



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA  
GABINETE DO PREFEITO

Mensagem n. 061/2016

DESPACHADO PARA LEITURA

Sessão de 27/06/16

SEBASTIÃO MAINARDES JÚNIOR  
PRESIDENTE

Em 21 de junho de 2016.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA 24/06/2016 13:30 - 00000002733

**Senhor Presidente:**

Apraz-me encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação da nobre Câmara Municipal o projeto de lei em anexo que **Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terreno no Distrito Industrial a Madero Indústria e Comércio S/A., e dá outras providências.**

A proposta de lei ora trazida à análise do Poder Legislativo têm por objetivo a doação de área no Distrito Industrial a **Madero Indústria e Comércio S/A.**, para fins de incremento de suas atividades e expansão de sua indústria de produtos alimentícios, bem como instalação de uma fábrica de cervejas artesanais, a qual obteve parecer favorável da CODESI.

Os efeitos positivos sobre a economia de nosso Município justificam plenamente a doação ora proposta, uma vez que tal medida contribuirá para a valorização, manutenção e diversificação de empreendimentos para nossa região, seja tanto pelos ganhos em termos socioeconômicos, quanto pelo fato do investimento que a empresa ora se propõe; aplicação de recursos financeiros em torno de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) e geração de 187 empregos diretos quando da sua instalação.

Trata-se da continuidade das ações que o nosso Município já vem aplicando nos últimos 45 anos com vistas a fixação, fortalecimento e ampliação de novas empresas no Município de forma permanente e que contribuem de maneira expressiva para o desenvolvimento dos nossos setores industrial e comercial, ao mesmo tempo que garantem o incremento de nossa economia.

Considerando a importância da medida proposta neste projeto, solicito autorização legislativa.

Apresento a Vossa Excelência e demais dignos Pares, meus protestos de respeito e consideração.

  
MARCELO RANGÊL CRUZ DE OLIVEIRA  
Prefeito Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
Vereador **SEBASTIÃO MAINARDES JÚNIOR**  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
Nesta



PROJETO DE LEI Nº

237 /2016

AS COMISSÕES DE

*CH. R. - C. O. F. - C. A. P. I. T. M. A.*

Em

*27/06* de 20*16*

Presidente da Câmara Municipal

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terreno no Distrito Industrial a Madero Indústria e Comércio S/A., e dá outras providências.

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à **MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A.**, o imóvel de propriedade do Município de Ponta Grossa, situado no Distrito Industrial, Quadrante SE, Fundo Grande, Horto Florestal do Cará-Cará, Bairro do Cará-Cará, identificado como área D/2 (D barra dois) com as seguintes características, metragens e confrontações:

**Área F/2-C-R:**

Área de terreno denominado F/2-C-R (F barra dois traço C traço R), oriundo do desdobro da área F/2-C, da quadra s/nº, quadrante S-E, indicação cadastral n.º 15-3-35-64-5100-000, situada no Horto Florestal do Cará Cará, Bairro do Cará Cará, Fundo Grande, distante 3.722m66cm da Avenida Tocantins, medindo 100m (cem metros) de frente para a Área F2-C-A a qual faz frente para a Área n.º 8 (área da Rodovia BR-376), lado par, confrontando, de quem da frente olha, do lado direito, com parte do lote F/2-B, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede 270m (duzentos e setenta metros), do lado esquerdo com parte do lote F/2-D, de propriedade de Tocantins Administração de Bens Ltda., onde mede 270m (duzentos e setenta metros), e de fundo, com a área F/3, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede 100m50cm (cem metros e cinquenta centímetros), com a área total de 26.927,10m².

**Art. 2º.** Constituem encargos da donatária:

- I. utilizar o imóvel doado para instalação de fábrica de produtos de: panificação industrial, cerveja artesanal, especiarias, molhos, temperos e condimentos, sovetes e outros gelados comestíveis, produtos alimentícios em geral, bem como comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, depósito de mercadorias (exceto armazéns gerais e guarda móveis); transporte rodoviário de carga (exceto produtos perigosos e mudanças municipal, intermunicipal, interestadual e internacional), holdings de instituições não financeiras e Gestão de ativos intangíveis não financeiros, com área construída de aproximadamente 2.800,00m² (dois mil e oitocentos metros quadrados) na primeira etapa;
- II. garantir no empreendimento o mínimo de 187 (cento e oitenta e sete) empregos diretos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- III. investir no imóvel o valor mínimo de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);
- IV. assegurar o acesso do trabalhador adolescente à escola.

**Art. 3º.** O imóvel doado reverterá, automaticamente, ao domínio do Município, se, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação desta lei, não for iniciada a construção a que se destina ou se a obra não for concluída dentro de 02 (dois) anos, a contar da mesma data, ou ainda se, a qualquer tempo, for modificada a sua destinação ou descumprido qualquer outro encargo.

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
**MARCELO RANGEL CRUZ DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA  
CNPJ: 76.175.884/0001-87  
Estado do Paraná  
Exercício 2016

1ª VIA



Processo 1060616/2016

### Interessados

Requerente: 2189024 MADERO COMERCIO DE PRODUTOS LTDA

*MADERO INDUSTRIA E COMERCIO S/A.*

Protoc. em: 306 SMICQP - Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Qualificação Profissional

Assunto: 127 A - Comunicado

Data Inicial: 15/04/2016 17:50

Local Inicial: 307 SMICQP - Departamento de Desenvolvimento Industrial e Comercial

Situação: Em trâmite

Resultado:

Observações: REF. DOAÇÃO DE ÁREA PARA MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A.

Atenção: Somente serão prestadas informações referente ao processo com apresentação deste.

Telefone Protocolo: (042) 3220-1364 - Internet: <http://www.pontagrossa.pr.gov.br>

Consulta do andamento processual: <http://www.pontagrossa.pr.gov.br/consulta>

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PONTA GROSSA – PARANÁ.**

**MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 13.783.221/0004-78, com sede Avenida D, n.º 433, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa - Paraná, representada neste ato pelo sócio diretor, **HOMERO FERNANDO ROIEK FILHO**, brasileiro, nascido em 16/09/1977, solteiro, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG n.º 5.183.180-2 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 027.395.499-70, residente e domiciliado em Curitiba, Paraná, na Rua Teffé, nº 1258, bairro Bom Retiro, CEP 80.520-110, vem mui respeitosamente requerer a Vossa Excelência que se digne a autorizar o departamento competente desta municipalidade, a conceder a título de doação um terreno no Distrito Industrial de Ponta Grossa, com aproximadamente 30.000 (trinta mil) m<sup>2</sup>, para fins de expansão de uma fábrica de Fábrica de Conservas, de Especiarias, molhos, temperos e condimentos, fabricação de produtos de carne bovina, ovina e suína (embutidos, defumados e hambúrgueres), fabricação de alimentos e pratos prontos, fabricação de pães e fabricação de sorvetes finos e, em uma segunda etapa, a instalação de uma fábrica de cervejas artesanais.

Na expansão da fábrica serão produzidas a maior parte de todos os produtos utilizados pelos RESTAURANTES MADERO, que são os hambúrgueres, bacon, linguichinhas, almôndegas, molhos, pães e ainda toda a pré-preparação de todas as carnes além das sobremesas e sorvetes utilizados em todos os 69 RESTAURANTES MADERO em funcionamento, além dos 30 novos que serão inaugurados ainda neste ano.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Ponta Grossa/PR, 14/04/2016.

  
MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

Homero Fernando Roiek Filho

**RECEBI**

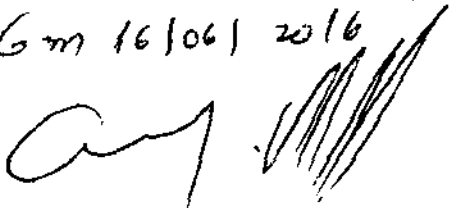
Em 20/06/2016



A  
CDICT

Para os devidos fins

Em 16/06/2016



Michel João Haddad Neto  
Coordenador de Engenharia e  
Supervisão Técnica  
SMICOP

À PL – Projetos de Lei:

Dispõe a Lei Eleitoral brasileira:

*Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:*

...  
*§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)*

A doação de imóvel no distrito industrial a fim de garantir o processo de industrialização do Município teve início nos 1970 com as primeiras legislações do PLADEI.

Verifica-se, pois, que consiste em programa de fomento industrial totalmente institucionalizado, de longa data, ininterrupto, e que não tem o caráter de desequilibrar o pleito eleitoral, pois não é ato deste ou daquele prefeito, mas, do Município.

Sendo assim, a doação está assegurada como exceção às vedações do período eleitoral.

É a informação,

PGM, em 20/06/2016.



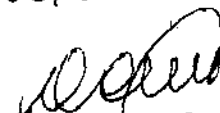
Clóvis Airton de Quadros  
Procurador Municipal

A  
PROCURADORIA LEGISLATIVA  
PARA CONFECÇÃO NA MEX-  
SAGEM A CÂMARA MUNI-  
CIPAL.

OBS. INFORMAÇÕES PARA  
CONSTAR NA LEI DE DOA-  
ÇÃO ESTÁ NA ÚLTIMA  
PÁGINA. (p. 65)

OBSERVAR TAMBÉM QUE  
A LEI DE DOAÇÃO DEVER  
SER EM NOME DE  
MADERO INDÚSTRIA E  
COMÉRCIO S/A, CON-  
FORME CONTRATO  
SOCIAL.

Em 20/06/2016



Adilson Dusi Strack  
Coordenador de Desenvolvimento  
Industrial, Comercial e Tecnológico  
SMICOP

# CARTA CONSULTA PARA IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIA

## SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA

1. Razão ou Denominação Social:

MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

CNPJ 13.783.221/0004-78.

2. Endereço Completo:

Avenida D, n.º 433, Cara-cara

Telefone (41) 3017 6680 - e-mail [adriano@durski.com.br](mailto:adriano@durski.com.br)

Cidade - Ponta Grossa - Estado PR - CEP 84043-740

3. Forma Jurídica:

Sociedade Anônima de capital fechado

4. Capital Social:

Subscrito R\$ 20.874.544,00 - Integralizado R\$ R\$ 20.874.544,00

5. Principais Sócios e Respectivas participações no Capital:

Nome	Qtde de cotas ou ações	%
LUIZ RENATO DURSKI JUNIOR	20.457.353	98
HOMERO FERNANDO ROIEK FILHO	417.191	02

6. Diretoria atual (nome e cargo):

LUIZ RENATO DURSKI JUNIOR - DIRETOR PRESIDENTE

HOMERO FERNANDO ROIEK FILHO - DIRETOR VICE-PRESIDENTE

VALDEMIR COSMO - DIRETOR FINANCEIRO

NICOLAS RAYMOND GORGUET - DIRETOR DE QUALIDADE

7. Pessoa para contatos (nome, endereço, telefone):

Homero Roiek Filho, Rua Teffe, 1258 Curitiba/PR - tel: (41) 9266-6450

Eduardo Gumiero Valladares, Rua da Bandeira, n.º 482, apto 42ª, Curitiba/PR - tel: (41) 91477092



8. Fontes de Referências Bancárias da empresa:

	BANCO	AGÊNCIA	GERENTE	TELEFONE	CLIENTE DESDE
399	HSBC	0054	ANA R. SANTOS	3777-6161	abr/05
341	ITAU	0274	ARIETE C. B. RIBEIRO	3333-0517	abr/11
104	CAIXA ECONOMICA	0370	ERASMO ANIOS	3888-6203	ago/10

9. Produto normalmente produzido e sua respectiva utilização:

Hambúrgueres bovinos e ovinos, desossa de bovinos, porcionamento de carnes nobres bovinas, ovinas e suínas, linguiça suína, bacon defumado, embutidos e defumados diversos, pães, maionese, molhos, sorvetes e sobremesas para venda na Rede de Restaurantes MADERO. Carnes porcionadas, almôndegas, bifés, quibes e outros cortes para venda à restaurantes diversos e cozinhas industriais através de marca própria

10. Produção atual discriminada por produto e o respectivo mercado:

Discriminação	Unidade	Qtde Anual	Mercado (%)		
			Paraná	Mercado (%) outros est.	Mercado (%) Exterior
Hambúrgueres bovinos	Unidade	5.634.798	47%	53%	0
Hambúrgueres ovinos	Unidade	126.696	47%	53%	0
Embutidos-defumados	Quilos	102.408	47%	53%	0
Molhos/Maionese	Quilos	46.458	47%	53%	0
Carnes Fracionadas	Quilos	81.422	47%	53%	0
Sorvetes	Quilos	38.029	47%	53%	0
Pães	Unidade	4.598.220	47%	53%	0
Outros - Padaria/Sobremesa	Unidade	1.282.189	47%	53%	0

Julho 2015 a fevereiro 2016 - Produção Ponta Grossa

11. Número de Empregados:

Diretos: 118 / Indiretos: 350

12. Área do terreno: aproximadamente 27.000 m<sup>2</sup>

13. Área Total Construída: 3715 m<sup>2</sup>

14. Imóvel: (X) Próprio ( ) Alugado.





## EMPREENDIMENTO PRETENDIDO - PROJETO

### 15. Ramo de Atividade:

- Fabricação de produtos de panificação industrial
- Fabricação de cerveja artesanal;
- Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos
- Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis
- Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente
- Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios
- Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis
- Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal
- Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional
- Holdings de instituições não financeiras
- Gestão de ativos intangíveis não financeiros

### 16. Composição do Capital:

Nome	Qtde de cotas ou ações	%
LUIZ RENATO DURSKI JUNIOR	20.457.353	98
HOMERO FERNANDO ROIEK FILHO	417.191	02

### 17. Origem dos recursos para o empreendimento:

Discriminação	Em R\$ 1,00	% sobre total
RECURSOS PRÓPRIOS	R\$ 2.000.000,00	5%
RECURSOS DE COLIGADAS	R\$10.000.000,00	25%
RECURSOS DE TERCEIROS	R\$ 28.000.000,00	70%
OUTROS RECURSOS		
TOTAL	R\$ 40.000.000,00	100%

### 18. Poluição (Tipos, origens, características, quantidade, qualidade, etc - indicar as medidas de controle e combate):

Os principais impactos negativos e poluidores gerados por uma indústria de processamento de carne são: águas residuais, ruídos e resíduos sólidos. As águas residuais geradas têm pouca concentração de sangue e graxas, tendo em vista que, 80% dessas águas tem origem nas operações de limpeza e apenas 20% no processo de fabricação. A solução para os impactos negativos gerados são: Perfuração de poço artesiano, instalação de ralos para captação de toda água utilizada, construção de unidades de filtragem, decantação e tratamento das águas residuais, reutilização dessas águas para limpeza de partes externas da fábrica, irrigação de jardim ou descarte em rede de água pluvial

após seu tratamento e descontaminação total. Os ruídos gerados são eliminados pela forma da construção da fábrica, que contém paredes de duplo isolamento, para evitar perda de temperatura. Os resíduos sólidos podem ser utilizados em indústrias de graxas e rações.

19. Principais Produtos a serem fabricados e mercado de atuação em 2018:

Discriminação	Unidade	Qtde Anual	Mercado (%)		
			Paraná	outros est.	Exterior
Hambúrgueres bovinos	Unidade	11.942.612	47,00%	48,00%	5,00%
Hambúrgueres ovinos	Unidade	268.524	47,00%	48,00%	5,00%
Embutidos-defumados	Quilos	217.048	47,00%	48,00%	5,00%
Molhos/Maionese	Quilos	98.464	47,00%	48,00%	5,00%
Carnes Fracionadas	quilos	172.569	47,00%	48,00%	5,00%
Sorvetes	quilos	80.601	47,00%	48,00%	5,00%
Pães	Unidade	9.745.647	47,00%	48,00%	5,00%
Outros - Padaria/Sobremesa	Unidade	2.717.521	47,00%	48,00%	5,00%

20. Detritos sólidos (lixo) informar tipos e quantidades:

Sobras de carnes, ossos da limpeza da carne, e papelão e embalagens plásticas das carnes selecionadas que nos servem de matéria prima.

Aproximadamente 600 kg de resíduos sólidos. As sobras de carne e ossos serão destinados a fábricas de ração e indústria de graxas. O papelão e embalagens plásticas serão destinados a reciclagem.

21. Área do Terreno pretendida, formas de ocupação e data prevista de ocupação das áreas abaixo:

Pavilhões/ depósitos cobertos	2.500 (dois mil e quinhentos) m <sup>2</sup>	31/12/2020
Administração	150 (cento e cinquenta)m <sup>2</sup>	31/12/2018
Refeitório	150 (cento e cinquenta)m <sup>2</sup>	31/12/2018
Serviços Auxiliares	500 (quinhentos)m <sup>2</sup>	31/12/2019
Depósito - céu aberto	500 (quinhentos)m <sup>2</sup>	31/12/2019
Estacionamento	1.000 (um mil)m <sup>2</sup>	31/12/2018
Reserva técnica ampliação	10.000 (dez mil)m <sup>2</sup>	30/06/2020
Outras	14.500 (quatorze mil e quinhentos)m <sup>2</sup>	31/12/2020
Total	29.300 (vinte e nove mil e trezentos)m <sup>2</sup>	



22. Prazo de implantação:

Etapas	Prazo inicial	Prazo Final	Valor do investimento giro	Valor do investimento fi.
Projeto	01/06/2016	30/12/2017		R\$ 900.000
Construção 1ª etapa	Na concessão	30/06/2018	R\$ 2.500.000,00(aumento)	R\$ 10.500.000
Construção 2ª etapa	01/07/2018	30/12/2020	R\$ 4.800.000,00(aumento)	R\$ 14.500.000
Construção 3ª etapa	01/01/2020	30/03/2021	R\$ 1.800.000,00(aumento)	R\$ 5.000.000

48 meses

23. Cite os principais concorrentes e onde estão localizados:

Nas carnes nobres nossos principais concorrentes são: MARFRIG -SP; 3 PASSOS - SP e BEST BEEF - RS, na linha de hambúrgueres e defumados especiais não há concorrentes no mercado com o mesmo produto e o principal cliente é o Restaurante Madero que faz parte do mesmo grupo econômico. Nas carnes fracionadas vamos concorrer com várias empresas que atendem o mercado de restaurantes por quilo e cozinhas industriais, para isso apostamos da força de nossa marca e na qualidade de nossos produtos.

24. Consumo de matérias primas, materiais secundários e embalagens para o 1º ano de atividade (2018) conforme item nº19:

Discriminação	Unidade	Quantidade anual	Custo Total	Procedência
Matéria Prima	quilos	2.596.151	46.730.715	Marfrig & outros
Secundária	quilos	190.120	1.140.722	Werner & outros
Embalagens	Unidades	308.136	36.976	Centerplast outros
Revenda de produtos			39.000.000	
Total		3.094.407	86.908416	

25. Estimativa de geração de impostos:

R\$ Mil	Faturamento ICMS		Faturamento Indústria		Indústria ICMS		Outros ICMS	
	Restaurantes	Restaurantes	Indústria	Paraná	ICMS PR	Estados	Estados	Estados
2016	R\$ 313.837	R\$ 8.536	R\$ 76.890	R\$ 22.688	R\$ 617	R\$ 54.202	R\$ 1.474	
2017	R\$ 452.731	R\$ 12.314	R\$ 110.919	R\$ 24.687	R\$ 671	R\$ 86.232	R\$ 2.346	
2018	R\$ 627.514	R\$ 17.068	R\$ 153.741	R\$ 26.827	R\$ 724	R\$ 127.114	R\$ 3.458	
2019	R\$ 815.768	R\$ 22.189	R\$ 199.863	R\$ 29.088	R\$ 791	R\$ 170.776	R\$ 4.645	
2020	R\$ 1.060.499	R\$ 28.846	R\$ 259.822	R\$ 32.288	R\$ 878	R\$ 227.534	R\$ 6.189	
2021	R\$ 1.378.649	R\$ 37.499	R\$ 337.769	R\$ 35.642	R\$ 969	R\$ 302.127	R\$ 8.218	

\*Obs: IPI alíquota 0 Molhos e Produtos Derivados de Carne.



26. Estimativa de consumo de energia elétrica:

Energia	2018
Consumo previsto KWH/Mês	1615
Custo Médio de KWH S/ impostos	85,04
Total anual	R\$ 1.962.414

27. Regime de trabalho:

Número de horas dias: 1º ano de atividades 1 (um) turno diário de 8 (oito) horas.

Número de dias produtivo/Ano: Aproximadamente 312 dias de trabalho/ano.

28. Necessidade de Mão de Obra (atividade plena = terreno atual + terreno adicional):

Qualificação	nº funcionários	salários + encargos
Engº de alimentos	3	R\$ 13.314,00
Aux. de produção	70	R\$ 116.945,00
Motorista	35	R\$ 81.201,00
Auxiliar de cozinha	4	R\$ 6.579,00
Cozinheiro	3	R\$ 6.139,00
Aux. de expedição	5	R\$ 11.104,00
Chefe de expedição	2	R\$ 5.433,00
Gerente	5	R\$ 48.169,00
Administrativo	60	R\$ 123.791,42
TOTAL	187	R\$ 459.003,42

\*Obs: haverá outras funções e sub-funções que não estão detalhadas acima que fazem parte da manutenção de equipamentos, jardinagem, exigências do SIF, auxiliares de escritório, lavanderia, secretarias, etc.



29. Estimativas de Receitas e Custos totais para o 1º Ano de atividade (2018):

1.0 RECEITAS			
Produto	Quantidade Anual	Preço de venda	Total
Hambúrgueres bovinos	11.942.612	R\$ 8,54	R\$ 101.946.584,64
Hambúrgueres ovinos	268.524	R\$ 11,82	R\$ 3.172.842,70
Embutidos-defumados	217.048	R\$ 55,67	R\$ 12.083.788,93
Molhos/Maionese	98.464	R\$ 52,93	R\$ 5.211.920,99
Carnes Fracionadas	172.569	R\$ 95,18	R\$ 16.425.116,71
Sorvetes	80.601	R\$ 25,16	R\$ 2.028.305,57
Pães	9.745.647	R\$ 1,04	R\$ 10.158.197,07
Outros - Padaria/Sobremesa	2.717.521	R\$ 1,00	R\$ 2.714.221,39
<b>Valor total da receita R\$: 153.740.978,00</b>			

DISCRIMINAÇÃO	VALOR EM R\$ 1,00
<b>2.0. Custos totais (3+4) - Anual</b>	<b>R\$ 153.059.631</b>
<b>3.0. Custos variáveis</b>	<b>R\$ 144.388.595</b>
3.1. Matérias Primas (Idem item 24)	R\$ 46.730.715
3.2. Matérias Primas Secundárias (Idem item 24)	R\$ 1.140.722
3.3. Materiais de Embalagem (Idem item 24)	R\$ 36.979
3.4. Revenda de Produtos	R\$ 44.000.000
3.5. Energia elétrica (idem item 26)	R\$ 1.962.414
3.6. Combustíveis e lubrificantes	3.073.018
3.7. Comissões sobre vendas % sobre vendas totais	-
3.8. Fretes e carretos (fazer histórico do custo)	R\$ 50.000
3.9. PIS (calculado sobre faturamento)	2.189.850
3.10. COFINS	10.086.649
3.11. ICMS	15.863.748
3.12. Despesas financeiras (citar custos de despesas com descontos bancários)	R\$ 24.000.000
3.15 Diversos (indicar os itens e o valor dispensado mensalmente)	
Água e Esgoto R\$ 15.000,00	
Gás R\$ 24.500,00	R\$ 254.500
Uniformes Produção R\$ 50.000,00	
Provisões Trabalhistas Produção R\$ 150.000,00	
Assistência Médica Produção R\$ 15.000,00	
<b>4.0. Custos Fixos (visão anual)</b>	<b>R\$ 8.671.036</b>



4.1. Mão de obra direta na produção (idem nº 28 ) nº de funcionários - salário médio mensal 54 x R\$ 2.544,50	R\$ 1.648.836
4.2. Mão de obra administrativa (idem nº 28) nº de funcionários - salário médio mensal 1 x R\$ 2.173,00	R\$ 26.076
4.3. Honorários da diretoria - média mensal R\$ 20.000,00	R\$ 240.000
4.4. Encargos sociais e trabalhistas	R\$ 311.124
4.5. Manutenção e conservação (custo anual estimado)	R\$ 700.000
4.6. Depreciações 4% calculados sobre edificações R\$ 100.000,00 10% calculados sobre máquinas, equipamentos, instalações, móveis, utensílios R\$ 60.000,00 20% calculados sobre veículos R\$ 40.000,00	R\$ 4.800.000
4.7. Seguros (custo anual de prêmio de seguros)	240.000
4.8. Propaganda e publicidade (valor anual estimado)	R\$ 100.000
4.9. Diversos (indicar itens e valores) Limpeza e Conservação R\$ 90.000 Segurança e Vigilância R\$ 20.000,00 Manutenção de máquinas R\$ 45.000,00	R\$ 155.000
4.10. Transportes para funcionários	R\$ 50.000
4.11. Despesas com refeitório	R\$ 400.000
<b>5.0. Resultado operacional (1-2)</b>	<b>R\$ 681.347</b>

### 30. Anexar

- Cronograma de Obras;
- Documentos pessoais dos sócios com titulação;
- Lay - out da área pretendida e construções;
- Fluxograma de produções;
- Contrato e última alteração do Estatuto Social;
- Dois últimos balanços
- Certidão negativa Federal, Estadual e Municipal

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

**CRONOGRAMA DE OBRAS**

<b>Étapas</b>	<b>Prazo inicial</b>	<b>Prazo Final</b>	<b>Valor do investimento giro</b>	<b>Valor do investimento fixo</b>
Projeto	01/06/2016	30/12/2017		R\$ 300.000,00
Construção 1 etapa	Na concessão	30/06/2018	R\$ 500.000,00(aumento)	R\$ 3.500.000,00
Construção 2 etapa	01/07/2018	30/12/2020	R\$ 800.000,00(aumento)	R\$ 6.500.000,00
Construção 3 etapa	01/01/2020	30/03/2021	R\$ 400.000,00(aumento)	R\$ 1.000.000,00

Total de 48 meses



**PREFEITURA DE PONTA GROSSA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL**

Av. Visconde de Taunay, 950 4º Andar Fone: (042) 3220-1378 - Fax: 3220-1375 Ponta Grossa Paraná CEP 84051-000

**PARECER Nº 11/2016**

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL - CODESI**

**REQUERENTE - MADERO COMÉRCIO DE PRODUTOS LTDA**

**PROCESSO Nº 1060616/2016**

Os membros da Comissão de Desenvolvimento Industrial – CODESI, abaixo relacionados, fazendo uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 8º da Lei 10.620/2011, após análise da solicitação e da documentação do processo na conformidade dos objetivos do Programa de Desenvolvimento Industrial – PRODESI, decidem conceder **parecer favorável** à doação da área F/2-C-R, Quadra S/N, situada no Horto Florestal do Cará-Cará, medindo 26.927,10m<sup>2</sup>.

É o parecer.

Comissão:

**Paulo Henrique Carbonar**

**Adilson Dusi Strack**

**Helio Chociai**

**Jarbas Goes**

**Márcio Ricardo Martins**

**Michel João Haddad Neto**

**Nilton Cesar Bahis Gomes**

Ponta Grossa, 17 de maio de 2016.





**PARECER DE VALOR MERCADO nº 002/2016**

**Requerente: MADERO COMERCIO DE PRODUTOS LTDA.**

**Requerimento: 1060616, de 15 de abril de 2016.**

**Fundamento: Parecer de valor mercado de imóvel.**

**1. Informações Iniciais**

Trata-se de parecer para determinar o valor de mercado de imóvel, onde será instalada indústria.

**2. Objetivo do trabalho:**

O presente trabalho tem por objetivo a determinação do valor de mercado do imóvel F/2-C-R, oriundo do desdobro da Área F/2-C, situado no Distrito Industrial, quadrante SE, Fundo Grande, Horto Florestal do Cará - Cará, Bairro do Cará - Cará.

**3. Descrição do Imóvel:**

Lote de terreno denominado F/2-C-R(F barra dois traço C traço R), oriundo do desdobro da área F/2-C, da quadra s/nº, quadrante S-E, indicação cadastral nº 15-3-35-64-5100-000, situada no Horto Florestal do Cará - Cará, Bairro do Cará - Cará, Fundo Grande, distante 3.722 m66cm da Avenida Tocantins, medindo 100m (cem metros) de frente para a área F2-C-A a qual faz frente para a área nº 8 (área da Rodovia BR-376), lado par, confrontando, de quem da frente olha, do lado direito, com parte do lote F/2-B, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede 270m (duzentos e setenta metros), do, lado esquerdo, com parte do lote F/2-D, de propriedade de Tocantins Administração de Bens Ltda., onde mede 270m (duzentos e setenta metros), e de fundo, coma área F/3, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede 100m50cm (cem metros e cinquenta centímetros), com a área total de 26.927,10 m<sup>2</sup>.

**4. Caracterização da Região**

O imóvel está situado no perímetro urbano do Município de Ponta Grossa, no Distrito Industrial, quadrante S-E, Fundo Grande, Horto Florestal do Cará - Cará, Bairro do Cará - Cará.

**5. Caracterização do Imóvel**

O imóvel avaliado foi considerado livre e desembaraçado de qualquer ônus. Na data da vistoria foi constatado que o imóvel esta em terreno firme. Não foram notados indícios de poluição sonora, visual ou atmosférica. O imóvel possui acesso fácil.



## 6. Avaliação do imóvel

O valor do imóvel será obtido através do comparativo de mercado, de acordo com as prescrições da NBR 14.563, itens 8.2. NBR 14.653-2,

## 7. Método Comparativo de Mercado

Método comparativo direto de dados de mercado. Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Amostra de características homogêneas: Conjunto de elementos amostrais que, quanto às variáveis-chave, possuem a mesma tipologia qualitativa, e que apresentam características físicas semelhantes.

### Fatores de Homogeneização: (1)

Para realizarmos este procedimento, que resultará na determinação dos valores unitários homogeneizados, é necessário à utilização de coeficientes, que expressem em termos matemáticos as diferenças de atributos entre os elementos pesquisados e o elemento avaliando, que são designados fatores de homogeneização, Assim para terrenos teremos os seguintes fatores:

- Fator de oferta ou fonte (Fo) (1)
- Fator de localização ou transposição (Fl) (1)
- Fator de atualização (Fa) (1)
- Fator de padrão de acabamento (Fp) (1)
- Fator de idade e conservação (Fi) (1)
- Fator de arquitetura (Fp) (1)
- Fator de Topografia (Fg) (1)
- Fator de frente ou testada (Ff) (1)
- Fator de profundidade (Fp) (1)
- Fator de área (Fr) (1)

### Fator de oferta ou fonte (Fo) (1)

Usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados, devido à elasticidade de preço por parte do vendedor, que tende a ceder no curso de negociação, devendo ser aferido por meio de uma contínua observação de mercado, mas ocorre normalmente num intervalo que varia entre 0,80 e 1,00.

### Fator de localização ou transposição (Fl) (1)

Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, uma vez que, por mais assemelhados que os elementos sejam, a amostragem possui discrepâncias relativas à localização, o que pode ser obtido na planta genérica de valores do município, na informação de pessoas ligadas ao mercado imobiliário local ou mesmo pela própria experiência do profissional, sugerindo-se que os limites fiquem entre 0,60 e 1,40.



**Fator de atualização (Fa) <sup>(1)</sup>**

Da mesma forma que o coeficiente anterior, nos reportamos à matemática financeira, pois se trata de atualizar o valor de uma transação a vista ocorrida em passado recente, preferencialmente não superior a seis meses, para o mês de ocorrências da avaliação, utilizando-se índices correntes adotados como indicadores econômicos.

**Fator de padrão de acabamento (Fd) <sup>(1)</sup>**

É um fator cuja aplicação é muito significativa no caso de imóveis residenciais, possuindo importância relativa no caso de escritórios e pouca importância no caso de lojas, uma vez ter esta última um padrão de acabamento em função das instalações adequadas à atividade a ser desenvolvida no local. Está ligado diretamente às diferenças de acabamento existentes entre o imóvel avaliando e os elementos pesquisados, podendo ser obtido através de comparação do custo unitário dos padrões considerados, variando usualmente entre 0,80 e 1,20.

**Fator de idade e conservação (Fi) <sup>(1)</sup>**

Aplicado na correção de diferenças verificadas na idade aparente e estado de conservação das benfeitorias pertencentes aos elementos pesquisados e ao imóvel avaliando, podendo ser obtido através da divisão dos coeficientes de depreciação de cada um, comumente situado entre 0,80 e 1,20.

**Fator de arquitetura (Fq) <sup>(1)</sup>**

É um coeficiente de aplicação ampla, pois se refere às condições arquitetônicas dos imóveis em estudo, podendo englobar situações tais como existência de garagens, salão de festas, elevadores, número de banheiros, divisão interna, posicionamento na edificação, dentre outros, podendo ser obtido através de composição de custos ou comparação direta, cuja variação ocorre normalmente entre 0,70 e 1,30.

**Fator de frente ou testada (Ft) <sup>(1)</sup>**

A influência da variação da frente ou testada do terreno na formação do valor é obtida através da utilização de fórmula empírica de uso corrente, relacionando-se a frente efetiva do terreno e a testada de referência:

$Ft = (tr/t)^{0,25}$ , onde:

tr = testada de referência (lote padrão)

t = testada do elemento pesquisado

Esta fórmula é válida para o intervalo compreendido entre a metade e o dobro da testada de referência. Fora destes limites teremos:

- Menor que tr/2 ----- Ft = 1,1892

- Maior que 2 tr ----- Ft = 0,8409



### Fator de profundidade (Fp) <sup>(1)</sup>

Assim como a testada, a influência da profundidade é equalizada através de fórmula empírica, a partir da existência de profundidades mínimas e máximas, que variam de acordo com a localização do imóvel.

Se a profundidade efetiva do elemento pesquisado estiver compreendida entre a profundidade mínima (Mi) e a profundidade máxima (Ma), então  $Fp = 1$ .

Caso esteja entre a profundidade mínima (Mi) e a metade da profundidade mínima (Mi/2), teremos:  $Fp = (P/Mi)^{0,5}$  onde:

P = profundidade efetiva

Mi = profundidade mínima (local)

Na hipótese da profundidade efetiva encontrar-se além da profundidade máxima (Ma) e antes do dobro da profundidade máxima (2Ma), teremos:  $Fp = (Ma/p)^{0,5}$ , onde:

P = profundidade efetiva

Ma = profundidade máxima (local)

Se a profundidade efetiva estiver abaixo da metade da profundidade mínima (Mi/2) ou acima do dobro da profundidade máxima (2Ma), o fator de profundidade será constante:  $Fp = 0,7071$

### Fator de área (Fr) <sup>(1)</sup>

Fator de aplicação exclusiva em lojas, onde observa-se que o valor unitário por metro quadrado diminui quando a área aumenta, sendo que o índice é calculado pela raiz oitava da divisão da área da loja pesquisada sobre a área da loja avaliada.

$Fr = (Ap/Aa)^{0,125}$  onde:

Ap = Área da loja pesquisada

Aa = Área da loja avaliada.

### Fator de aproveitamento ou zoneamento (Fz) <sup>(1)</sup>

Índice ligado diretamente à legislação municipal, relativo ao uso e ocupação do solo urbano, que prescreve limitações aos terrenos, referentes à sua destinação, modelo de assentamento, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, dentre outros.

É importante que se estabeleça previamente as relações numéricas entre eles, sempre se levando em consideração não apenas as possibilidades máximas permitidas pela legislação, mas a efetiva ocupação local.

Finalmente, é importante ressaltar que a utilização de todos os fatores listados acima não é obrigatória numa avaliação, devendo o profissional fazer as devidas análises no sentido de selecionar aquelas aplicáveis a cada caso.

(1) Introdução à engenharia de avaliações e perícias judiciais - Francisco Maia Neto - Editora Del Rey - Belo Horizonte - 1992

### Fator de aproveitamento ou zoneamento (Fz) <sup>(1)</sup>

Índice ligado diretamente à legislação municipal, relativo ao uso e ocupação do solo urbano, que prescreve limitações aos terrenos, referentes à sua destinação, modelo de assentamento, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, dentre outros.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

5

Av. Visconde de Taunay, N° 950 - CEP 84.051-950 -  
Ponta Grossa - Paraná Fone (042) 3220-1374

É importante que se estabeleça previamente as relações numéricas entre eles, sempre se levando em consideração não apenas as possibilidades máximas permitidas pela legislação, mas a efetiva ocupação local.

**Fator de aproveitamento ou zoneamento (Fz) (1)**

A existência de melhoramentos públicos é um item relevante na valorização imobiliária, sendo que a forma mais usual de tratar este coeficiente é através da utilização da tabela produzida pelo Eng. João Ruy Canteiro.

Melhoramento	percentual	Fator
arborização	0,01	0,99
esgoto	0,10	0,90
gás	0,01	0,99
meio-fio e sarjetas	0,10	0,90
Luz pública	0,05	0,95
Telefone	0,05	0,95

$$F_{mp} = 0,99 \times 0,90 \times 0,99 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95$$
$$F_{mp} = 0,7164776$$

Finalmente, é importante ressaltar que a utilização de todos os fatores listados acima não é obrigatória numa avaliação, devendo o profissional fazer as devidas análises no sentido de selecionar aquelas aplicáveis a cada caso.

(1) Introdução à engenharia de avaliações e perícias judiciais - Francisco Maia Neto - Editora Del Rey - Belo Horizonte - 1992

**HOMOGENEIZAÇÃO**

Oferta n	Fo	Ft	Fa	Fd	Fi	Fq	Fl	Fp	Fr	Fmp
01	0,90	0,8409	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,7071	1,00	0,7164776

**Fatores**

$$F = 0,90 \times 0,8409 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,7071 \times 1,00 \times 0,7164776$$
$$F = 0,383416$$

Oferta N°	V/m²	Fatores	Vh/m²
01	77,00	0,383416	29,52
		Total	29,52

**Valor do Imóvel**

$$V = A \times V/m^2 \times Ft \times Fp, \text{ onde:}$$

V = valor do imóvel

A = Área do imóvel

V/m² = Valor do metro quadrado

Parecer n° 002-2016 - Madero Ltda.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA  
ESTADO DO PARANÁ**

6

Av. Visconde de Taunay, N° 950 - CEP 84.051-950-  
Ponta Grossa - Paraná Fone(042)3220-1374

---

$V = 26.927,10 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 29,52/\text{m}^2$   
**V = R\$ 794.887,99**

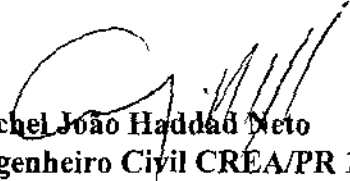
**CONCLUSÃO**

Após a realização das vistorias, concluímos que o valor de mercado do imóvel é de R\$ 794.887,99 (setecentos e noventa e quatro mil oitocentos e sete reais e noventa e nove centavos).

**ENCERRAMENTO**

Concluído o mister para que fomos designados, colocamo-nos a disposição dos interessados para dirimir possível dúvidas sobre o mesmo.

Ponta Grossa, 15 de junho de 2016.

  
**Michel João Haddad Neto**  
**Engenheiro Civil CREA/PR 13.696-D**



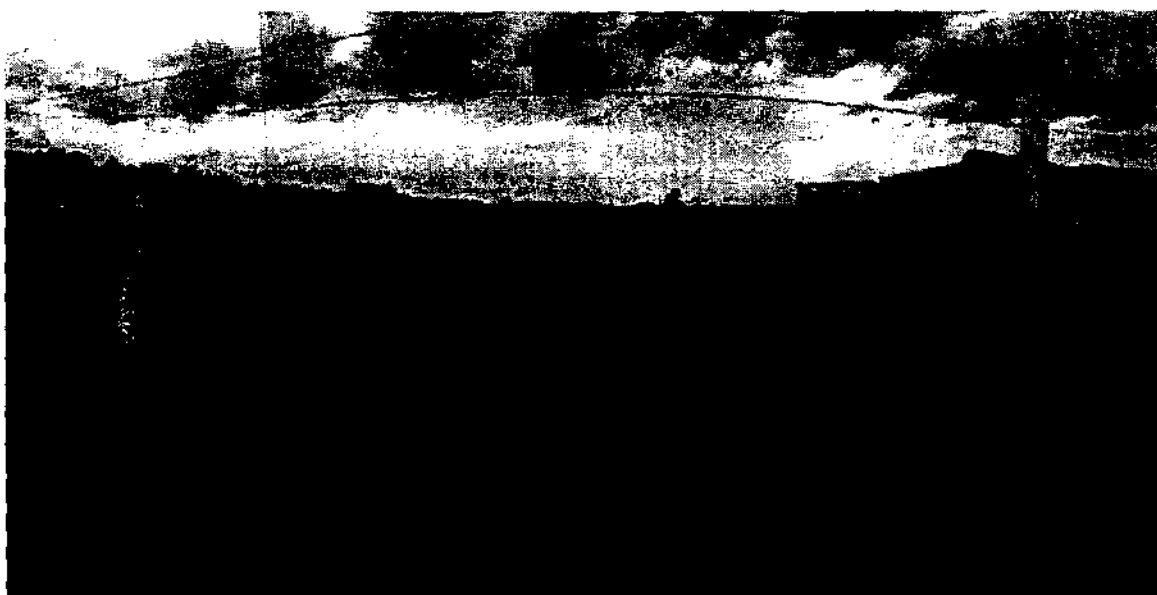
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA  
ESTADO DO PARANÁ**

7

Av. Visconde de Taunay, N° 950 - CEP 84.051-950-  
Ponta Grossa - Paraná Fone (042) 3220-1374

**ANEXO 1 - OFERTAS DO MERCADO IMOBILIARIO**

Oferta n°: 01	Data: 13/06/2016	Fonte: Placa no local - pagina da internet
Ofertante: Messias Imóveis	Endereço: Rua Cel. Dulcideo 354	Telefone: (42) 3025- 4266
Valor: R\$	Loteamento: Distrito Industrial	Bairro: Cará - Cará
Rua: BR -376		Área: 3.253,00 m <sup>2</sup>
Fator K:	Zoneamento: Industrial	Valor por m <sup>2</sup> : 77,00



Parecer n° 002-2016 - Madero Ltda.

aj.

Informações que devem constar  
na Lei de Doação, constituindo en-  
cargos da donatária:

- Área construída: 2.800,00m<sup>2</sup> em uma primeira etapa.
- Investimento: R\$40.000.000,00.
- 187 empregos diretos.





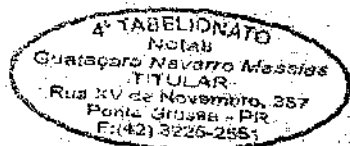
REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# 4º TABELIONATO OFÍCIO DE NOTAS

GUATAÇARA NAVARRO MESSIAS

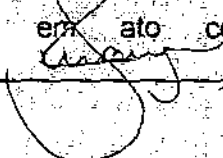
TITULAR  
RUA XV DE NOVEMBRO, 357  
FONE: PABX (0XX42) 3225-2551 - CEP 84010-020  
Site: www.tabelionatomessias.com.br  
e-mail: lab\_messias@biturbo.com.br - PONTA GROSSA - PR

LIVRO N.º 454 FL. 066



ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE DOAÇÃO MODAL DE IMÓVEL QUE FAZEM SCHEFFER LOGÍSTICA E AUTOMAÇÃO LTDA., e MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA, COMO SEGUE.

**SAIBAM** quantos esta pública escritura virem, que sendo aos quinze dias do mês de março do ano dois mil e dezesseis (15.03.2016), neste 4º Tabelionato de Notas da sede da Comarca de Ponta Grossa, PR – Tabelião GUATAÇARA NAVARRO MESSIAS - sito na Rua XV de Novembro n.º 357, Centro, perante mim, DULCINEIA RUIVO BASSO - escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como **OUTORGANTE: SCHEFFER LOGISTICA E AUTOMACAO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 04.255.500/0001-25, com sede na Rua Pedro Mezzomo, 256, Jardim Los Angeles, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, neste ato representado por sua sócia administradora, **PATRICIA SCHEFFER SCHLUMBERGER**, brasileira, empresaria, casada com regime de separação total de bens, portadora da Carteira de Identidade RG. n.º n.º 6.026.995-5 - SESP/PR, inscrita no CPF-MF sob n.º 716.715.529-20, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Teixeira Soares, 107, ap. 62, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade de Ponta Grossa, PR, e pela sócia **SIMONE SCHEFFER MIGUEL**, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da Carteira de Identidade RG. n.º 4.606.870-0 - SESP-PR, CPF-MF n.º 925.972.709-04, residente e domiciliada na Rua Dr. Joaquim de Paula Xavier, 1.100, Condomínio Villaggio Del Tramonto, casa 32, anexo ao Jardim Lagoa, Bairro Estrela, nesta cidade de Ponta Grossa, PR - atos constitutivos arquivados nesta serventia, no livro próprio de n.º 61, fl. n.º 426 e seguintes; e, de outro lado, como **OUTORGADO: MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro civil nesta cidade de Ponta Grossa, na Avenida Visconde de Taunay, 950, Vila da Ronda, Bairro da Ronda, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 76.175.884/0001-87, neste ato representado por seu **PREFEITO MUNICIPAL**, em pleno exercício de seu mandato e funções, **MARCELO RANGEL CRUZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, radialista, portador da Carteira de Identidade RG. n.º 3.978.530-7 - da Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná e inscrito no CPF/MF n.º 726.408.989-49, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 566, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná (termo de transmissão do cargo de prefeito arquivado nesta serventia no livro próprio de n.º 45, fl. 197). Os presentes, todos capazes e identificados como sendo os próprios, pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pelas partes, foi-me dito que o outorgado Município de Ponta Grossa fez doação à outorgante do seguinte **IMÓVEL**: área de terreno denominada F/2-C-R (F barra dois traço C traço R), da quadra s/n.º, situada no Horto Florestal do Cará-Cará, Bairro do Cará-Cará, nesta cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, de frente para a Rodovia BR-376, sentido Ponta Grossa - Curitiba, lado par, distante 929,68m da Avenida Crown, com a área de 26.927,10m2, indicação cadastral n.º 15.3.35.64.5100.000; descrição do imóvel resumida conforme permite a Lei 7.433, de 18.12.85, Art. 2º, parágrafo 1º, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240, de 09.09.1986, Art. 3º; matriculado sob n.º R-1-57.246 no 1º Serviço Registral de Imóveis desta Comarca de Ponta Grossa, PR. Que, em razão do descumprimento das condições constantes daquela doação e da Lei Municipal n.º 10.822, de 12.12.2011, de comum acordo, vêm **REVERTER AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA** o imóvel supra citado, devolvendo a outorgante ao outorgado toda a posse, domínio, direitos e ações que por força daquela escritura lhe havia transmitido. Que dão à presente escritura, lido

somente para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 1.230.299,20 (UM MILHÃO, DUZENTOS E TRINTA MIL, DUZENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS E VINTE CENTAVOS)** pelo outorgado, foi-me dito que aceita a presente escritura tal como na mesma se contém e determina. Apresentaram-me os documentos fiscais e certidões seguintes, do imóvel: **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE E NEGATIVA DE ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTORIAS**, expedida pelo 1º Serviço Registral de Imóveis local em 23.02.2016. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS**: emitida via internet, em 11.02.2016. **da outorgante: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS ESTADUAIS**: emitida via internet, em 11.02.2016. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS E TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**: emitida via internet, em 05.11.2015. **CERTIDÃO DE DÉBITOS TRABALHISTAS**: emitida via internet, em 16.02.2016. **ITCMD**: isento, conforme despacho ARE/Ponta Grossa n.º 003/2016, de 10.03.2016. **FUNREJUS**: isento de acordo com a Lei n.º 12.216/1998, Decreto Judiciário n.º 153/1999, Art. 3º, inciso VII, b, 17. **PROTOCOLADO** sob n.º **490451/2016**. E, de como assim o disseram e pediram-me, eu lhes fiz este instrumento, que após lido e em tudo achado conforme, aceitam, outorgam e assinam, dispensando expressamente a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, nos termos do CC - Lei 10.406 de 10.01.2001, art. 215, e artigo 684 do Provimento n.º 249/2013 (Código de Normas do Foro Extrajudicial), da egrégia Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. **Protocolo Geral n.º 334/2016. 4.972 VRC - R\$ 904,90. ISS R\$ 18,10. Selo R\$ 0,75. Distribuição R\$ 9,21.** Emitida a D.O.I. para a S.R.F. Eu, Dulcineia Ruivo Basso, escrevente, que a fiz digitar, conferi e assino. Ponta Grossa, 15 de março de 2016. (a.a.) **PATRICIA SCHEFFER SCHLUMBERGER, SIMONE SCHEFFER MIGUEL, MARCELO RANGEL CRUZ DE OLIVEIRA, DULCINEIA RUIVO BASSO, ESCRIVENTE, NADA MAIS.** Traslada em ato contínuo ao original, confere com o mesmo. Eu,  escrevente que subscrevo, conferi e assino. mar

Ponta Grossa, 15 de março de 2016.

Em testemunho  da verdade 

**Tatiane de Oliveira Sarano**  
Escrivente  
Guatara Navano Messias  
TITULAR  
Rua XV de Novembro, 357  
Ponta Grossa - PR  
F: (42) 3225-2551

FUNARPEN  
SELO DIGITAL N.º 20FE181611064  
CONTROLE: PROIBIDO  
Validar selo em <https://funarpen.com.br>



**MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A.  
ESTATUTO SOCIAL**

**Capítulo I  
DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO**

**Artigo 1º** - **MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A.** é uma sociedade anônima de capital fechado, que se regerá por este estatuto, pela Lei n.º 6.404/76 e pelas disposições legais aplicáveis, podendo adotar outro tipo jurídico.

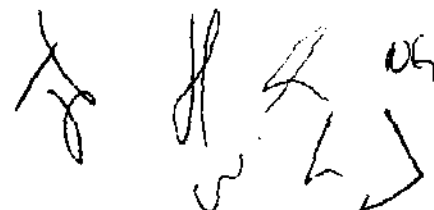
**Artigo 2º** - A sociedade tem sua sede e foro no Município de Ponta Grossa, no Estado do Paraná, na Avenida D, n.º 43, bairro Cará-Cará, CEP 84.043-740.

**Parágrafo Único** - Poderá a Diretoria criar e extinguir filiais, agências, representações e escritórios, no país e no exterior, observadas as disposições legais, e cumpridas as determinações das autoridades competentes.

**Artigo 3º** - A sociedade tem por objeto social:

- (a) a fabricação de produtos de carne;
- (b) a fabricação de produtos de panificação industrial;
- (c) a fabricação de molhos e especiarias;
- (d) a fabricação de sorvetes;
- (e) a fabricação de massas;
- (f) o comércio atacadista e o depósito dos produtos acima descritos, bem como
- (g) o transporte dos mencionados produtos.

**Artigo 4º** - O prazo de duração da sociedade é indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 06 de abril de 2011.



## Capítulo II DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

**Artigo 5º** - O capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 20.874.544,00 (vinte milhões, oitocentos e setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais), dividido em 20.874.544 (vinte milhões, oitocentos e setenta e quatro mil, quinhentas e quarenta e quatro), ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

**Parágrafo Único:** Fica vedada a emissão de partes beneficiárias.

**Artigo 6º** - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**Parágrafo Único** - As ações serão nominativas e não conversíveis em outra forma de ações.

**Artigo 7º** - As ações poderão ser transferidas entre os acionistas, com expresse consentimento dos acionistas remanescentes que, respeitada a proporção de ações que cada acionista é titular, terão direito para sua aquisição em igualdade de condições.

**Parágrafo Primeiro** - Os prazos para o exercício do direito de preferência serão aqueles estabelecidos nos parágrafos quarto e quinto deste artigo.

**Parágrafo Segundo** - A transferência total ou parcial das ações a terceiros, não acionistas, dependerá de consentimento expresse dos demais acionistas que, em igualdade de condições, terão o direito de preferência para a sua aquisição.

**Parágrafo Terceiro** - O acionista que quiser transferir suas ações a terceiros deverá manifestar sua intenção a Diretoria, por carta registrada, informando o número de ações oferecidas à venda, o nome e qualificação da parte interessada na compra, bem como o preço e as condições de pagamento.

**Parágrafo Quarto** - A Diretoria informará imediatamente aos acionistas, por carta registrada, da proposta de venda, consignando o prazo de 90 (noventa) dias para o exercício do direito de

*[Handwritten signatures and initials]*  
NG

preferência, respeitando a proporção das ações de que cada acionista é titular e observadas as normas legais. Se, esgotado aquele prazo ainda houver ações a serem vendidas, o direito de preferência poderá ser exercido, no prazo adicional de 30 (trinta) dias, pelos demais acionistas que não tenham exercido tal direito. Deixando os acionistas de exercerem o direito de preferência naquele prazo adicional, as ações ou o saldo não adquirido poderá ser vendido livremente à terceiros, pelo mesmo preço e condições de pagamento, oferecidos aos acionistas.

**Parágrafo Quinto.** Se tais ações não forem vendidas, pelo preço e condições estabelecidas na proposta a que se refere o parágrafo imediatamente anterior, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da comunicação escrita a que se refere o Parágrafo Terceiro deste Artigo, o acionista que ainda quiser vendê-las a terceiros, deverá novamente oferecê-las aos demais acionistas, de acordo com o estabelecido neste Artigo.

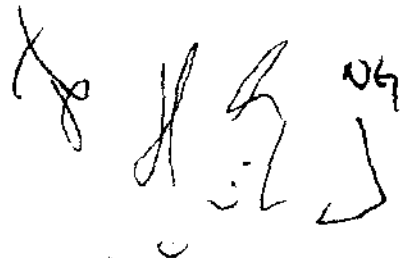
### **Capítulo III DA ADMINISTRAÇÃO**

#### **Seção I Normas Gerais**

**Artigo 8º** - A administração da Companhia compete à Diretoria. Os membros da Diretoria serão eleitos por deliberação da Assembleia Geral com mandato de 3 (três) anos, mas que vigorará sempre até a próxima Assembleia Geral Ordinária, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo Primeiro** - Cabe à Assembleia Geral fixar a remuneração dos membros da Diretoria. A remuneração poderá ser votada em verba individual, para cada membro, ou verba global, cabendo então à Diretoria deliberar sobre a sua distribuição. Ressalvada deliberação em contrário da Assembleia Geral, o montante global fixado deverá ser objeto de alocação a cada órgão e dividido igualmente entre os administradores integrantes de cada órgão.

**Parágrafo Segundo** - Os administradores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio,

 06

dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, admitida a reeleição.

**Parágrafo Terceiro** - Os membros da Diretoria ficam dispensados de prestar caução como garantia de sua gestão.

## **Seção II** **Diretoria**

**Artigo 9º** - A Diretoria será eleita e destituída por deliberação da Assembleia Geral e será composta de 02 (dois) até 10 (dez) membros, devendo ser residentes no país, acionistas ou não, sendo denominados 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e os demais Diretores, com ou sem designação.

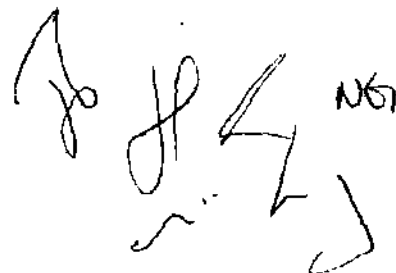
**Parágrafo Primeiro** - Os Diretores serão eleitos em Assembleia Geral, com mandato de 03 (três) anos, que vigorará sempre até a próxima Assembleia Geral Ordinária, permitida a reeleição e acumulação de cargos, os quais serão investidos mediante termo de posse no livro de Atas de Diretoria, dispensados da prestação de caução.

**Parágrafo Segundo** - A Assembleia Geral fixará remuneração global, anual ou mensal, para a Diretoria a ser dividida em reunião própria ou poderá deliberar remunerações e condições de reajuste de forma individual. No caso de acumulação de cargos a remuneração será para apenas 01 (um) cargo.

**Parágrafo Terceiro** - Em suas ausências ou impedimentos temporários, os Diretores serão substituídos de acordo com a sua própria indicação por um outro Diretor.

**Parágrafo Quarto** - Em caso de vacância permanente de qualquer cargo de Diretor será imediatamente convocada Assembleia Geral para eleição do substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo restante do mandato do substituído.

**Parágrafo Quinto** - Os Diretores permanecerão em seus cargos até que seus sucessores sejam empossados, exceto em caso de renúncia



Handwritten signature and initials, including the number 1067.

ou de destituição, morte ou impedimento definitivo que se aplicarão os parágrafos anteriores.

**Artigo 10º** - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer dos Diretores por escrito, inclusive via fax ou e-mail, com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis.

**Parágrafo Único** - O quórum de instalação das reuniões da Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As deliberações da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria dos Diretores presentes à reunião.

**Artigo 11** - Compete a Diretoria, além das atribuições fixadas em lei e as competências privativas, as normas deste Estatuto:

- (a) exercer as atribuições e os poderes que a Lei e este Estatuto lhe conferem para assegurar o andamento regular da sociedade;
- (b) zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais;
- (c) participar efetivamente dos negócios sociais, inclusive dos assuntos de ordem contábil, fiscal, legal e trabalhista;
- (d) organizar a direção e supervisionar a estrutura comercial e administrativa da sociedade;
- (e) praticar, enfim, quaisquer atos que por lei ou por este estatuto não venham a ser vedados.
- (f) instalar e presidir as reuniões de Diretoria;
- (g) elaborar a proposta de orçamento anual e realizar sua implementação;
- (h) ter, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (i) representar a Sociedade em juízo e fora dele, ativa e passivamente, perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, bem como autarquias, sociedades e demais entidades.

**Artigo 12** - Compete privativamente:

Handwritten signature and date "06".



I. Ao Diretor-presidente e ao Diretor Vice-presidente, individualmente:

- (a) representar a sociedade em juízo e fora dele, nas relações com terceiros, com o Governo da União, dos Estados e dos Municípios e das Autarquias;
- (b) convocar e presidir as assembleias gerais e as reuniões da Diretoria, a se realizarem na sede social, na sede de agências, de sucursais ou em qualquer outro local previamente designado;
- (c) dirigir os negócios da Companhia e fixar as normas gerais a serem observadas pela Diretoria;
- (d) executar e dar cumprimento à política administrativa e operacional da Companhia, traçadas pela Assembleia Geral de Acionistas;
- (e) organizar os serviços da Companhia, prover seus cargos e funções e distribuir os respectivos honorários fixados pela Assembleia Geral;
- (f) elaborar, com os demais Diretores, o relatório anual;
- (g) designar Diretor que deve substituir, cumulativamente, outro Diretor em seu impedimento temporário;
- (h) nomear procuradores para representar a Companhia;
- (i) vetar as deliberações da Diretoria, até que o assunto seja examinado e decidido em Assembleia Geral de Acionistas;
- (j) estabelecer os limites de alçada dos diretores, fixando-lhes competência para deferir negócios, celebrar contratos e demais atos administrativos, de acordo com a política traçada pela Assembleia Geral de Acionistas;
- (k) conceder licença aos membros da diretoria;
- (l) escolher e destituir os auditores independentes;
- (m) declarar dividendos intermediários à conta de Lucro Líquido, Lucros Acumulados ou Reservas de Lucros Existentes;
- (n) cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social, assim como as resoluções das assembleias gerais de acionistas e reuniões da diretoria;
- (o) presidir as reuniões de diretoria, usando o voto de qualidade quando houver empate nas deliberações.

II. Aos demais Diretores:

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'X' mark, a signature that appears to be 'H. L.', and another signature that appears to be 'U.S.' with a checkmark below it.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho Fiscal não terá caráter permanente e será instalado pela assembleia geral a pedido de acionistas que representem o número mínimo de ações para tanto exigido por lei, e cada período do seu funcionamento terminará na primeira assembleia geral ordinária após a sua instalação.

**Parágrafo Segundo** - A eleição, instalação, competência, deveres e responsabilidades do Conselho Fiscal, são os fixados em lei.

**Parágrafo Terceiro** - A remuneração do Conselho Fiscal, quando em funcionamento, será fixada pela assembleia geral que o elegeu, respeitados os limites estabelecidos em lei.

#### **Seção IV Conselho de Administração**

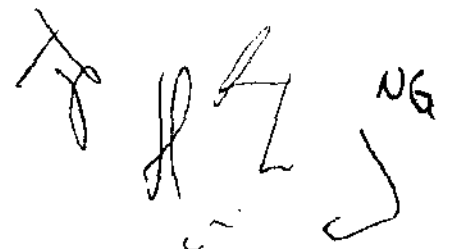
**Artigo 18** - O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros, acionistas ou não, residentes no país ou não, todos eleitos pela Assembleia geral, e por esta destituíveis a qualquer tempo.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho de Administração será presidido pelo Presidente do Conselho de Administração, indicado pela Assembleia Geral, que não terá voto de desempate.

**Parágrafo Segundo** - Cada um dos Conselheiros poderá nomear até 2 (dois) suplentes para representá-lo, quando o caso, cuja mandato equivalerá ao do Conselheiro nomeante.

**Artigo 19** - O prazo do mandato dos membros do Conselho de Administração é de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Artigo 20** - Ocorrendo vaga no Conselho de Administração, deverá ser imediatamente convocada uma Assembleia Geral para provimento do cargo vago, servindo o substituto então eleito até o término do mandato do substituído.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including the letters 'NG'.

**Artigo 21** - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, e, extraordinariamente, quando requerido por, ao menos 1 (um) membro do Conselho de Administração. O Presidente do Conselho de Administração convocará todas as reuniões em nome próprio ou, quando requerido, em nome de qualquer dos membros do Conselho de Administração. A reunião do Conselho de Administração poderá ser convocada por e-mail ou fac-símile, sendo a convocação enviada ao número de fax e e-mails indicados por escrito por cada membro do Conselho de Administração.

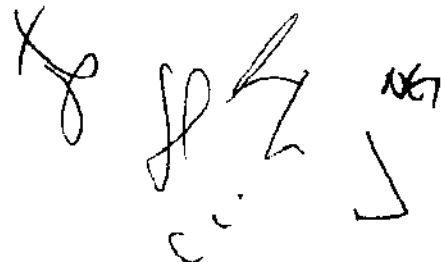
**Parágrafo Primeiro** - Caso o Presidente do Conselho de Administração falhe em convocar quaisquer reuniões a pedido de qualquer membro do Conselho de Administração no prazo de 3 (três) dias do recebimento de tal pedido, os membros remanescentes do Conselho de Administração poderão convocar tal reunião.

**Parágrafo Segundo** - A convocação deverá conter a ordem do dia da reunião, incluindo as deliberações a serem tomadas na reunião e toda a documentação relacionada à ordem do dia. Será considerada regular a deliberação feita em reunião em que se encontre a totalidade dos membros do Conselho de Administração, independentemente de quaisquer formalidades de convocação.

**Parágrafo Terceiro** - As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por conferência telefônica ou por qualquer outro meio de comunicação em que os membros do Conselho de Administração participantes possam ouvir-se simultaneamente durante a reunião, sendo que todos os participantes da reunião possam ser claramente identificados e as atas de reunião serão elaboradas com a indicação de todas as decisões tomadas. A ata deverá ser assinada por todos os membros do Conselho de Administração que participaram da reunião.

**Artigo 22.** Observado o Parágrafo Primeiro abaixo, as seguintes matérias submetidas às reuniões do Conselho de Administração serão aprovadas pelo voto da maioria dos membros do Conselho de Administração:

(a) fixar a orientação geral dos negócios a Companhia;

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a signature, the initials 'C. H.', and a checkmark.

- (b) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e qualquer outros atos;
- (c) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;
- (d) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria e
- (e) escolher e destituir os auditores independentes, se houver.

**Parágrafo Primeiro.** A prática de qualquer ato pela Companhia com relação às matérias abaixo elencadas dependerá de prévia e expressa aprovação da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia:

- (a) quaisquer distribuições de caixa, incluindo dividendos, lucros, frutos, rendimentos, bonificações, resgate de ações, juros sobre capital próprio, ou realização de quaisquer outros pagamentos pela Companhia a seus acionistas;
- (b) contratação de empréstimo, financiamento ou qualquer outra operação de crédito, incluindo cessão de créditos com ou sem coobrigação, mútuos concedidos por parceiros comerciais;
- (c) contratação de contrato de locação, arrendamento, cessão de direitos e/ou usufruto de unidades operacionais (restaurantes, containers, entre outros), que contenha multa e/ou indenização em valor superior a 1,2 vezes o valor anual pago à contraparte;
- (d) concessão de empréstimos de qualquer natureza em favor de terceiros, inclusive seus controladores, com exceção às suas controladas;
- (e) prestação de garantias de qualquer natureza em favor de terceiros, inclusive seus controladores, conselheiros ou diretores;
- (f) alienação, oneração de seus ativos, marcas e patentes e participações societárias;
- (g) aquisição de ativos permanentes e participações societárias;
- (h) venda de ativos, marcas e patentes e participações societárias;
- (i) contratação e demissão do diretor financeiro da Companhia;
- (j) contratação de operações envolvendo qualquer espécie de contratos de derivativos;
- (k) realização de aplicações financeiras que não sejam em operações de renda fixa em instituições financeiras de primeira linha ou em títulos do governo;

*[Handwritten signatures and initials]*  
NG

- (l) alteração do domicílio bancário para recebimento dos valores objeto da cessão fiduciária de recebíveis;
- (m) contratação de contratos de credenciamento ou afiliação junto à credenciadoras autorizadas a operar bandeiras de cartão de crédito ou alteração dos contratos de credenciamento já existentes;
- (n) contratação e abertura de novas conta correntes, seja de investimento, poupança ou garantia;
- (o) alteração do domicílio bancário de direitos creditórios cedidos fiduciariamente em garantia; e
- (p) aprovar, previamente à realização da Assembleia Geral de Acionistas, as deliberações referentes às hipótese descritas no parágrafo primeiro da Cláusula 24 deste Estatuto Social, exceto no caso de emissão de novas ações da Companhia, cujos proventos da integralização sejam em montante suficiente para a liquidação integral das debêntures da 1ª. Emissão Privada de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, da Companhia ("Debêntures"), devendo ser os recursos utilizados na liquidação integral das Debêntures.

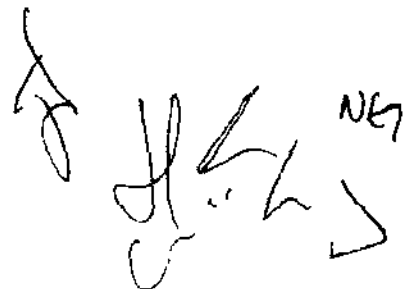
#### **Seção V** **Assembleia Geral de Acionistas**

**Artigo 23** - A Assembleia Geral, que é o órgão deliberativo da Companhia, reunir-se-á na sede social:

**I** - ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404/76;

**II** - extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

**Parágrafo Primeiro.** As Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer um dos Diretores, com antecedência de 15 (quinze) dias. Os acionistas serão convocados por carta registrada mediante aviso de recebimento (AR), e-mail, ou por telegrama.



Handwritten signature and initials, including the number '167'.

**Parágrafo Segundo.** A Assembleia Geral será presidida por um dos Diretores, que convidará um acionista, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

**Parágrafo Terceiro.** Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista ou administrador da Companhia ou advogado.

**Artigo 24 -** Em regra, salvo disposição legal ou estatutária em contrário, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas **por maioria absoluta de votos**, não se computando as abstenções.

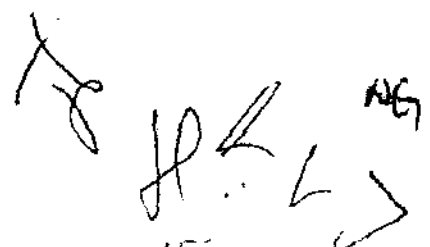
**Parágrafo Primeiro.** As matérias a seguir indicadas, deverão ser obrigatoriamente submetidas à deliberação da Assembleia Geral Extraordinária e serão consideradas aprovadas somente com o quórum da unanimidade dos Acionistas:

- (a) realização de qualquer reestruturação societária, fusão, incorporação da Companhia ou de outra companhia;
- (b) emissão de novas ações, bônus de subscrição ou quotas SCP;
- (c) alteração de seu Estatuto Social; e
- (d) para o voto favorável à alteração dos Contratos Sociais de suas controladas.

**Parágrafo Segundo.** Nos aumentos do capital social, os acionistas terão o direito de preferência na sua subscrição, na proporção de ações de que cada um é titular.

**Parágrafo Terceiro.** Os acionistas que não quiserem ou não exercerem seu direito de preferência referente ao parágrafo anterior, deverão renunciar ao mesmo por escrito, observando o prazo para o exercício do referido direito.

**Parágrafo Quarto.** O direito de preferência não poderá ser cedido a terceiros, não acionistas, sem o expresse consentimento dos demais acionistas que, em igualdade de condições, terão o direito de preferência para sua aquisição.



**Parágrafo Quinto.** O direito de preferência não exercido por qualquer acionista será exercido pelos acionistas remanescentes, respeitada a proporção de que cada acionista é titular na data da subscrição.

**Parágrafo Sexto.** Deixando os acionistas de exercerem o direito de preferência, as ações ou o saldo não subscrito poderá ser cedido a terceiros, não acionistas, pelo mesmo preço e condições de pagamento oferecido aos demais acionistas.

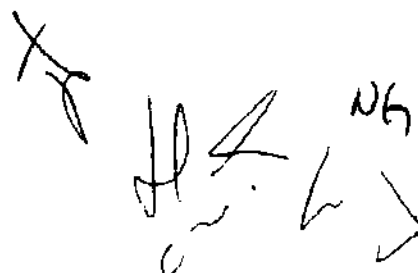
## **Capítulo V DO EXERCÍCIO SOCIAL E DOS LUCROS**

**Artigo 25** - O exercício social será encerrado no dia 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 26** - No final de cada exercício social, os órgãos de administração farão encerrar o balanço geral patrimonial e elaborar as demonstrações contábeis e/ou financeiras para de acordo com a legislação vigente, apurar e demonstrar, mediante procedimentos baseados nos critérios de avaliação e classificação dos elementos patrimoniais e de resultados, o lucro do exercício, o lucro ou prejuízo acumulado e evidenciar o estado do patrimônio da sociedade, os quais serão submetidos à deliberação da Assembleia Geral, juntamente com os demais demonstrativos, podendo, no entanto, serem levantados balanços e elaboradas demonstrações contábeis e/ou financeiras intermediárias, para atender os interesses dos negócios sociais e legislação pertinente.

**Artigo 27** - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda, seguindo-se as participações de empregados e/ou administradores propostos pelos órgãos de administração, na forma do Artigo 190 e com as limitações previstas no artigo 152 e seus Parágrafos, ambos da Lei n° 6.404/76.

**Artigo 28** - Do lucro líquido do exercício, definido no artigo 191, da Lei n.º 6.404/76, serão aplicados:

 NH

- I - 5% (cinco por cento) na constituição da reserva legal, antes de qualquer outra destinação, reserva essa que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social. A constituição da reserva legal poderá ser dispensada no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescida do montante das reservas de capital de que trata o parágrafo primeiro do artigo 182 da Lei 6.404/76, exceder 30% (trinta por cento) do capital social;
- II - 25% (vinte e cinco por cento) para distribuição aos acionistas, como dividendo obrigatório; e,
- III - o saldo ficará à disposição da Assembleia.

**Parágrafo Primeiro.** Os dividendos distribuídos não renderão juros e, caso não sejam reclamados no prazo de 3 (três) anos, contado da data em que tenham sido colocados à disposição dos acionistas, reverterão em benefícios da Sociedade.

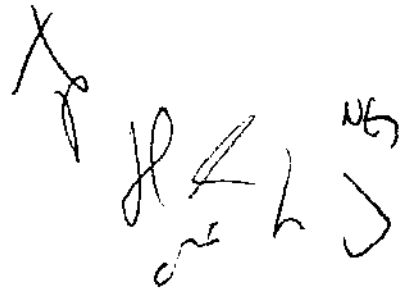
**Parágrafo Segundo.** O saldo dos lucros terá destinação que a Assembleia Geral determinar, mediante recomendação dos órgãos de administração da sociedade.

## **Capítulo VI DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE**

**Artigo 29** - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará a Diretoria, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

## **Capítulo VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 30** - Os Diretores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos por lei especial, do exercício da administração de sociedade empresária, e que não se acham condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as

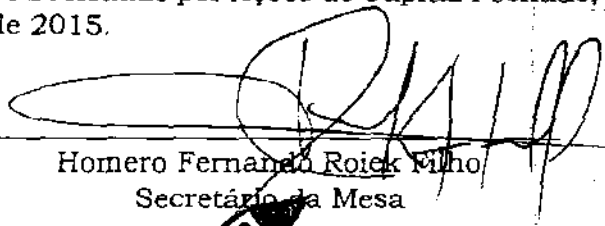
  
Handwritten signatures and initials, including a large 'X' and the letters 'H', 'L', 'J', and 'NG'.



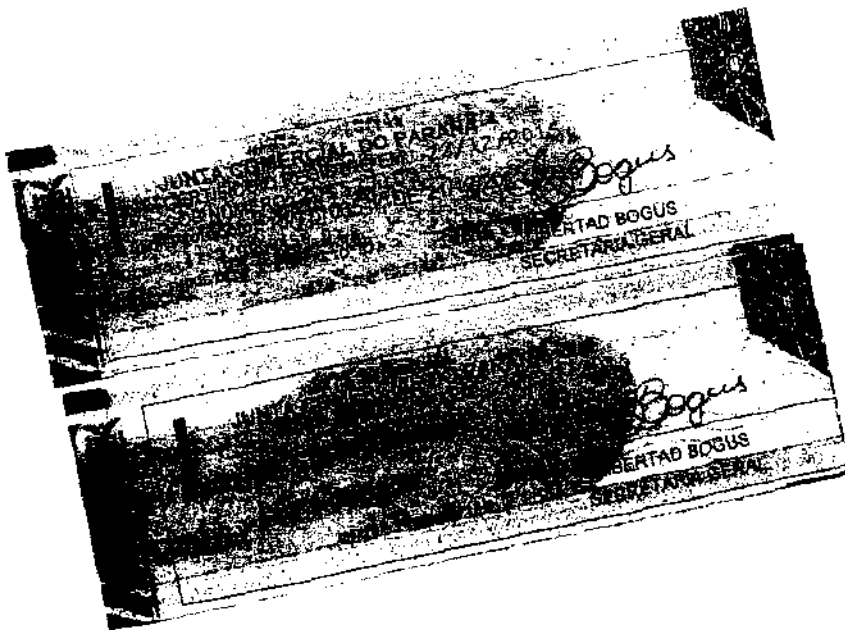
completa realização do procedimento arbitral, bem como para intentar e obter medidas judiciais de urgência, como cautelares, a fim de coibir violação ou continuidade de violação ao presente instrumento, seja antes ou durante a pendência de procedimento arbitral.

\*\*\*\*\*

O presente Estatuto Social foi devidamente aprovado em Ata de Transformação em Sociedade por Ações de Capital Fechado, realizada em 01 de dezembro de 2015.

  
Homero Fernando Roiek Filho  
Secretário da Mesa

4º TABELIONATO



X  
L  
25  
V



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL**

Av. Visconde de Taunay, 950 4º Andar Fone: (42) 33220-1378 Fax: 220-1375 E-mail: smicqp@pontagrossa.pr.gov.br  
Ponta Grossa Paraná CEP 84051-000

## **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**

Protocolo de Intenções que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA**, estabelecido à Avenida Visconde de Taunay, nº 950, inscrito no CNPJ sob o nº 76.175.884/0001-87, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, **SR. MARCELO RANGEL DE OLIVEIRA**, e de outra parte a Empresa **MADERO COMÉRCIO DE PRODUTOS LTDA.**, CNPJ – 13.783.221/0001-25, com sede a Avenida Jaime Reis nº 241 – Bairro São Francisco – Curitiba – Paraná, neste ato representado, oficialmente, pelo **SR. LUIZ RENATO DURSKI JUNIOR**, - CPF – **427.369.519-72**, residente e domiciliado a Avenida Jaime Reis nº 254 – Curitiba – Paraná, e cabendo a cada uma das partes, as obrigações abaixo descritas:

Considerando-se que, a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Qualificação Profissional tem como objetivos norteadores, promover o desenvolvimento econômico e social, devendo para isso proporcionar suporte e incentivo para o crescimento de todos os setores econômicos, humanos e ambientais, **DECIDE**, em conjunto com a entidade e empresa acima citada, celebrar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, estabelecendo condições gerais e obrigações mútuas para a expansão da fábrica de alimentos em Ponta Grossa.

### **OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA**

1 - O município de forma a viabilizar a implantação da nova atividade da empresa concederá isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU – por 10 (dez) anos, incentivos previstos na Lei nº 10.620/2.011 e Decreto 5353/2.011.

2 - Doará mediante aprovação da Câmara Municipal de Ponta Grossa, área no Distrito industrial Prefeito Cyro Martins, localizada no entorno da atual fábrica de alimentos da empresa medindo aproximadamente 30.000,00 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados).

3- No caso somente de ampliação, os incentivos a ser concedidos são os previstos Art.

4 – item IV – da lei citada no item 1 (um): “ Benefício da Isenção do Imposto Predial e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL**

Av. Visconde de Taunay, 950 4º Andar Fone: (42) 33220-1378 Fax: 220-1375 E-mail: smicqp@pontagrossa.pr.gov.br  
Ponta Grossa Paraná CEP 84051-000

Territorial Urbano para as empresas enquadradas no PRODESI sobre as obras de ampliação superior a 30% (trinta por cento) do volume total construído, pelo prazo de 10 (dez) anos, de acordo com os critérios definidos em regulamento, por proposta da CODESI, mediante requerimento específico, com a comprovação da área ampliada através de habite-se fornecido pelo Município.

4 – dar apoio institucional junto aos órgãos competentes visando à instalação de redes de energia elétrica, gás natural, água e telecomunicações, na área onde será ampliada a referida indústria.

**OBRIGAÇÕES DA EMPRESA MADERO COMÉRCIO DE PRODUTOS LTDA.**

A empresa contribuirá para o desenvolvimento econômico e social do Município, comprometendo-se a executar as obrigações abaixo:

- 1 – Edificar aproximadamente 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), podendo ampliar conforme comportamento do mercado.
- 2 – No caso somente de ampliação, a empresa edificará no mínimo 30% de construção civil do total da área já construída e averbada.
- 3 - criar pelo menos mais 200 empregos diretos.
- 4 – Proporcionar investimentos na nova planta R\$ 40.000.000,00 (Quarenta Milhões de Reais).
- 5 - Transferir para o Município de Ponta Grossa a sede Administrativa do Grupo Madero Durski.
- 6 – Em uma primeira etapa fazer funcionar na área a ser a ser doada, fábrica de itens alimentícios consumidos pela rede Madero de Restaurantes, e em numa 2ª etapa fazer funcionar uma fábrica de Cerveja Artesanal.
- 7 - dar preferência às empresas sediadas no município de Ponta Grossa na fase de implantação e na fase operacional, desde que os serviços ou produtos sejam ofertados



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL**

Av. Visconde de Taunay, 950 4º Andar Fone: (42) 33220-1378 Fax: 220-1375 E-mail: smicqp@pontagrossa.pr.gov.br  
Ponta Grossa Paraná CEP 84051-000

com qualidade técnica e financeira equivalente a dos concorrentes de nível nacional e internacional.

**CONDIÇÕES GERAIS**

1 - O presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** será adequado em comum acordo preservando sempre os objetivos expressos e mantendo as condições estabelecidas.

2 - As negociações entre as partes, contempladas neste **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, ou quaisquer modificações das obrigações, deverão ser avençadas através de Termos Aditivos ao presente instrumento.

As partes dão-se por justas e contratadas, firmando o presente Protocolo de Intenções, na presença das testemunhas instrumentárias abaixo.

Ponta Grossa, 15 de dezembro de 2015

  
**MARCELO RANGEL DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

  
**LUIZ RENATO DURSKI JUNIOR**  
Diretor Proprietário da Empresa

  
**PAULO HANRIQUE CARBONAR**  
Secretário Municipal de Indústria Comércio e Qualificação Profissional

**TESTEMUNHAS:**



# Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA 03/08/2016 15:41 - 00000003581

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

### PARECER

#### PROJETO DE LEI Nº 237/2016

*Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terreno no Distrito Industrial a Madero Indústria e Comércio S/A., e dá outras providências.*

Autor: PODER EXECUTIVO

Relator: Vereador GEORGE LUIZ DE OLIVEIRA

#### 1. RELATÓRIO

O Senhor Prefeito Municipal submete à elevada consideração dessa Colenda Casa, Projeto de Lei epigrafado, que *"Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terreno no Distrito Industrial a Madero Indústria e Comércio S/A., e dá outras providências"*.

Conforme se infere da Mensagem nº 061/2016, que acompanha a Proposição em exame, o Chefe do Poder Executivo assinala, em síntese, que *"(...) A proposta de lei ora trazida à análise do Poder Legislativo têm por objetivo a doação de área no Distrito Industrial a Madero Indústria e Comércio S/A., para fins de incremento de suas atividades e expansão de sua indústria de produtos alimentícios, bem como instalação de uma fábrica de cervejas artesanais, a qual obteve parecer favorável da CODESI (...)"*.

Regularmente despachado para a leitura, o Projeto de Lei, ao ser autuado no Departamento do Processo Legislativo recebeu o nº 237/2016, vem a esta Comissão Permanente, a que compete à análise de sua constitucionalidade, legalidade e adequação regimental, conforme preconiza o art. 51, inciso I, alínea "a", do Regimento Interno.

Para a relatoria da matéria foi designado o Vereador que adiante subscreve, na forma regimental.



# Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

## 2. VOTO DO RELATOR

O art. 53, da Lei Orgânica do Município, autoriza o Prefeito Municipal apresentar projeto desta natureza. Por outro lado, conforme o dispõe o art. 14, do mesmo diploma legal:

*"Art. 14 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*...  
II - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensadas esta nos seguintes casos:*

*a) doação;*

*...."*

Finalmente, cumpre ressaltar que a Proposição em exame vem acompanhada de parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Industrial – CODESI, no uso das atribuições conferidas na Lei Municipal nº 10.620, de 30/06/2011.

Com estes fundamentos, a Proposição em exame, está revestida dos critérios exigidos no tocante a constitucionalidade, legalidade e adequação técnica jurídica, manifestando-se, este Relator, pela admissibilidade do Projeto de Lei enunciado, reservando-se o direito de opinar sobre o mérito por ocasião de sua deliberação pelo Soberano Plenário.

## 3. CONCLUSÃO DA COMISSÃO

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, reunida nesta data, acolhe, por maioria, o Voto do Relator, manifestando-se pela admissibilidade do Projeto de Lei nº 237/2016, à exceção do Vereador ANTONIO LAROCA NETO, o qual apresenta Voto em Separado nos termos do art. 64, § 4º, do Regimento interno, manifestando-se contrariamente à admissibilidade da matéria.

SALA DAS COMISSÕES, em 01 de agosto de 2016.

Vereador GEORGE LUIZ DE OLIVEIRA  
Presidente e Relator

Vereador MAURÍCIO SILVA  
Membro

Vereador PIETRO ARNAUD  
Membro

Vereador DANIEL MILLÁ  
Membro



# Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

### PROJETO DE LEI Nº 237/2016

#### VOTO EM SEPARADO

O Vereador ANTONIO LAROCA NETO, dissentindo, respeitosamente, do Voto do Relator Vereador GEORGE LUIZ DE OLIVEIRA, exarado ao Projeto de Lei nº 237/2016, apresenta Voto em Separado, por entender que não se encontram presentes os pressupostos de admissibilidade da matéria, pelas razões adiante expostas.

#### 1. RELATÓRIO

O Senhor Prefeito Municipal submete à elevada consideração dessa Colenda Casa, Projeto de Lei epigrafado, que "*Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terreno no Distrito Industrial a Madero Indústria e Comércio S/A., e dá outras providências*".

Regularmente despachado para a leitura, o Projeto de Lei, que ao ser autuado no Departamento do Processo Legislativo recebeu o nº 237/2016, vem a esta Comissão Permanente, a que compete à análise da constitucionalidade, legalidade e adequação regimental, conforme preconiza o art. 51, inciso I, alínea "a", e 52, do Regimento Interno.

Para a relatoria da matéria, foi designado o Vereador GEORGE LUIZ DE OLIVEIRA, o qual se manifestou pela admissibilidade da matéria, cujo voto foi acompanhado pelos Vereadores DANIEL MILLA, MAURICIO SILVA e PIETRO ARNAUD.



# Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

## 2. RAZÕES DO VOTO EM SEPARADO

Conforme se infere do Projeto de Lei em exame, pretende-se realizar a doação de um bem imóvel, localizado no Distrito Industrial, para a empresa Madero Indústria e Comércio S/A.

A doação de bens móveis e imóveis é um dos contratos administrativos que se celebra no dia-a-dia da Administração Pública para consecução das finalidades atribuídas a cada órgão público. Esse tipo de contrato serve à realização de variados interesses da Administração, que vão, por exemplo, desde o simples desfazimento de bens móveis inservíveis até a realização de projetos sociais de habitação.

Trata-se de espécie de contrato bastante comum, utilizado pela Administração para realizar diversos tipos de política pública, como regularização fundiária de interesse social, auxiliar a realização de atividades de outro ente público, dentre outras atividades de interesse público reconhecidas pela Administração.

Quando da realização de eleições, no entanto, o controle sobre os atos e contratos administrativos realizados aumenta, com vistas a preservar a igualdade entre os candidatos. Essas restrições e controles visam evitar que o atual governante utilize-se do poder político que detém em prejuízo de outro candidato, com finalidade eleitoral.

O tema das condutas vedadas em período de eleições insere-se nesse contexto. O poder de livre administração do gestor fica limitado pelo que dispõe o art. 73 da Lei nº 9.504/97 (LEI DAS ELEIÇÕES).

Dentre essas condutas vedadas está a distribuição gratuita de bens, prevista em seu §10, *in verbis*:

**"Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:**





# Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

...

**§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.**

...”

Sendo a doação uma das formas de “distribuição gratuita de bens”, evidentemente está enquadrada na restrição do dispositivo acima mencionado.

Importante mencionar que, para o Tribunal Superior Eleitoral, não importa se a doação tem a potencialidade de influenciar o pleito, bastando a prática da distribuição gratuita de bem para a aplicação da sanção. Não cabe, portanto, ao agente público alegar eventual finalidade social, pública ou qualquer outra, pois independente da finalidade (*pessoal, política, eleitoreira ou social*), haverá prática de ato ilícito.

Vejamos:

**AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CONDUTA VEDADA. DISTRIBUIÇÃO DE BENS, VALORES E BENEFÍCIOS EM PERÍODO VEDADO. RESSALVA DO ART. 73, § 10, DA LEI Nº 9.504/97. AUTORIZAÇÃO EM LEI E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA NO EXERCÍCIO ANTERIOR. REQUISITOS. MULTA. RAZOABILIDADE. AGRAVOS PARCIALMENTE PROVIDOS. 1. A instituição de programa social mediante decreto, ou por meio de lei, mas sem execução orçamentária no ano anterior ao ano eleitoral não atende à ressalva prevista no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97.**



# Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

**2. Para a configuração da conduta vedada do art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97 não é preciso demonstrar caráter eleitoreiro ou promoção pessoal do agente público, bastando a prática do ato ilícito. Precedente. [...] (Agravo Regimental em Recurso Especial Eleitoral nº 36026, Acórdão de 31/03/2011, Relator(a) Min. ALDIR GUIMARÃES PASSARINHO JUNIOR, Publicação: DJE - Diário da Justiça Eletrônico, Tomo 84, Data 05/05/2011, Página 47 - destacamos)**

Desta forma, mesmo que se cogite que a distribuição de bens não tenha caráter eleitoreiro, incide o § 10 do art. 73 da Lei das Eleições, visto que resta caracterizada a distribuição gratuita de bens vedada pelo dispositivo legal.

Portanto, a iniciativa não tem como prosperar, pelas razões acima demonstradas.

### 3. CONCLUSÃO DO VOTO EM SEPARADO

Deste modo, o Vereador subscritor apresenta Voto em Separado, nos termos do § 4º do art. 64 do Regimento Interno, manifestando-se **contrariamente** à admissibilidade do Projeto de Lei nº 237/2016, conforme fundamentação retro exposta.

SALA DAS COMISSÕES, em 01 de agosto de 2016.

  
Vereador ANTONIO LAROÇA NETO



# Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA 05/08/2016 13:29 - 00000003616

## COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO

### PARECER

### PROJETO DE LEI Nº 237/2016

***Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terreno no Distrito Industrial a Madero Indústria e Comércio S/A., e dá outras providências.***

Autor: PODER EXECUTIVO

Relator: Vereador ROGÉRIO MIODUSKI

#### 1. RELATÓRIO

O Senhor Prefeito Municipal submete à elevada consideração dessa Colenda Casa, Projeto de Lei epigrafado, que "*Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terreno no Distrito Industrial a Madero Indústria e Comércio S/A., e dá outras providências*".

Após parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, quanto à admissibilidade da matéria, do ponto de vista da constitucionalidade, conformidade com a Lei Orgânica do Município e adequação regimental, a Proposição vem a esta Comissão Permanente, a que compete a análise de mérito.

Para a relatoria da matéria, foi designado o Vereador que ~~adiante~~ subscreve, na forma regimental.



# Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

## 2. VOTO DO RELATOR

Conforme se infere da Mensagem nº 061/2016, que acompanha a Proposição em exame, o Chefe do Poder Executivo assinala, em síntese, que "(...) A proposta de lei ora trazida à análise do Poder Legislativo têm por objetivo a doação de área no Distrito Industrial a Madero Indústria e Comércio S/A., para fins de incremento de suas atividades e expansão de sua indústria de produtos alimentícios, bem como instalação de uma fábrica de cervejas artesanais, a qual obteve parecer favorável da CODESI (...)".

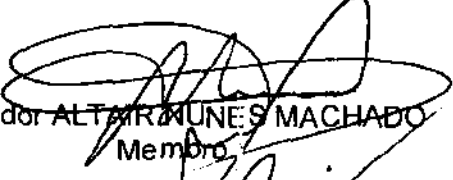
Desse modo, verifica-se que estão presentes as condições de relevância, conveniência e oportunidade. Por essa razão, o Voto deste Relator é favorável à aprovação do Projeto de Lei em exame, sugerindo idêntico posicionamento aos demais membros da Comissão.

## 3. CONCLUSÃO DA COMISSÃO

A COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO, reunida nesta data, acolhe, pelos seus próprios fundamentos, o Voto do Relator, manifestando-se favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 237/2016.

SALA DAS COMISSÕES, em 04 de agosto de 2016.

  
Vereador ROGÉRIO MIOBUSKI  
Presidente e Relator

  
Vereador ALTAIR NUNES MACHADO  
Membro

  
Vereador PAULO CENOURA  
Membro

  
Vereador JOSÉ NILSON RIBEIRO  
Membro

Vereador MARCIO SCHIRLO  
Membro