **9FC3.BD12.FD63.E729**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





Estado do Paraná  
Secretaria de Estado da Fazenda  
Receita Estadual do Paraná

**Certidão Positiva**  
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
**com Efeitos de Negativa**  
(Art. 206 do CTN)  
Nº 022902388-71

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **04.244.823/0001-13**  
Nome: **BETEL EIRELI**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos existir pendências cadastradas em nome do contribuinte acima identificado, nesta data, as quais estão com a exigibilidade suspensa nos termos dos incisos II, III e/ou VI, do art. 151, do Código Tributário Nacional (Lei 5.172/1966).

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias

**Válida até 04/01/2021 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)





Município de Capanema  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

## CERTIDÃO NEGATIVA

**IMPORTANTE:**

1. FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.
2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ 04/01/2021, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.

REVENDO OS ARQUIVOS E REGISTROS, CERTIFICAMOS QUE: O CONTRIBUINTE NADA DEVE À FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL RELATIVO A EMPRESA MENCIONADA ABAIXO.

NEGATIVA Nº: 6993/2020

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:  
9ZTMH282QEM2X4X849AM

FINALIDADE: VERIFICAÇÃO

RAZÃO SOCIAL: BETEL EIRELI - EPP

Inscrição Municipal

CNPJ/CPF

INSCRIÇÃO ESTADUAL

ALVARÁ

44351

04.244.823/0001-13

16

ENDEREÇO

R ANTONIO NIEHUES, 468 - CENTRO CEP: 85760000 Capanema - PR

**CNAE / ATIVIDADES**

Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida, Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário, Serviços de encadernação e plastificação, Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho, Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança, Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente, Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho, Comércio varejista de artigos esportivos, Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios, Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos

Certidão emitida no dia Capanema, 05 de Novembro de 2020.  
CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 9ZTMH282QEM2X4X849AM





**MUNICÍPIO DE CAPANEMA**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO**

**CERTIDÃO Positiva com efeito de negativa**

**IMPORTANTE:**

1. FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.
2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ 03/01/2021, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.

**CERTIFICAMOS QUE A PRESENTE CERTIDÃO ESTA SENDO EXPEDIDA DE FORMA POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA, TENDO EM VISTA A EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS NÃO VENCIDOS.**

Capanema, 04 de Novembro de 2020

Positiva com efeito de negativa Nº: 6984/2020

**CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:**  
**9ZTMH282QEMCX4X8XEAC**

**FINALIDADE: VERIFICAÇÃO**

**NOME: MATHEUS LUIZ ROVEDA CAMPAGNOLO**

**CONTROLE**

429546

**CPF**

049.309.489-08

**ENDEREÇO**

**RUA ANTONIO NIEHUES, 396 - SANTA CRUZ CEP: 85760000 Capanema - PR**

Certidão emitida no dia Capanema, 04 de Novembro de 2020.  
**CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 9ZTMH282QEMCX4X8XEAC**



Voltar

Imprimir



## **Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

**Inscrição:** 04.244.823/0001-13

**Razão Social:** BETEL EIRELI

**Endereço:** RUA ANTONIO NIEHEUS 442 / SANTA CRUZ / CAPANEMA / PR / 85760-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 23/10/2020 a 21/11/2020

**Certificação Número:** 2020102301275159588983

Informação obtida em 04/11/2020 15:47:54

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 8.595.098-3

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 8.595.098-3 DATA DE EXPEDIÇÃO: 26/02/2019

NOME: MATHEUS LUIZ ROVEDA CAMPAGNOLO

FILIAÇÃO: EDSON LUIZ CAMPAGNOLO  
SUELI ROVEDA CAMPAGNOLO

NATURALIDADE: CURITIBA/PR DATA DE NASCIMENTO: 19/01/1989

DOC. ORIGEM: COMARCA=CAPANEMA/PR, DA SEDE  
C.CAS=3822, LIVRO=208, FOLHA=68

CPF: 049.309.489-08

CURITIBA/PR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR

953-19-00262





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MATHEUS LUIZ ROVEDA CAMPAGNOLO

CPF: 049.309.489-08

Certidão n°: 27540030/2020

Expedição: 20/10/2020, às 16:44:40

Validade: 17/04/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MATHEUS LUIZ ROVEDA CAMPAGNOLO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **049.309.489-08**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



**Município de Capanema - PR**  
**Procuradoria Municipal**

**PARECER JURÍDICO Nº 09/2021**

**INTERESSADO:** Departamento de Tributação e Gabinete do Prefeito Municipal.

**ASSUNTO:** Análise do Protocolo nº 3.101/2020.

**EMENTA:** SOLICITAÇÃO DA INCENTIVO FISCAL. PROTOCOLO APRESENTADO PELA EMPRESA BETEL EIRELI. SOLICITAÇÃO DE ISENÇÃO DO ITBI INCIDENTE SOBRE A COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE UNIDADE EMPRESARIAL. NECESSIDADE DE COMPLMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE INSTRUEM DE ACORDO COM AS ALÍNEAS "A" A "J" DO ART. 11 DA LEI MUNICIPAL Nº 1.488/2013. SUBMISSÃO DA SOLICITAÇÃO DE ISENÇÃO A DELIBERAÇÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL. NECESSIDADE DE LEI MUNICIPAL ESPECÍFICA QUE CONCEDA A ISENÇÃO FISCAL PRETENDIDA. PARECER ORIENTATIVO.

**1. CONSULTA:**

Trata-se da análise de solicitação de incentivo tributário apresentado pela empresa Betel Eireli, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 04.244.823/0001-13, na qual pleiteia a isenção do ITBI incidente sobre alienação do Lote Urbano sob nº 01.02.04-04, da Quadra 404, Setor S.E., do loteamento denominado "Loteamento0 Rocamp Village Park", do Município de Capanema/Pr, objeto da matrícula nº 29.010-CRI Capanema/PR, incidente sobre compra e venda no valor de R\$ 1.790.000,00 (um milhão, setecentos e noventa mil reais).

A Solicitação está instruída com os seguintes documentos: a) cópia da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 176/181-v, do Livro 1409-N, do 8º Tabelionato de Notas de Curitiba/Pr.; b) Décima quarta alteração do contrato social da empresa Requerente; Cartão CNPJ da empresa Requerente; d) Cadastro de Inscrição Estadual da empresa Requerente; e) Fatura de Energia elétrica em nome da empresa Requerente e Dryworld Industrias Americas Ltda. EPP; f) certidões fiscais das fazendas federal, estadual e municipal; g) Certificado de Regularidade do FGTS da empresa Requerente; e; h) cópia do RG e CNDT em nome de Matheus Luiz Roveda Campagnolo.

É o Relatório.





## Município de Capanema – PR Procuradoria Municipal

### 2. PARECER:

A Solicitação de incentivo fiscal encontra fundamento legal no art. 9º, VII, da Lei Municipal nº 1.488/2013, cabendo ao solicitante interessado instruir com os dados e comprovações descritas nas alíneas “a” a “j” do art. 11, da citada lei municipal.

De imediato, cumpre destacar que da análise da solicitação apresentada, observa-se que não se encontram presentes todos os dados e documentos necessários para prosseguimento da análise da solicitação de isenção fiscal, devendo ser complementado de acordo com nas alíneas “a” a “j” do art. 11, da citada Lei Municipal nº 1.488/2013.

Extraísse da Legislação Municipal, que cabe ao Conselho de Desenvolvimento Municipal aprovar os pedidos de benefícios previstos nesta Lei (art. 8º, VI).

Todavia, a análise do benefício pretendido pela empresa Requerente depende do cumprimento de regra gerais tributárias determinadas no Código Tributário Nacional<sup>12</sup> com reprodução obrigatória no Código Tributário Municipal<sup>34</sup>. Explica-se, consiste em isenção fiscal de ITBI, na ordem de no mínimo R\$ 35.800,00, ou valor maior, caso a avaliação fiscal conclua que a transmissão imobiliária representa valor maior que aquele pactuado pelas partes na escritura pública.

Portanto, o incentivo fiscal de isenção somente pode ser concedido através de lei tributária, que trate especificamente dos critérios para concessão

<sup>1</sup> Art. 97. Somente a **lei** pode estabelecer:

(...)

VI - as hipóteses de **exclusão**, suspensão e extinção de créditos tributários, ou de dispensa ou redução de penalidades. (destaquei)

<sup>2</sup> Art. 176. **A isenção, ainda quando prevista em contrato, é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão**, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração. (destaquei)

<sup>3</sup> Art. 492. Somente a lei pode estabelecer:

(...)

III - as hipóteses de **exclusão**, suspensão e extinção de créditos tributários e fiscais. (destaquei)

<sup>4</sup> Art. 570. **A isenção é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo o caso, o prazo de sua duração**. (destaquei)



## **Município de Capanema – PR**

### **Procuradoria Municipal**

da isenção tributária, seja abordando a causa de exclusão do crédito tributário de forma geral ou individual.

Ademais, não é possível interpretar a Lei Municipal nº 1.488/2013 como Lei tributária, tendo em vista que seu objeto é a criação de programa Municipal de Fomento à economia local, que prevê sua materialização através de sete benefícios e um incentivo (vide incisos I a VIII do Art. 9º). A referida lei municipal possui 21 artigos, dos quais nenhum traz parâmetros objetivos e condições para aferição de cumprimento, que possibilitem a análise da concessão ou não através de “despacho da autoridade administrativa”, ou outro ato administrativo.

A Lei Municipal nº 1.488/2013, tão somente aborda o incentivo fiscal de modo superficial e de modo exemplificativo entre as políticas públicas que compõe o Programa Municipal de Fomento a Indústria, ao Comércio Atacadista, Prestação de Serviços e ao Turismo”. Portanto, nosso entender não se trata de lei específica que justifique, por si, a efetivação de isenção fiscal a contribuinte individual.

**Não se está aqui a emitir qualquer opinião quanto a concessão ou não do incentivo fiscal pretendido pela empresa Requerente, sendo que tal Juízo compete em conjunto ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (Deliberação e aprovação), ao Prefeito Municipal (com a elaboração de Projeto de Lei específica e consequente sanção) e aos Vereadores (com discussão e aprovação da proposição legislativa).**

Ademais, convém destacar que o pedido de isenção fiscal em análise foi apresentado através do Protocolo nº 3.101/2020, em 05/11/2020, ano eleitoral, no qual era expressamente proibido a concessão de benefícios por parte da Administração Pública, conforme prevê o § 10º, do art. 73, da Lei nº 9.504/1997.

### **3. CONCLUSÃO:**

Diante do exposto, a Procuradoria orienta que em 2021, passadas as limitações a Lei nº 9.504/1997 é possível a tramitação da solicitação de isenção fiscal em exame, devendo ser observado os seguintes passos.



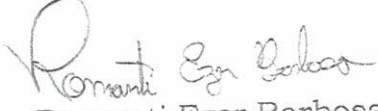


**Município de Capanema - PR**  
**Procuradoria Municipal**

- 
- 1º - Deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal;  
2º - Elaboração de Projeto de Lei específica pelo Prefeito Municipal;  
3º - Discussão da proposição legislativa na Câmara de Vereadores; e,  
4º - Sanção do Projeto de Lei pelo Prefeito Municipal.

É o parecer.

Capanema, de 14 de janeiro de 2021.

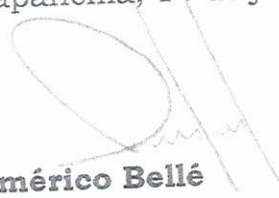
  
Romanti Ezer Barbosa  
Procurador Municipal  
OAB/PR 56.675

Romanti Ezer Barbosa  
Procurador Jurídico de  
Capanema - PR  
Dec. nº 6001/2015  
OAB/PR 56.675

---

**Decisão Administrativa**

- ☒ Acato o parecer administrativo nº 09/2021, por seus próprios fundamentos;  
☐ Deixo de acatar o parecer administrativo nº 09/2021, pelos fundamentos próprios que seguem anexos.  
Capanema, 14 de janeiro de 2021.

  
Américo Bellé  
Prefeito Municipal

ATA 01/2021

Aos vinte e seis dias do mês de janeiro de dois mil e vinte um, as treze e trinta horas reuniram-se nas dependências da Casa da Cultura de Capanema os Membros do Conselho de Desenvolvimento da Indústria e Comércio de Capanema, juntamente com o Senhor Procurador Romanti Elzer Barbosa para reunião tratando da seguinte pauta: 1. Acolhimento dos novos membros do conselho; 2. Deliberação do conselho para novo projeto de lei frente a solicitação de isenção do ITBI por parte da empresa Betel EIRELI. A reunião iniciou-se com o Secretária Interina de Administração, Senhora Andréa, expondo primeiramente sobre a necessidade da substituição dos membros do conselho dado ao fator da eleição municipais do pleito de 15 de novembro de 2020, que ocasionaram mudanças no legislativo e nas secretarias municipal, na sequência a sra. Secretária reforçou a finalidade da Lei 1488/2013 e apresentou a solicitação da empresa Betel mediante documento protocolado no município em 05/11/2020, fazendo a leitura do mesmo. Após explanou sobre os procedimentos adotados pela administração para retornar a solicitação, esclarecendo o entendimento e parecer administrativo acatado pelo prefeito municipal Américo Bellé, sobre a reunião com o conselho para deliberarem sobre a elaboração do projeto de lei específica pelo município e encaminhar para aprovação a câmara legislativa. A secretária justificou a ausência do prefeito municipal Américo Bellé devida a procedimentos médicos. O senhor Romanti discorreu sobre o esclarecimento da finalidade da Lei 1488/2013, sobre o parecer administrativo em decorrência da solicitação, havendo deliberação favorável a pauta será encaminhada para projeto de lei. O senhor Delmar Balzan questionou sobre a necessidade de a cada solicitação ser formulado novo projeto de lei. Sr Romanti esclareceu que devem ser estabelecidos critérios para tratar de maneira transparente os objetivos da lei, de forma a criar uma lei geral para com critérios que atendam vários segmentos estando focados e atendendo as vários segmentos. A Sra Olinda questionou sobre precedentes da empresa, se há registros de falências. O sr Dirceu argumentou sobre a necessidade de ter ciência do assunto em detalhes antes a pauta da reunião. O sr. Cladir sugeriu ao conselho realizar uma avaliação para reduzir a alíquota do ITBI com a finalidade de receber os valores inadimplentes e reduzir os valores dos contribuintes. Dr Romanti acrescentou a importância de analisar o critério da cesta básica de tributos municipais valorizando a construção de política tributária. Sr. Elton relatou a validade da fala do procurador, a importância do fomento a empregos que esta redução ofertaria. Sr. Delmar discorreu sobre a importância de isentar toda solicitação de empresários que vem se instalar no município e gerar empregos. Sr Dirceu acrescentou da importância da regularização de todos os impostos inadimplentes no município. Sr. Edson acrescentou que o processo deve ser desburocratizado e dar mais incentivos as empresas que geram oportunidades no município. Sr Romanti sugeriu ao conselho atividade permanente fundamentais ao conselho. Sra. Andréa, propôs grupo de trabalho e reuniões ordinárias. Não havendo mais ponderações seguiu-se para a votação por todos os presentes, votação por aclamação, sendo aprovada em unanimidade o conselho autorizou a administração a proceder com as medidas cabíveis para a execução do projeto. Aprovadas todas essas questões a senhora Andrea agradeceu a atenção de todos que dispuseram de seu tempo para participar da reunião. Dando a ata por encerrada e assinada por todos os presentes. Assinam a ata:





## Município de Capanema - PR

---

### EDITAL DE CONVOCAÇÃO

AMÉRICO BELLÉ, Prefeito do Município de Capanema, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no Art. 177 da Lei Orgânica do Município de Capanema e o Estatuto das cidades. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas atualizações.

### CONVOCA

Os membros do conselho Municipal de Desenvolvimento da Indústria e Comércio – CMDIC, para participarem de reunião que será realizada no dia 26 de janeiro de 2021, às 13h30h, na **CASA DA CULTURA**, situada na Av. Independência, nº 593, Centro, Município de Capanema, Estado do Paraná.

A convocação tem por objetivo a participação do conselho para tratar de solicitação de incentivo fiscal para empresa municipal fundamentado na Lei 1.488/2013.

Gabinete do Prefeito do município de Capanema, Estado do Paraná, aos 19 dias de janeiro de 2021.

Américo Bellé  
*Prefeito Municipal*