



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 011/2026

Sabáudia – PR., 06 de fevereiro de 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a outorgar escritura pública de doação definitiva de imóvel público à empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, medida que se mostra necessária para a regularização jurídica da área atualmente ocupada e utilizada pela referida empresa no Parque Industrial deste Município.

A doação do imóvel, constituído pelo lote de terras nº 153/154-1/153/154-1/C-2/2-B, com área de 27.229,89 m², localizado na Gleba Bandeirantes, na Rodovia PR-218, km 10, atende ao interesse público, uma vez que a empresa donatária desenvolve atividade industrial relevante, contribuindo significativamente para o desenvolvimento econômico de Sabáudia, com a geração de empregos diretos e indiretos, incremento da arrecadação municipal e fortalecimento do setor produtivo local.

A regularização da titularidade do imóvel proporciona segurança jurídica tanto ao Município quanto à empresa beneficiária, possibilitando novos investimentos, ampliação das atividades industriais e melhoria da infraestrutura instalada, refletindo positivamente na economia local e na qualidade de vida da população.

Ressalta-se que o procedimento observa os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, previstos no art. 37 da Constituição Federal, bem como a legislação municipal pertinente, estando o processo devidamente instruído com avaliação técnica do imóvel, manifestação dos setores competentes e atendimento às exigências dos órgãos de controle.

Dessa forma, considerando os benefícios sociais, econômicos e administrativos decorrentes da presente proposição, entende-se que a autorização legislativa ora proposta é oportuna, legal e vantajosa ao interesse público, motivo pelo qual se requer a aprovação do Projeto de Lei por esta Egrégia Câmara Municipal.

EDSON HUGO
MANUEIRA:03537
950977

Assinado de forma digital por
EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2026.02.06 15:47:22
-03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA



PROTOCOLO GERAL 42/2026
Data: 09/02/2026 - Horário: 15:30
Legislativo

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 011/2026

CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA



PROTOCOLO GERAL 42/2026
Data: 08/02/2026 - Horário: 15:30
Legislativo

"SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a outorgar escritura pública de doação definitiva e dá outras providências".

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, **EDSON HUGO MANUEIRA**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar escritura pública de doação à empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 85.074.623/0002-42, estabelecida na Rodovia PR-218, km 10, marginal – Parque Industrial, Sabáudia/PR, transferindo-lhe a propriedade do lote de terras nº 153/154-1/153/154-1/C-2/2-B, com área de 27.229,89 m², localizado na Avenida Arvelino Durante, Parque Industrial, Gleba Bandeirantes no Município de Sabáudia/PR, devidamente matriculado sob o nº 26.027, no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas.

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 06 dias do mês de fevereiro de 2026.

EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977

Assinado de forma digital
por EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2026.02.06
15:57:00 -03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

PARECER JURÍDICO 005/2026

ORGÃO SOLICITANTE: COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 011/2026 - "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OUTORGAR ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DEFINITIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Empresa - DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA".

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação acerca do procedimento administrativo a ser adotado para fins de outorga da escritura pública de doação definitiva de terrenos concedidos às empresas do parque industrial do Município de Sabáudia.

Como bem informado em nota de rodapé da solicitação de parecer, inúmeras concessões de terrenos realizadas pelo Município de Sabáudia não foram precedidas do pertinente procedimento licitatório, tendo sido realizadas por simples pactuação de contratos de concessão.

Apesar de a situação ventilada ser geral a todos os casos em situação semelhante (concessões de lotes sem o procedimento licitatório), a consulta direcionou caso específico da empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

Foi informado pela Comissão de Avaliação e Regularização do Parque Industrial do Município de Sabáudia o cumprimento de todos os requisitos contratuais bem como longo decurso de prazo, somado ao contido no Termo de Ajustamento de Conduta firmado no Inquérito Civil nº. MPPR-0008.14.000036-8.

É o sucinto relatório. Passa-se o a analisar.

2. ANÁLISE

É de conhecimento público e geral a situação complexa do Parque Industrial de Sabáudia, inclusive do representante do Ministério Público do Estado do Paraná, que firmou o Termo de Ajustamento de Conduta no Inquérito Civil nº. MPPR-0008.14.000036-8, com a finalidade de nortear as medidas administrativas para se regularizar as "concessões" havidas ou a retomada dos imóveis.

É possível a realização da doação de imóveis com encargos desde que sejam cumpridos os requisitos previstos na legislação regente e caso não seja possível ou mais vantajosa a utilização da concessão real de uso.

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

Segundo a documentação encaminhada a esta Procuradoria Geral, a empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA recebeu o lote de terras em 2006. Edificou a área exigida no lote e está em atividades, gerando emprego e renda.

O artigo 17 da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos) estabelece que a alienação de bens da administração pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação. O parágrafo 4º desse artigo expressa que a doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

O parágrafo 6º do artigo 76 da Lei nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações) ratificou as disposições do parágrafo 4º do artigo 17 da Lei nº 8.666/93.

A doação de coisa pública a particulares deve, obrigatoriamente, verificar o interesse social, posto que se trata de ato excepcional da Administração Pública (art. 17, I, da Lei nº 8.666/93).

A situação do Parque Industrial de Sabáudia tem contornos bastante singulares e complexos de forma que cada caso deverá ser analisado e regularizado com suas peculiaridades, sem distanciamento da legislação de regência e do Termo de Ajustamento de Conduta assinado para essa finalidade.

De um lado está a necessidade de buscar o interesse público e a legalidade em todos os sentidos e de outro a situação das empresas que acreditaram no Projeto de Implantação do Parque Industrial de Sabáudia e cumpriram os encargos do "Contrato de Concessão de Uso para Fins de Implantação de Empresa no Polo Industrial de Sabáudia", a exemplo da empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

Muito embora a validade do "Contrato de Concessão" tenha sido questionada, ele indica o prazo da "concessão" em sua Cláusula Segunda (10 anos), sob a promessa de que o Município de Sabáudia outorgaria a pertinente Escritura Pública Definitiva à "concessionária". Arrola na Cláusula Sexta as obrigações da "concessionária", das quais destacam-se a construção da área (alínea "a"), não desvirtuamento da finalidade (alínea "b"), obediência às legislações (alínea "e"), impossibilidade de alienação (alínea "f"), manutenção do imóvel limpo e bem conservado (alínea "g"), responsabilidade com os pagamentos dos encargos tributários bem como das tarifas de água, esgoto, energia elétrica e telefone (alínea "h"), e contratação de pessoal, através da Agência do Trabalhador do Município de Sabáudia, quando possível (alínea "i").

Ao que parece, as exigências retro indicadas seriam os eventuais encargos a serem estabelecidos na Lei de Doação, conforme exigência do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 e o parágrafo 6º do artigo 76 da Lei nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

Apesar de todas as cautelas e advertências legais estabelecidas no Termo de Ajustamento de Conduta firmado no Inquérito Civil nº. MPPR-0008.14.000036-8, referido documento não passou despercebido quanto ao interesse das empresas que confiaram no Projeto do Parque Industrial de Sabáudia.

Nesse sentido valem os destaques referenciados no Termo de Ajustamento de Conduta (destaques não constantes do original):

[...] CONSIDERANDO que a **inércia/morosidade do Município em regularizar as doações**, se traduz não só em patente ilegalidade sob a ótica da Lei nº 8.666/93, como em verdadeiro **óbice aquelas empresas que estão na ativa, que cumpriram os requisitos da doação e estão gerando empregos e tributos ao Município, as quais encontram dificuldades na ampliação das frentes de trabalho ante a ausência de propriedade formalizada dos terrenos;**

[...] CONSIDERANDO que verificada a ausência de efetividade nas providências adotadas pelo Município, requisitou-se em 09/2016 a instalação imediata de Comissão Municipal de Avaliação para **instruir os procedimentos administrativos abertos para cada alienação de terreno público que não tenha observado o devido procedimento prévio com licitação (ou sua dispensa), realizar visitas "in loco" a cada terreno doado/cedido com encargo público/social, para fins de constatação de seu cumprimento**, através de fotografias e documentos aptos a comprovar o efetivo funcionamento e regularidade da empresa (fls. 380/381):

[...] CONSIDERANDO que esta agente ministerial **realizou visita "in loco" em algumas das empresas donatárias e pode constatar o funcionamento efetivo delas**, bem como verificou alguns terrenos que se encontram sem utilização, além de outros que embora edificados não estão em funcionamento, deixando claramente de cumprir os encargos da doação;

[...] CONSIDERANDO que, conforme já mencionado, em **algumas situações, ainda que inobservado o trâmite regular para as doações se verifica que esta, de fato atendeu o interesse público de fomento à atividade econômica (tendo havido a instalação de empresas, com**

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

geração de empregos, arrecadação de impostos, dentre outros), sendo possível a regularização da posse com os instrumentos disponibilizados pela própria Lei nº 8.666/93, em homenagem a SEGURANÇA JURÍDICA e a BOA-FÉ dos empresários;

Em face da complexidade e conjuntura específica quanto à empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., e em atenção ao contido na alínea "d" da CLÁUSULA SEGUNDA do Termo de Ajustamento de Conduta, é obrigação da municipalidade proceder à **regularização do imóvel beneficiado** através da realização **de procedimento licitatório/dispensa de licitação**, devidamente **PRECEDIDO de autorização legislativa**:

CLÁUSULA SEGUNDA - Decorrido o primeiro prazo, compromissário se compromete no prazo de 06 (seis meses): O [...] **d) No caso das doações acima que tenham atendido o interesse público/social, O MUNICÍPIO procederá a regularização do imóvel beneficiado através da realização de procedimento licitatório/dispensa de licitação, devidamente precedido de autorização legislativa;**

Com a autorização legislativa específica, o Município deverá cumprir o teor da Cláusula Terceira do TAC, instrumentalizando as medidas adotadas em Procedimento Administrativo Próprio:

CLÁUSULA TERCEIRA - A adoção de cada uma das medidas descritas na Cláusula segunda será **instrumentalizada em Procedimento Administrativo Próprio**, com justificativa avaliação prévia do imóvel, observando-se o §4º da CLÁUSULA 02;

Independentemente da precedente aprovação da Lei de Doação do imóvel à empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, o Município de Sabáudia já havia realizado o levantamento da situação específica, constatando que ela recebeu o lote de terras em 2006, edificou a área exigida e está em plena atividade, gerando emprego e renda.

Nesse sentido também caminha a jurisprudência atual sobre o tema:

DIREITO ADMINISTRATIVO. REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE. EXEGESE DO ARTIGO 17, S 4º., DA LEI N.º 8.666/93. INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO.

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

ENCARGOS PREVISTOS EM LEI MUNICIPAL E NO CONTRATO DE COMODATO PREVIAMENTE FIRMADO ENTRE AS PARTES. POLÍTICAS DE FOMENTO À ECONOMIA MUNICIPAL E À GERAÇÃO DE EMPREGOS. OBRIGAÇÕES ADEQUADAMENTE CUMPRIDAS PELO PARTICULAR. DIREITO À OBSERVÂNCIA DOS TERMOS PACTUADOS, COM A DOAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO ACORDO. PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. SENTENÇA CONFIRMADA EM REMESSA NECESSÁRIA. (TJPR - 4a C. Cível - 0000668-51.2019.8.16.0141 - Realeza - Rel.: JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU HAMILTON RAFAEL MARINS SCHWARTZ - J. 02.03.2022) (TJ-PR - REEX: 00006685120198160141 Realeza 0000998-51.2019.8.16.0141 (Acórdão), Relator: Hamilton Rafael Marins Schwartz, Data de Julgamento: 02/03/2022, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 07/03/2022).

Assim, após o encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Municipal (com eventual aprovação do projeto), haverá, em face do caso em tela, a abertura do procedimento de dispensa de licitação, na forma do art. 17, I, da Lei Federal nº. 8.666/93) e parágrafo 6º do artigo 76 da Lei nº. 14.133/21 (Nova Lei de Licitações) que ratificou as disposições do parágrafo 4º do artigo 17 da Lei nº 8.666/93:

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

- I- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos: [...]
- II- § 4 A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado; [...]**

No mesmo sentido é a regra do parágrafo 6º do artigo 76 da Lei nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações) que ratificou as disposições do parágrafo 4º do artigo 17 da Lei nº 8.666/93:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: [...]

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.**

Pelo disposto em lei, depreende-se que é plenamente possível que, em casos de doação com encargos que atenda ao interesse público, ocorra a dispensa de licitação. caso em tela traz esta peculiaridade.

Esgotado a discussão acima, precisa-se saber se o negócio jurídico celebrado pelas partes atendeu, ou não, ao interesse público.

Para Celso Antônio Bandeira de Melo, em seu "Curso de Direito Administrativo", o interesse público deve ser conceituado como o interesse resultante do conjunto dos interesses que os indivíduos pessoalmente têm quando considerados em sua qualidade de membros da Sociedade e pelo simples fato de o serem (2013, p. 62).

No caso em tela verifica-se que o interesse público foi alcançado e está demonstrado. Isso porque, como se nota do conjunto probatório a esta Procuradoria Geral apresentado, a relação entre a empresa e a Municipalidade, iniciada em 2006, buscou aos interesses da implantação do Parque Industrial, objetivando a geração de empregos e rendas, com incremento da economia local e na melhoria das condições sociais do Município de Sabáudia, gerando recolhimento de impostos e aumento das vagas no mercado de trabalho, o que vem ocorrendo desde então. Demonstrado, então, que foi atendido ao interesse público.

Em decisão unânime, e julgando caso semelhante ao ora versado, a 4ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Paraná / TJPR, nos autos de AI n. 675.505-, deixou assente que no caso de doação com encargos em razão de interesse público - hipótese dos autos -, a própria Lei de Licitações -Lei nº 8.666/93 -, em seu art. 17, § 4º, dispensa realização de licitação:

AGRAVO DE INSTRUMENTO DOAÇÃO DE IMÓVEL ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA COM ENCARGOS REALIZADA ATRAVÉS DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E AUTORIZAÇÃO POR LEI MUNICIPAL ENCARGOS CUMPRIDOS HIPÓTESE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (ART. 17, § 4º DA LEI 8.666/93), POIS CARACTERIZADO O INTERESSE PÚBLICO, COM A EDIÇÃO DA LEI MUNICIPAL 1.963/2007, QUE

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

APROVOU O PROTOCOLO DE INTENÇÕES CELEBRADO ENTRE O ESTADO DO PARANÁ, O MUNICÍPIO DE ASTORGA E O AGRAVANTE - RECURSO PROVIDO. 1. A doação do imóvel feita em favor da empresa agravante, além de ter decorrido do cumprimento das obrigações assumidas no contrato preliminar de concessão de direito real de uso, também foi autorizada pela Lei Municipal nº 1963/2007. 2. Como os encargos assumidos foram cumpridos, não há como se afirmar que os fundamentos apresentados na petição inicial do ora agravado sejam relevantes. 3. No caso de doação com encargos em razão de interesse público -hipótese dos autos -, a própria Lei de Licitações -Lei nº 8.666/93 -, em seu art. 17, § 4º, dispensa a realização de licitação. 4. Havendo indicativos de que a agravante cumpriu as suas obrigações e manteve-se em funcionamento por prazo superior ao previsto no próprio termo de doação do imóvel não se vê justificativa para manutenção da decisão singular que antecipou a tutela na ação principal" (TJPR -4a Câmara Cível -AI n. 675.505-3 - Astorga -Rel. Luís Carlos Xavier -Unânime -J. 15.02.2011).

As relações jurídicas, notadamente entre o poder público e particulares, que no caso em debate, deveria ser respeitada de forma horizontal e igualitária, devem vir norteadas pelos princípios da boa-fé e da segurança jurídica.

Não se desconhece os nucleares princípios da supremacia do interesse público e da indisponibilidade do interesse público, difundidos no direito administrativo.

Concomitante aos princípios norteadores acima, deve também ser respeitado o princípio da confiança legítima, pelo qual, os comportamentos praticados pelo Estado, permeados pelos atributos do ato administrativo da presunção de legitimidade, da imperatividade e da autoexecutoriedade, acabam por gerar no indivíduo a confiança de que são atos legais e que devem ser cumpridos, de forma que, caso a administração pública "mude de ideia" acerca de determinado assunto, o particular não deva sofrer prejuízos por tais atos que, no momento pactuado, o poder público assegurou por lei ou contrato que eram legítimos.

O parágrafo único do artigo 21 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, com redação dada pela Lei Federal nº. 13.655/2018, atento às situações como a ora versada, trouxe a previsão de que nas hipóteses de decisão de invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, deverá, quando for o caso, indicar as condições para que a regularização ocorra de modo proporcional e equânime e sem prejuízo aos interesses gerais, não se podendo impor aos sujeitos atingidos ônus ou perdas que, em função das peculiaridades do caso, sejam anormais ou excessivos.

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

Além dos fundamentos acima mencionados, o caso em tela se trata de situação jurídica já consolidada pelo decurso de tempo em virtude da celebração do negócio jurídico, que não foi revogada, e que autorizou a prática do contrato celebrado.

Caso seja desconstituída a situação já consolidada, uma das consequências inevitáveis é a de que trará insegurança jurídica nas relações travadas com a administração pública, agravando a situação do Município de Sabáudia e dos moradores locais que dependem direta e indiretamente da empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, seja como empregados, fornecedores, consumidores, dentre outros.

3. CONCLUSÕES

O presente parecer jurídico é um ato administrativo meramente enunciativo, constituindo uma opinião que não cria nem extingue direitos, sendo um "expediente" praticado pela Procuradoria Jurídica de enquadramento dos fatos sob o prisma legal de sua ótica, dentro de uma certa coerência.

A análise aqui formulada não tem por fim se imiscuir em questões de ordem técnica não jurídica mais complexa. Atém-se às informações e documentos apresentados, inerentes ao procedimento, limitando-se o emissor deste ato opinativo a avaliar apenas o seu aspecto jurídico-formal.

Em face de todo o exposto, é possível concluir-se que a empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA faz jus ao recebimento do lote de terras "concedido" por meio de contrato de concessão, através de DOAÇÃO, autorizada pelo Poder Legislativo local eis que restaram cumpridos os encargos contratuais e a situação se amolda à previsão contida no Termo de Ajustamento de Conduta firmado no Inquérito Civil nº. MPPR-0008.14.000036-8.

Estão presentes os requisitos estampados no parágrafo 4º do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 e, no mesmo sentido o parágrafo 6º do artigo 76 da Lei nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações), acerca da DISPENSA do procedimento licitatório, ou seja, o INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO.

Também é possível concluir-se, que em atendimento ao contido na alínea "d" da CLÁUSULA SEGUNDA do Termo de Ajustamento de Conduta referenciado, é obrigação da municipalidade proceder à **regularização do imóvel beneficiado** através da realização de procedimento de dispensa de licitação, devidamente **PRECEDIDO de autorização legislativa**.

Independentemente da precedente aprovação da Lei de Doação do imóvel à empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, o Município de Sabáudia já havia realizado o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

levantamento da situação específica, constatando que ela recebeu o lote de terras em 2006, edificou a área exigida e está em plena atividade, gerando emprego e renda.

Anote-se que está o presente processo condicionado à apreciação e aprovação da autoridade superior.

S.M.J., é o parecer.

Sabáudia-PR., 09 de fevereiro de 2026.

BIANCA STECCA RIBEIRO ROCHA

Procuradora Geral
OAB/PR 109.677

Bianca Stecca Ribeiro Rocha
Procurador Jurídico
Decreto 003/25

PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: Lote de terras nº. 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B – Gleba Bandeirantes, no Município de Sabaudia/Pr.

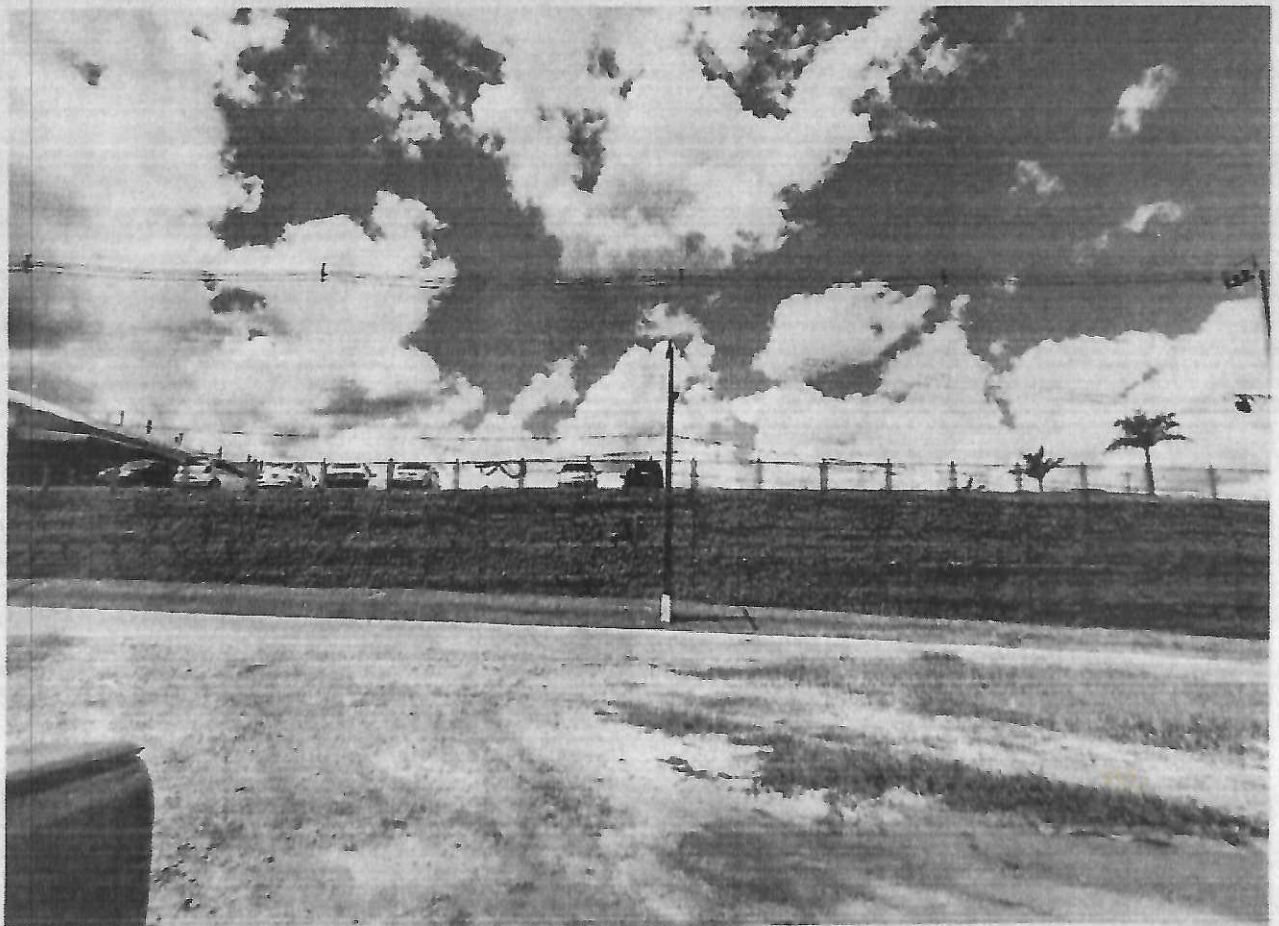
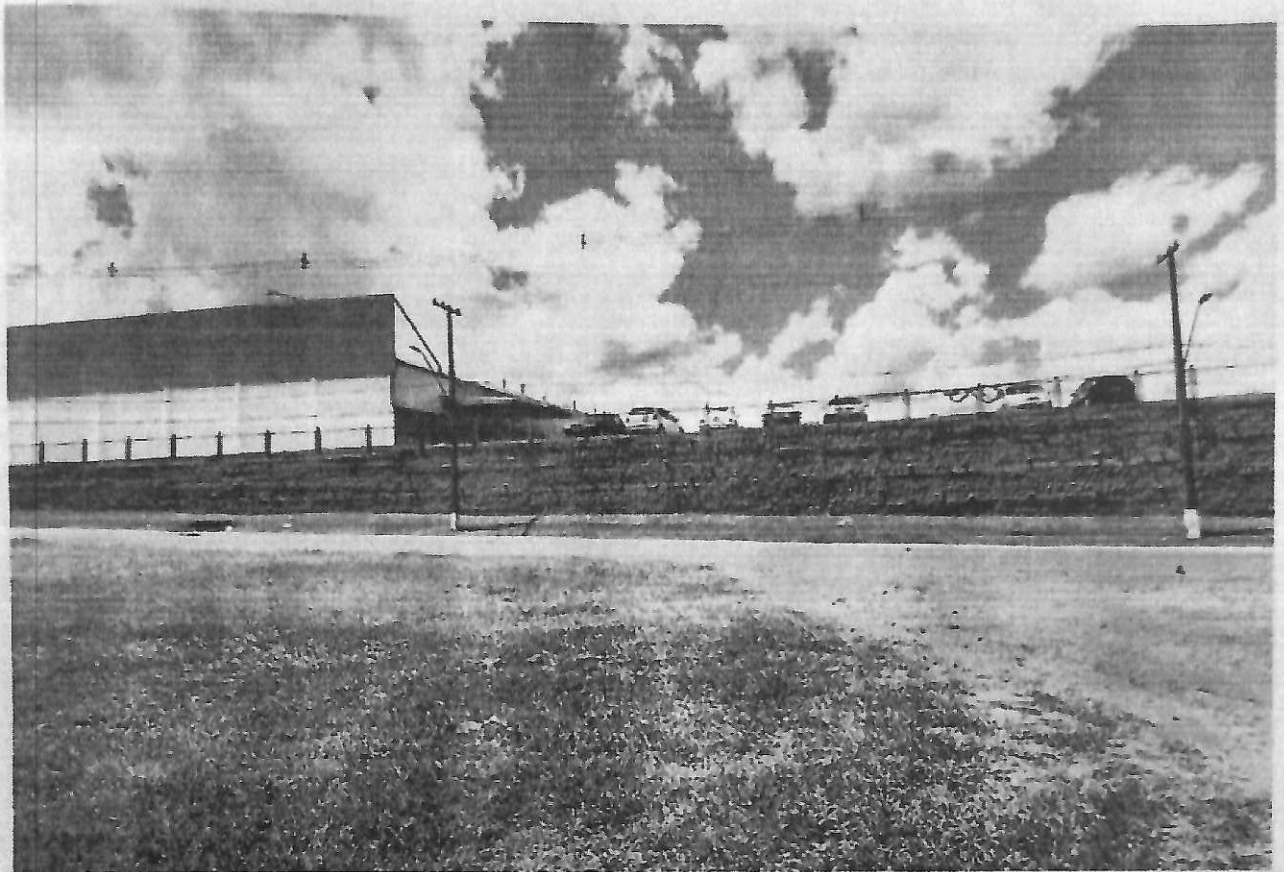
Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado dos imóveis avaliando, com natureza apenas para fins de comercialização

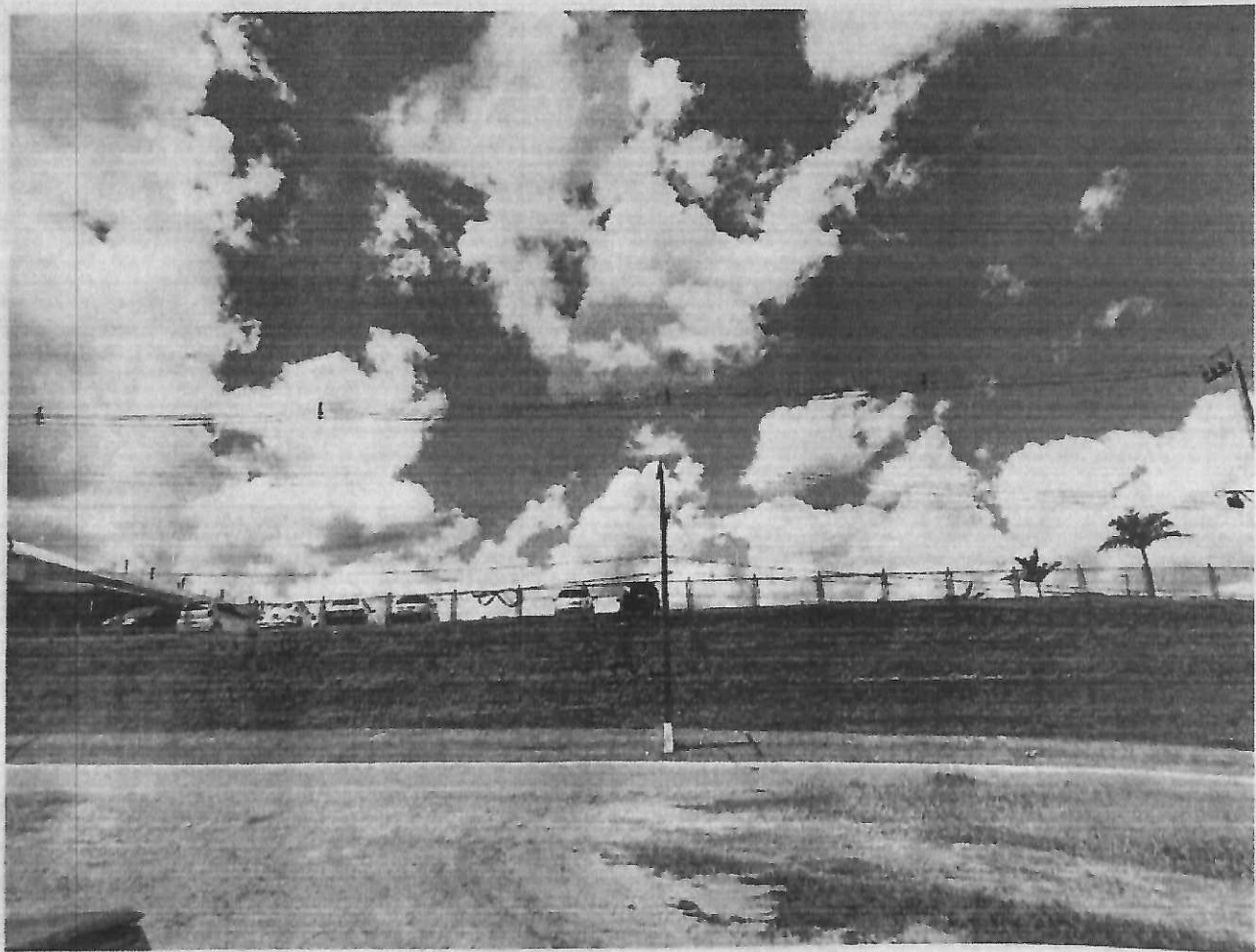
Interessado: Prefeitura Municipal de Sabaudia/Pr.



Renato de Paula
Corretor de Imóveis
Creci nº 13.449 - 6ª Região (Brasil)
Rua Marabá, 1304 – Centro – Arapongas/PR
Fone: (43) 3252-0484 - E-mail: renato@renatoimoveis.com.br

Arapongas/Pr, 22 de Janeiro de 2026



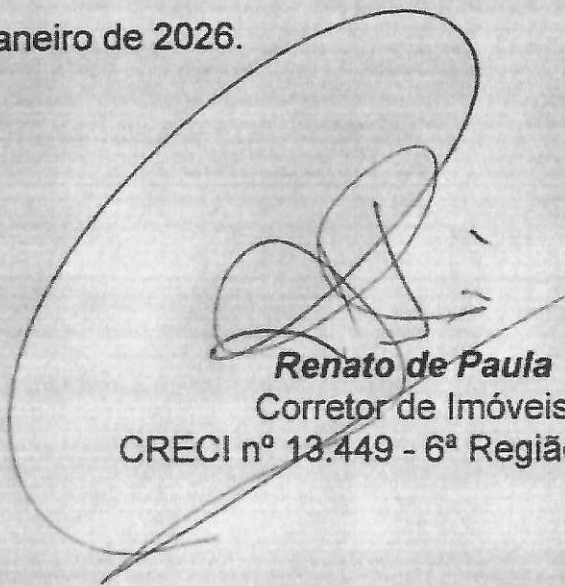


R

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e insecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 1.769.942,85 (UM MILHÃO, SETECENTOS E SESSENTA E NOVE MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o máximo de R\$ 1.857.899,92 (Um Milhão, Oitocentos e Cinquenta e Sete mil, Oitocentos e Noventa e Nove Reais e Noventa e Dois Centavos) e o mínimo de R\$ 1.681.145,70 (Um Milhão, Seiscentos e Oitenta e Um Mil, Cento e Quarenta e Cinco Reais e Oitenta Centavos).

apongas, 22 de Janeiro de 2026.



Renato de Paula
Corretor de Imóveis
CRECI nº 13.449 - 6ª Região (Brasil)

esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, pavimentação.

Atualmente o imóvel encontra-se desocupado.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias que atuam no bairro, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando = 27.229,89 m² X R\$ 65,00 /m²

Valor do imóvel avaliando = R\$ 1.769.942,85

Portanto:

Valor de mercado do imóvel avaliando

R\$ 1.769.942,85 (UM MILHÃO, SETECENTOS E SESSENTA E NOVE MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS)

IMÓVEL AVALIANDO

1. Lote de terras sob nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B, situado na Gleba Bandeirantes no Município de Sabáudia/Pr, contendo uma área de terras com 27.229,89 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando de um marco cravado na divisa do lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C, com a faixa de domínio da Rodovia PR 218, deste ponto segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia PR 218 no rumo SE 66°05'542"NW com distancia de 170,13 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-A, no rumo SW 23°53'06"NE, com distancia de 96,16 metros; deste ponto segue confrontando com parte dos lotes nº 153/154-1/154-1/C-2/3 e 153/154-1/153/154-1/C-2 no rumo SW 23°56'04"NE com distancia de 63,74 metros; deste ponto segue ainda confrontando com o lote nº 153/154-1/153/154-1/C-2 no rumo NW 66°10'10"SE com a distancia de 170,00 metros; deste ponto segue confrontando com a Rua Tamareira no rumo NE 23°56'04"SW com distancia de 8,52 metros, deste ponto segue confrontando com o lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C no rumo NE 23°34'25"SW com a distancia de 148,85 metros ate encontrar o ponto de partida onde se deu inicio a presente descrição." Conforme dados do memorial descritivo assinado pelo agrimensor técnico Jair Milani CFT BR nº 323380239-00 em Janeiro de 2026.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 22/01/2026.

Trata-se de uma área de terras ao qual encontra-se no Plano Diretor Municipal como Zona Urbana.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede

A

Ilmo. Sr. Prefeitura de Sabaudia/Pr.

RENATO DE PAULA, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 6ª Região (Brasil) sob o nº 13.449, domiciliado à Rua Marabu, 1304 – Centro – Arapongas/Pr, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado dos imóveis avaliando, com natureza apenas para fins de comercialização, não sendo válida para fins judiciais.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SABAUDIA

1 OBJETIVO

Visa o presente Parecer, avaliar lote de terras localizado na Zona Urbana na cidade de Sabáudia, Estado do Paraná, para fins de avaliação patrimonial.

Este atende a todos os requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

A presente avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-2 Avaliação de Imóvel.

2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terra sob nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B com área de 27.229,89 metros quadrados, situado na Gleba Bandeirantes no município de Sabáudia-PR, remanescente do lote de terra sob o nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2 com área de 103.381,75 metros quadrados, comarca de Arapongas-PR, de acordo com o memorial descritivo fornecido pelo requerente. O referido imóvel encontra-se registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas-PR, sob Matrícula nº 25.999.

3 METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O sistema para a avaliação foi aplicado o Método Comparativo de Dados de mercado relativos a imóveis de características semelhantes com outros lotes, sendo analisada sua localização na região, a área avaliada quanto a sua classificação de terras enquadra-se como industrial/comercial.

4 METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O sistema para a avaliação foi aplicado o Método Comparativo de Dados de mercado relativos a imóveis de características semelhantes com outros imóveis, sendo analisada sua localização na região.

Vistoria foi realizada em 28 de janeiro 2026

5 METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O percentual do valor do imóvel avaliado poderá sofrer oscilação entre 5% (cinco por cento) para limite inferior ou superior.

O valor médio estimado pelo entender do Avaliador é:

R\$ 2.950.000,00 (Dois milhões novecentos e cinquenta mil reais)

Limite inferior: R\$ 2.802.500,00

Limite superior: R\$ 3.097.500,00

Sabáudia, 30 de janeiro de 2026

DIMAS
MENDONÇA 564927749
49

Assinado de forma digital por
DIMAS MENDONÇA 564927749
Dados: 2026.01.30 16:27:11
01.00

Fontes: Cópia da Matrícula
Mapa de Localização
Memorial Descritivo

DIMAS MENDONÇA
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI 17.769
CNAE 03769

Sabáudia-PR, 30 de janeiro de 2026



1. Responsável Técnico

LUIZ GARCIA DE LEMOS

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1701249960

Carteira: PR-27239/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICIPIO DE SABAUDIA**

CNPJ: 76.958.974/0001-44

PRAÇA DA BANDEIRA, 47

CENTRO - SABAUDIA/PR 86720-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 04/02/2026

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

Ação Institucional: Órgão Público (Servidor/Empregado)

3. Dados da Obra/Serviço

RODOVIA PR-218, S/N

LOTE 153/154-1/153/154-1/C-2/2-B GLEBA BANDEIRANTES - SABAUDIA/PR 86720-000

Data de Início: 04/02/2026

Previsão de término: 04/02/2027

Coordenadas Geográficas: -23,330361 x -51,529865

Finalidade: Outro

Proprietário: **MUNICIPIO DE SABAUDIA**

CNPJ: 76.958.974/0001-44

4. Atividade Técnica

[Avaliação] de imóveis

Quantidade
1,00

Unidade
UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica.

Documento assinado eletronicamente por LUIZ GARCIA DE LEMOS, registro Crea-PR PR-27239/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 04/02/2026 e hora 11h14.

MUNICIPIO DE SABAUDIA - CNPJ: 76.958.974/0001-44

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 108,39

Registrada em : 04/02/2026

Valor Pago: R\$ 108,39



AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

1 - SOLICITANTE:

Município de Sabáudia
Praça da Bandeira, 47, Centro,
cep 86720-000
Sabáudia - Estado do Paraná.
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

2 - OBJETIVO:

Avaliação de um imóvel para fins de instalação de Parque Industrial no Perímetro Urbano do Município de Sabáudia.

3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS:

Trata-se do Lote de Terras Sob nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B, da Gleba Bandeirantes, com área de 27.229,89m² (vinte e sete mil, duzentos e vinte e nove, oitenta e nove metros quadrados), Matrícula nº 26.027, 1º Ofício, Comarca de Arapongas, *possuindo as seguintes divisas e confrontações: "princiando num marco cravado na divisa do Lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C com a Faixa de Domínio da Rodovia PR-218; deste ponto segue confrontando com a dita Faixa de Domínio da Rodovia PR-218, no rumo SE 66°05'42" NW, com a distância de 170,13 metros; deste ponto segue confrontando com o Lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-A, no rumo SW 23°53'06" NE, com a distância de 96,16 metros; deste ponto segue confrontando com parte dos Lotes nº 153/154-1/453/154-1/C-2/3 e 153/154-1/453/154-1/C-2, no rumo SW 23°56'04" NE, com a distância de 63,74 metros; deste ponto ainda confrontando com o Lote nº 153/154-1/453/154-1/C-2, no rumo NW 66°10'10" SE, com a distância de 170,00 metros; deste ponto segue com a Rua Tamareira, no rumo NE 23°56'04" SW, com a distância de 8,52 metros; deste ponto segue confrontando com o Lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C, no rumo NE 23°34'25" SW, com a distância de 148,85 metros, até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição".*

São características do Lote:

- Encontra-se dentro do Perímetro Urbano do Município;
- Topografia regular plana, com declive para a frente e lateral do terreno;
- Localiza-se na Faixa de Domínio, LD (Lado Direito), da Rodovia PR-218;
- Em seu entorno não existem nascentes próximas;
- Vento predominante é o Sudeste-Noroeste;
- Frontalmente é servido de Pavimentação Asfáltica;

- É servido de Rede de Abastecimento de Água potável. Não conta com Rede Coletora de Esgoto;
- É servido de Rede de Energia Elétrica;

4 - ENTORNO:

A circunvizinhança do Lote é composta predominantemente por outros imóveis com características similares e industriais.

Dista cerca de 2.900,00 m (dois mil e novecentos metros) do marco central do Município, o qual é a Praça da Bandeira.

5 - MÉTODO E PROCEDIMENTO:

Definiu-se o Valor do imóvel através da comparação dos dados de valores de mercado de imóveis semelhantes (terra "nua").

Foram selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de Imobiliárias e ainda valores declarados para imóveis rurais expedido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) e do Departamento de Economia Rural - DERAL, da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento - SEAB .

Chegamos à conclusão de que o valor do referido imóvel é de R\$ 16,50/m² (dezesesseis reais e cinquenta centavos de real).

Com base nestes dados determinou-se o valor unitário aplicado.

6 - RESULTADO:

Então temos:

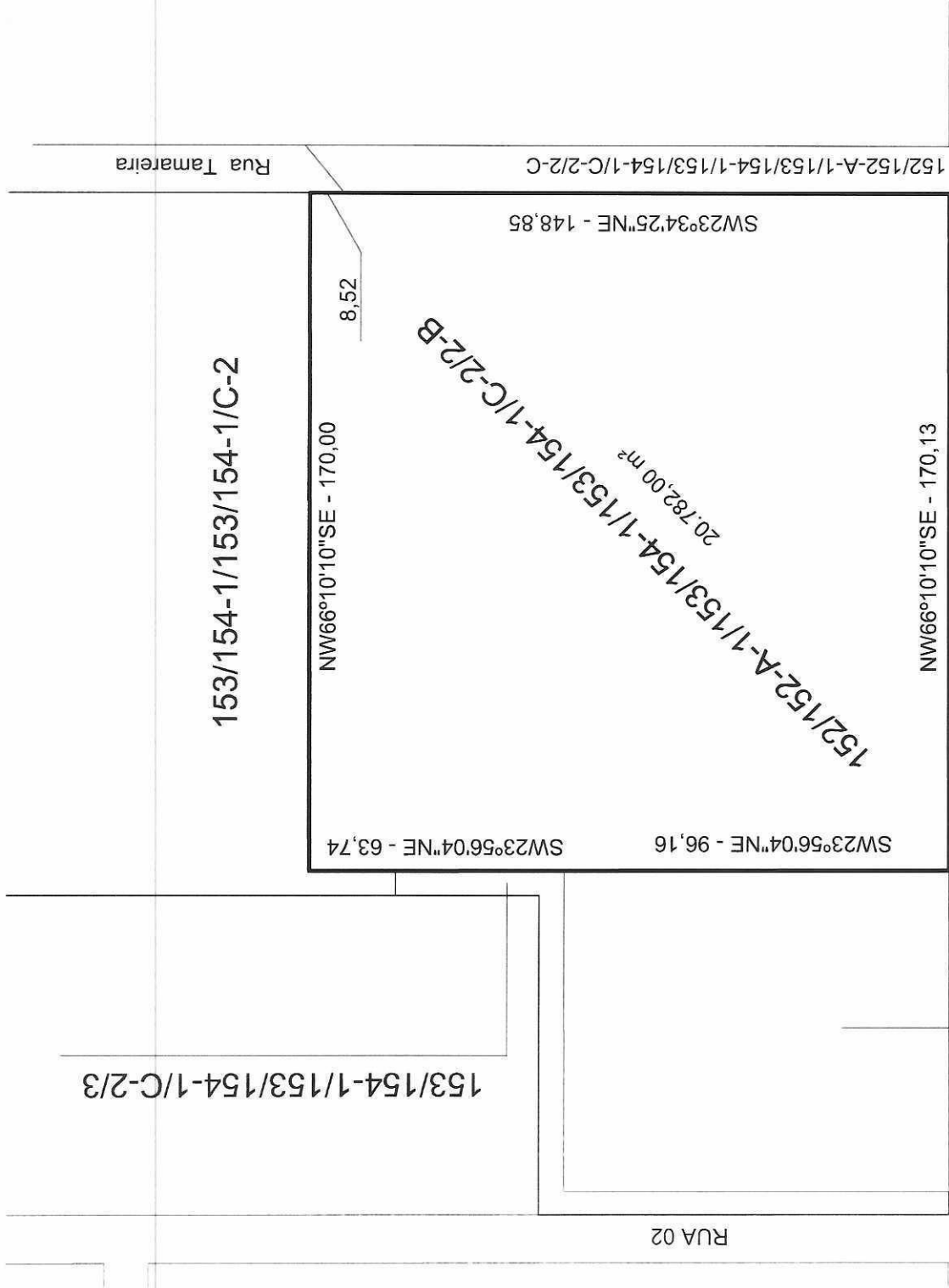
- 27.226,84m² * R\$ 16,50

R\$ 449.242,86 (quatrocentos e quarenta e nove mil, duzentos e quarenta e dois e oitenta e seis centavos).

7 - ANEXOS:

- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);
- Croqui.


LUIZ GARCIA DE LEMOS
Engenheiro Civil
CREA-PR nº 27.239/D



Faixa de Dominio

Rodovia PR-218

152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B-A

7.749,37 m²

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 - SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Sabáudia, pessoa jurídica de direito público, cadastrada no CNPJ/MF nº76.958.974/0001-44, com sede localizada na praça da Bandeira, nº47, nesta cidade de Sabáudia, Estado do Paraná.

2 - OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

A avaliação presente, tem por objetivo do interessado a determinação do valor venal do imóvel, podendo ser utilizada para fins administrativos, financeiros ou judiciais.

3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel devidamente registrado sob Matrícula de nº 26.027 Registro de Imóveis 1º Ofício de Arapongas-PR.

Lote de terras sob nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B, com área de 27.229,89 metros quadrados, situado na Gleba Bandeirantes, na cidade de Sabáudia, comarca de Arapongas, Estado do Paraná.

As divisas e confrontações estão devidamente descritas no memorial descritivo em anexo:

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO, CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL:

1 – O imóvel está inserido na zona industrial do município, cercado por outras indústrias já instaladas e por algumas chácaras, o que garante, logística favorável e potencial de expansão.

2 - Sua frente está para a marginal da Rodovia PR-218.

3 – Atendido por rede de distribuição de água potável a ser alimentada pelo órgão competente, rede de energia elétrica, meio fios, asfalto e iluminação pública.

4 – Está sendo considerado apenas a área do terreno, não será incluso o valor das benfeitorias e construções, conforme o pedido.

5 - Imóvel com aproveitamento econômico satisfatório.



5 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Para a realização do presente trabalho, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, levando em consideração outros imóveis de contextualização e características semelhantes na região e que estão anunciados para venda.

6 – CONCLUSÃO:

Após análise e homogeneização dos dados obtidos através de pesquisa realizada por esse escritório, sobre a oferta de outros imóveis com qualidades e características semelhantes com o imóvel avaliando, declaro para o imóvel avaliando através deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o valor de:

R\$ 2.860.000,00 (Dois milhões oitocentos e sessenta mil reais)

Podendo haver variação de até 10% (Dez por cento), para cima ou para baixo.

Diante das análises técnicas realizadas, conclui-se que o lote de terras avaliado apresenta boas condições de localização, infraestrutura e características físicas, sendo considerado **apto à ocupação industrial**, respeitadas as normas legais e urbanísticas vigentes.

O valor apresentado reflete o comportamento atual do mercado imobiliário local na data de elaboração deste laudo

SABÁUDIA, 05 de fevereiro de 2026.

As visitas, vistorias e pesquisas foram realizadas entre os dias 20 a 30 de janeiro de 2026.



Documento assinado digitalmente
ATHOS GUTENBERG RODRIGUES
Data: 05/02/2026 15:47:07-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ATHOS G RODRIGUES NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob no **31.936.476/0001-62**, localizada à Av. Pres. Campos Sales, nº 571, sala 03, Jardim Nova Itália em Sabáudia-PR.

Athos Gutemberg Rodrigues, brasileiro, gestor imobiliário, portador do CRECI-F sob nº 34.505 e CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) sob nº 31.750, proprietário do escritório de vendas de imóveis ATHOS G RODRIGUES NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS.



MEMORIAL DESCRITIVO

Lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B
Gleba Bandeirantes
Município de Sabáudia
Comarca de Arapongas
Estado do Paraná
Área – 27.229,89 m²

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Principiando em um marco cravado na divisa do lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C com a Faixa de Domínio da Rodovia PR-218, deste ponto segue confrontando com a dita Faixa de Domínio da Rodovia PR-218 no rumo SE66°05'42"NW com a distância de 170,13 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-A no rumo SW23°53'06"NE com distância de 96,16 metros; deste ponto segue confrontando com parte dos lotes nº 153/154-1/153/154-1/C-2/3 e 153/154-1/153/154-1/C-2 no rumo SW23°56'04"NE com distância de 63,74 metros; deste ponto segue ainda confrontando com o lote nº 153/154-1/153/154-1/C-2 no rumo NW66°10'10"SE com a distância de 170,00 metros; deste ponto segue confrontando com a Rua Tamareira no rumo NE23°56'04"SW com a distância de 8,52 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C no rumo NE23°34'25"SW com a distância de 148,85 metros até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição.

Janeiro de 2026.


Jair Milani
Agrimensor Técnico
CET-PR nº 323380239-00

Área e medidas conforme matrículas nº 25.999

Rua Tico Tico nº 359 -Tel. (43)3252-1225-Arapongas - PR

Av. Presidente Campos Sales, N°571, sala 03, Jd. Nova Itália, Sabáudia-PR
CEL: (43) 9 9843-5640 athoscorretorimoveis@hotmail.com



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ

Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

Matricula
26.027

Ficha
01

Rubrica

CNM 145912.2.0026027-22

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 26.027. - Protocolo nº 41.754, 20 de janeiro de 2026.

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B, com a área de 27.229,89 metros quadrados, situado na Gleba Bandeirantes, Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando em um marco cravado na divisa do lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C com a Faixa de Domínio da Rodovia PR-218, deste ponto segue confrontando com a dita Faixa de Domínio da Rodovia PR-218 no rumo SE66°05'42"NW com a distância de 170,13 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-A no rumo SW23°53'06"NE com distância de 96,16 metros; deste ponto segue confrontando com parte dos lotes nº 153/154-1/153/154-1/C-2/3 e 153/154-1/153/154-1/C-2 no rumo SW23°56'04"NE com distância de 63,74 metros; deste ponto segue ainda confrontando com o lote nº 153/154-1/153/154-1/C-2 no rumo NW66°10'10"SE com a distância de 170,00 metros; deste ponto segue confrontando com a Rua Tamareira no rumo NE23°56'04"SW com a distância de 8,52 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C no rumo NE23°34'25"SW com a distância de 148,85 metros até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição". **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SABÁUDIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 76.958.974/0001-44, com sede administrativa à Praça da Bandeira, 44, Centro, Sabáudia/PR. **Registro Anterior:** Matrícula nº 25.999, deste Serviço. FUNARPEN: SFR11.8Emf7/34XaV-FmKWc.FN55q. Dou fê. Arapongas, 04 de fevereiro de 2026. JDN. Escrevente Autorizada: *Natália Pernia de Santana* (Natália Pernia de Santana).

Av.1/26.027 - Protocolo nº 41.754 de 20/01/2026 - CADASTRO IMOBILIÁRIO. Nos termos do Requerimento, datado de 13/01/2026 - Arapongas/PR, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, acompanhado da Certidão Negativa de Imóvel nº 222, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, em 27/01/2026, procedo à presente averbação para constar a **inscrição municipal nº 00.0000.0000000000.-1/C-2/2-B.000000., cadastro imobiliário nº 9159 e CEP: 86.720-000.** FUNREJUS recolhido R\$ 21,82. Emolumentos: 315,02 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4.363,00. ISS: R\$ 2.181,50. FUNARPEN: SFR12.95aFy.34hap-TmJ9c.FN55q. Arapongas, 04 de fevereiro de 2026. JDN. Escrevente Autorizada: *Natália Pernia de Santana* (Natália Pernia de Santana).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHPW7-NNBLD-RYSVD-NE8ZP>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
o: www.ariarap.org e o código: 14.591-2
e siga de verificação do documento: TQCJ4168
Consulta disponível por 30 dias



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis do Brasil

ri digital



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

Continuação Ficha nº 1

CNM 145912.2.0026027-22

Av.-2 - Matrícula nº 26.027 - Protocolo nº 41.754 em 20/01/2026 - AVERBAÇÃO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA. Procedo à presente averbação para constar que nos termos do art. 5º, do Decreto-Lei nº 3.365, o imóvel da presente matrícula foi **declarado de utilidade pública**, através dos Decretos Municipais nºs 17/2006 e 266/2025, expedidos pela Prefeitura do Município de Sabáudia/PR. FUNREJUS recolhido R\$ 21,82. Emolumentos: 315,02 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4.3630. ISS: R\$ 2,1815. FUNARPEN: SFRI12.95nFv.34hap-vmJ9c.FN55q. Arapongas, 04 de fevereiro de 2026. JDN. Escrevente Autorizada: *Natália* (Natália Pernia de Santana).

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPONGAS/PR
CERTIFICO, que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a **certidão de inteiro teor** da matrícula nº 26.027, CNM: 145912.2.0026027-22, contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou, fé.

Arapongas, 04 de fevereiro de 2026.

(assinado digitalmente)

Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI1.8JDFP.34UaV

vmqLc.FN55q

Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHPW7-NNBLD-RYSVD-NE8ZP>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta:
- www.arpas.org.br e valide com o CNM: 14.591.2
- Código de Verificação do documento: TQCU4168
Consulta disponível por 30 dias



Av. Presidente Campos Sales, N 571, sala 03, Jd. Nova Itália, Sabáudia-PR
CEL: (43) 9 9843-5640 athoscorretorimoveis@hotmail.com

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

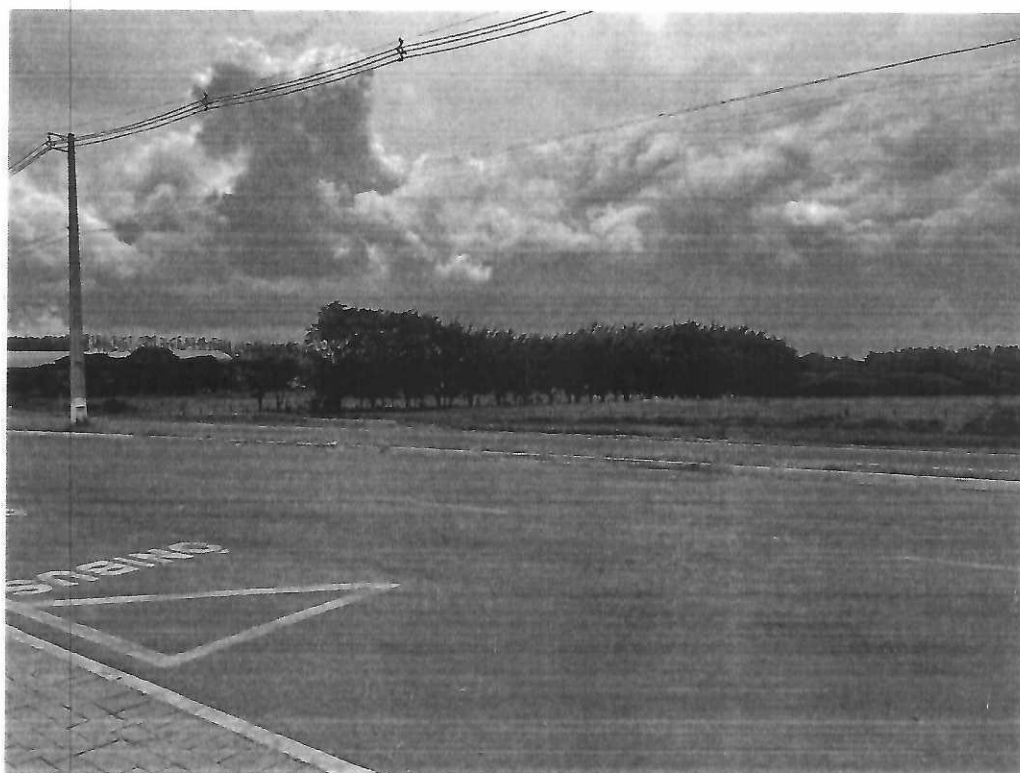
Para mais informações, consulte o site
do Registro de Imóveis de Arapongas/PR

ri digital



Página: 2/2





REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO DE TERRENO

À Prefeitura Municipal de Sabáudia – PR

Eu, Devanil Marostica, brasileiro(a), portador(a) do RG nº 663155-0 e CPF nº 143.255.949-49, representante legal da empresa DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, localizada na rua Arvelino Durante, nº 4094, Polo industrial de Sabáudia, Sabáudia-PR, venho, por meio deste, requerer a regularização do terreno localizado à rua Arvelino Durante, nº 4094, Polo industrial de Sabáudia, município de Sabáudia, Paraná de acordo com os programas e normas de regularização fundiária adotados por este Município.

Declaro que detenho a posse mansa e pacífica do referido imóvel desde 2006, utilizando-o para fins industriais, e manifesto meu interesse em regularizar a situação junto à municipalidade, conforme os critérios da legislação vigente.

Solicito a abertura do processo administrativo competente e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos ou complementações documentais.

Termos em que,

Pede deferimento.

Sabáudia - PR, 14 de agosto de 2025.

Assinatura: DEVANIL
MAROSTICA:14325594949

Assinado de forma digital por
DEVANIL MAROSTICA:14325594949
Dados: 2026.02.09 14:49:52 -03'00'

DEVANIL MAROSTICA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

FICHA DE DADOS DA EMPRESA

EMPRESA: DJ INDÚSTRIA E COMERCIO DE MÓVEIS LTDA
CNPJ: 85.074.623/0001-61
ENDEREÇO: R. Arvelino Durante nº 4094, Polo Industrial de Sabáudia, Sabáudia/PR.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA EMPRESA: 07 AS 17 HRS
ATIVIDADE PRINCIPAL DA EMPRESA: Fabricação de móveis com predominância de madeira
RESPONSÁVEL PELA EMPRESA: Devanil Marostica
TELEFONE E EMAIL DE CONTATO: 43 3172-7777 / contabilidade@djmoveis.ind.br
SITUAÇÃO DA EMPRESA: ☐ FUNCIONANDO, MAS ENCONTRA-SE EM OBRAS; ☒ FUNCIONANDO, COM AS OBRAS FINALIZADOS; ☐ FUNCIONANDO, MAS NÃO TERMINOU DE CONSTRUIR CONFORME REQUISITOS; ☐ NÃO ESTÁ EM FUNCIONAMENTO.
OBSERVAÇÃO:
QUANTIDADE DE FUNCINÁRIOS ATIVOS TRABALHANDO: 437 COLABORADORES
SITUAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EXISTENTE (ESPECIFICAÇÃO DA METRAGEM CONSTRUÍDA: 20.782,00 m²
ANO DE CONCESSÃO: 2006 ANO DE INCÍO DAS ATIVIDADES NO MUNICÍPIO: 2006

Sabáudia, 25 de agostos de 2025.

DEVANIL
MAROSTICA:143255
94949

Assinado de forma digital por
DEVANIL
MAROSTICA:14325594949
Dados: 2025.08.25 14:04:13 -03'00'

Assinatura do representante legal da empresa

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

TERMO DE VISTORIA

Realização de vistoria "*in loco*" junto a empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

DATA: 27/08/2025

Horário: 08H30

A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL, instituída pela Portaria n.º 394/2025 apresenta à Secretária Competente e ao Poder Executivo o presente relatório de vistoria "*in loco*" junto a empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, realizada na data de 27/08/2025, na presença dos seguintes integrantes desta Comissão: Gustavo Elias Morgado, João Lucas Codognotto Carmona, Luiz Garcia de Lemos e Maria Carolina Garbim Rodrigues.

Durante a vistoria houve autorização da empresa para realização de registro fotográfico para averiguação do cumprimento dos requisitos legais exigidos junto ao Contrato firmando com o Município de Sabáudia-PR.

O senhor Itamar, funcionário do encarregado geral da empresa, acompanhou a comissão junto à vistoria da empresa.

A empresa beneficiária atua no ramo de fabricação de móveis, com predominância de madeira. A área objeto da doação conta com dois principais barracões, situando-se ao fundo outra parte já regularizada da unidade fabril. Atualmente, a empresa emprega 437 (quatrocentos e trinta e sete) trabalhadores, que desempenham suas funções nas instalações mencionadas.

Houve verificação de todos os setores e linhas de produção, sendo constatada que se encontra realizando a atividade empresarial efetiva, qual seja, fabricação de móveis com predominância de madeira. No horário da visita da comissão, que não foi agendada, a comissão constatou a existência de funcionários da empresa, sendo possível observar que a empresa conta com funcionários ativos).

A presente vistoria demonstra ainda que a empresa cumpre a função social e prazo concedido para fomento da indústria e comércio. Dessa forma, a Comissão de Avaliação entende que houve o preenchimento dos requisitos por parte da empresa em questão, e atestam ciência da atividade realizada e a veracidade das informações apresentadas.

Sabáudia, 28 de agosto de 2025.

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

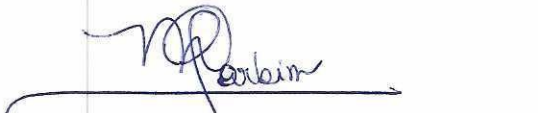
Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br


GUSTAVO ELIAS MORGADO
Presidente

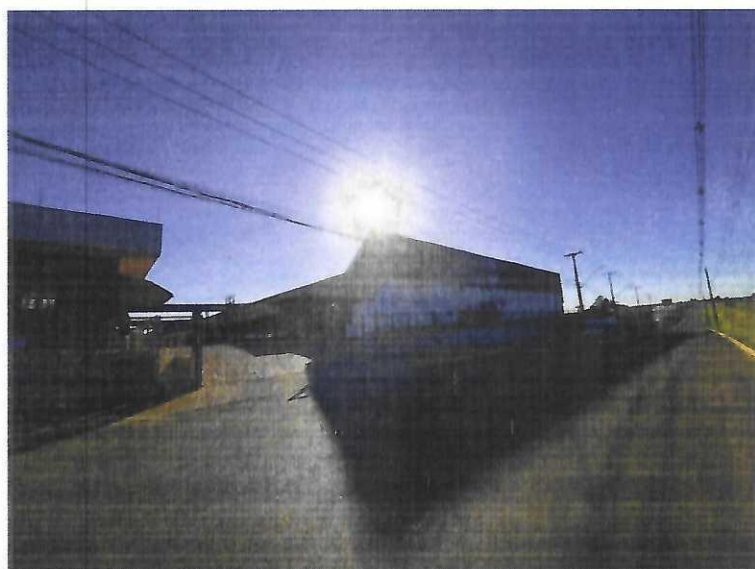

JÁCOMO ERINTON MASQUETE
Membro


LUIZ GARCIA DE LEMOS
Membro


JOÃO LUCAS CODOGNOTTO CARMONA
Membro


MARIA CAROLINA GARBIM RODRIGUES
Membro

- REGISTRO FOTOGRÁFICO (27/08/2025).

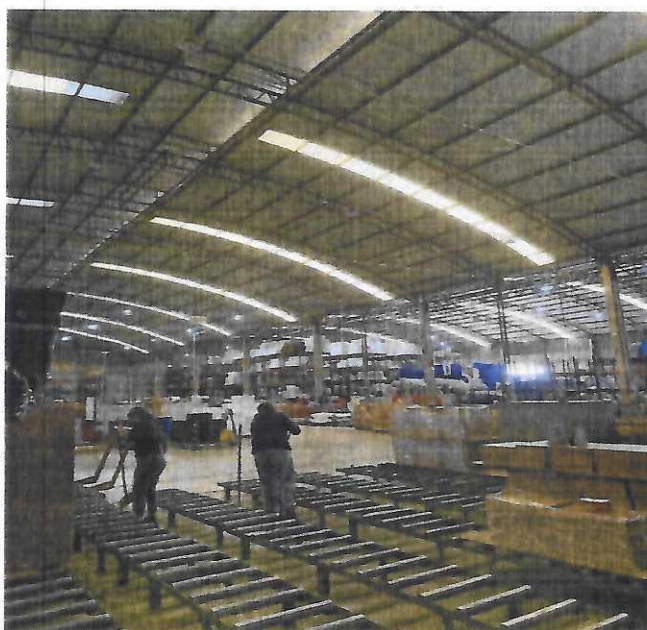
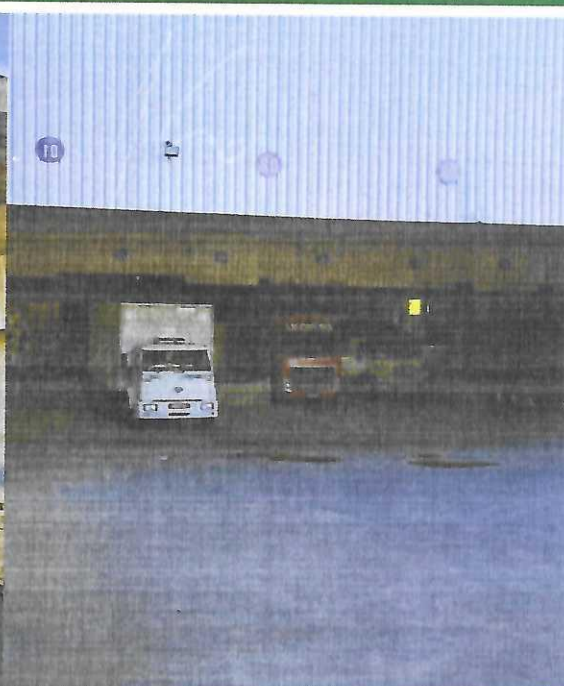


"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br



"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br



"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br



"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br



"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

PARECER 01/2026 DA COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DOS TERRENOS DO PARQUE INDUSTRIAL

EMPRESA: DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA

CNPJ: 85.074.623/0002-42

1. RELATÓRIO

Em 06/09/2006, o Município de Sabáudia concedeu o lote de terra sob o n.º 150/153/154-1/B-13, com a área de 27.200m², no Polo Industrial de Sabáudia, com a finalidade de *"industrialização, geração de emprego e renda e fomento a economia local"* (cláusula 1ª) a empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, CNPJ: 85.074.623/0002-42, mediante contrato de concessão de uso de imóvel para fins de implantação de empresa no polo industrial de Sabáudia. Conforme contrato, a concessão de uso se daria por 10 (dez) anos, sendo que após o prazo o Município faria a transferência definitiva da propriedade, mediante escritura definitiva, desde que cumpridos os requisitos contratuais.

Considerando a necessidade de regularização do parque industrial do Município de Sabáudia, a 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas instaurou o Inquérito Civil n.º MPPR 0008.14.000036-8 para fiscalizar as doações e andamento da regularização. Em 08/05/2023 foi firmado o TAC – Termo de Ajuste de Conduta, com a finalidade de regularizar as doações de terrenos.

Em 2006, o Município ajuizou ação de desapropriação sobre o lote nº 153/154-1/B (matrícula nº 8.898, inicialmente com área de 24.937,40m² (Decreto nº 19/2006). Posteriormente, foi corrigido o objeto do mesmo decreto, delimitando a área com 20.801,35m². Porém na sentença dessa ação de desapropriação foi mencionado novamente a área de 24.937,40m², erro replicado no mandado e no auto de imissão definitiva de posse.

A matrícula originária (nº 8.898) passou por diversos desmembramentos e aglutinações, resultando em 15 novas matrículas. Nesse processo, o número "153/154-1/B" foi reutilizado e outra matrícula (nº 12.755), que, entretanto, não corresponde à área desapropriada.

Da análise comparativa, constatou-se que o imóvel objeto da desapropriação corresponde atualmente ao lote nº 153/154-1/153/154-1/C-2/2, matrícula nº 18.217, com área de 20.728m², praticamente idêntica à prevista no Decreto nº 30/2006 (diferença de 19,35m²).

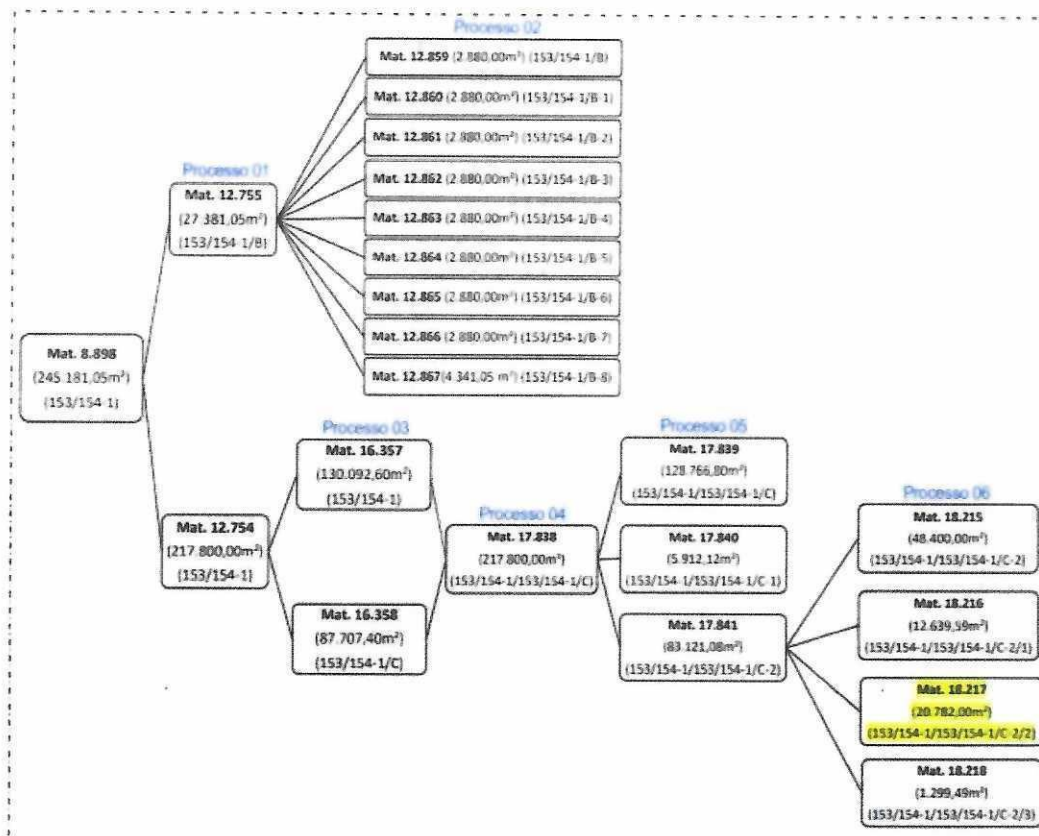
"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

Assim, resta evidenciado que o imóvel desapropriado, nos dias atuais, está individualizado sob a matrícula nº 18.217, fato corroborado pelo mapa/memorial descritivo comparativo das áreas.



"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"

AF



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

Na sequência, em 05 de agosto de 2025, foi devidamente lavrada e registrada a Averbação R.8/18.217, por meio da qual a titularidade do imóvel passou oficialmente ao Município de Sabáudia, em decorrência da desapropriação.

Assim, não restam dúvidas de que o atual proprietário do bem descrito na matrícula nº 18.217 é o Município de Sabáudia, que o incorporou ao seu patrimônio público por força de decisão judicial transitada em julgado, regularmente averbada junto ao cartório de registro de imóveis competente. A propriedade do imóvel encontra-se, portanto, plenamente consolidada em nome do ente público municipal, sendo o Município o legítimo titular do domínio.

Ressalta-se, ainda, que a nomenclatura do lote constante no contrato de cessão não corresponde à área e à matrícula atualmente vigentes, tendo em vista que, conforme já exposto, a área em questão foi objeto de diversos desmembramentos e unificações ao longo do tempo. Tais alterações registras acabaram por modificar a identificação original do imóvel, o que dificulta a exata correspondência entre o lote descrito no contrato de cessão e o imóvel atualmente matriculado, especialmente considerando que o referido contrato foi celebrado há mais de 20 (vinte) anos, em contexto registral diverso do atual.

Posteriormente, em 30 de outubro de 2025, foi realizado o desmembramento da faixa de domínio, seguido da unificação das duas áreas pertencentes ao Município, passando ambas a constituir um único imóvel, sob a matrícula nº 26.027, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas.

Após a unificação, procedeu-se ao desmembramento das áreas confrontantes com a empresa DJ Móveis, correspondentes aos terrenos onde estão localizadas a SEISUMA e a Metal Móveis, as quais anteriormente integravam o mesmo lote municipal.

Com as áreas devidamente unificadas e desmembradas sob a matrícula mencionada, torna-se juridicamente viável a doação das áreas correspondentes à empresa DJ Móveis, em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

Ressalta-se, por fim, que não se faz necessária a celebração de novo contrato de cessão referente à área ora a ser doada, identificada como Lote n.º 150/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B, Gleba Bandeirantes, matrícula nº 26.027, com 27.229,89m², uma vez que a empresa já se encontra instalada no local desde a celebração do contrato de cessão original, exercendo suas atividades de forma contínua e ininterrupta.

Destaca-se, ainda, que a empresa vem cumprindo integralmente, desde então, todos os requisitos, condições e encargos estabelecidos no contrato de cessão, inexistindo qualquer inadimplemento ou desvio de finalidade que justifique a formalização de novo instrumento contratual.

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

Em 27/08/2025, a Comissão de Regularização do Parque Industrial (Portaria 394/2025) realizou vistoria na empresa, emitindo o Termo de Vistoria em anexo, bem como procedendo à notificação da empresa para apresentação dos documentos exigidos.

No requerimento, foram juntados os seguintes documentos:

- Requerimento da empresa justificando o cumprimento dos requisitos e solicitando a outorga definitiva;
- Contrato de concessão firmado em 2006;
- Contrato Social e Alterações da Empresa;
- Certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais;
- Certidão de débitos trabalhistas;
- Certidão de regularidade dos recolhimentos de FGTS;
- TRT, Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo;
- Termo de vistoria "In loco" da Comissão do Parque Industrial, com fotos, atestando o cumprimento da função social da propriedade e do contrato de concessão;
- Lote n.º 150/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B, Gleba Bandeirantes, matrícula n.º 26.027, com 27.229,89m²
- Parecer jurídico da Procuradoria Jurídica;
- Medição do terreno por parte do Município;
- Termo de Ajuste de Conduta, firmado com o Ministério Público;
- Balanço Patrimonial da empresa dos anos 2024 e 2025;
- Relatório de tributos recolhidos ao Município de Sabáudia;

A Comissão informa que o projeto de Lei fora protocolado na Câmara Municipal de Vereadores, uma vez que houve a constatação pela comissão do cumprimento dos requisitos contratuais, bem como o extenso decurso de prazo desde a concessão e requerimentos da empresa, aliado à existência do Termo de Ajustamento de Conduta firmado no Inquérito Civil n.º MPPR-0008.14.000036-8.

- Informações levantadas pelos documentos e vistoria:
Data da vistoria: 27/08/2025

1. Nome jurídico da empresa:

R: DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

2. Nome fantasia da empresa visitada:

R: DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

3. **CNPJ da empresa:**
R: 85.074.623/0002-42
4. **Endereço da empresa:**
R: AVENIDA ARVELINOD DURANTE, Nº 4094, POLO INDÚSTRIAL DE SABÁUDIA
5. **Ano do contrato de concessão com o Município:**
R: 2006
6. **Quantos colaboradores tem a empresa?**
R: 437
7. **A empresa demonstrou recolhimento de tributos para o Município de Sabáudia?**
R: SIM. APRESENTOU CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS NO MUNICÍPIO.
8. **A documentação da empresa está de forma regular?**
R: SIM
9. **A empresa ofereceu empregos no Município de Sabáudia?**
R: OS DOCUMENTOS APRESENTADOS PELA EMPRESA ESTÃO REGULARES.
10. **Quantos metros quadrados de terrenos forma concedidos a empresa?**
R: 27.229,89m².
11. **O lote a ser concedido para a empresa já está regularmente matriculado?**
R: SIM, O LOTE ENCONTRA-SE REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº26.027, COM 27.229,89m² NO 1º OFÍCIO DE ARAPONGAS, EM NOME DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA.
12. **Qual a metragem de construção consta no referido terreno?**
R: 27.229,89m²
13. **A regularização do terreno em nome da empresa, pode trazer benefícios a empresa e ao Município?**
R: SIM, POSSIBILITA A OBTENÇÃO DE RECURSOS E INCENTIVOS PARA MPLIAÇÃO DOS INVESTIMENTOS LOCAIS.
14. **A empresa julga estar cumprindo seu papel social no Município, além de gerar emprego e rendas?**
R: SIM, A EMPRESA APRESENTOU REQUERIMENTO BUSCANDO DEMONSTRAR QUE HOVE O CUMPRIMENTO DE SUAS OBRIGAÇÕES FIRMADAS COM O MUNICÍPIO.
15. **Terreno concedido pelo Município, foi importante para as atividades desta empresa?**
R: SIM, POSSIBILITOU O DESENVOLVIMENTO DA EMPRESA NO MUNICÍPIO.
16. **As obrigações que incidem sobre esta empresa estão regularmente em dia?**
R: SIM, A EMPRESA APRESENTOU CERTIDÕES QUE COMPROVAM QUE SE ENCONTRA COM SUAS OBRIGAÇÕES EM DIA.
17. **A empresa mantém as áreas do terreno em boas condições, como conservação, limpeza, estão de acordo com compromisso assumido no contrato?**
R: SIM
18. **Esta empresa está cumprindo todos os seus deveres assumidos com o Município nos termos do contrato?**
R: SIM
19. **É possível verificar o bom uso e o cumprimento da função social da propriedade?**
R: SIM



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

• CONCLUSÃO

A Comissão de Avaliação do Parque Industrial de Sabáudia, esteve presente no dia 27/08/2025, na empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, para fins de avaliação das condições estabelecidas no contrato de concessão de uso. Posteriormente à realização da vistoria "in loco", a comissão confrontou as informações colhidas na vistoria com a prova documental apresentada pela empresa, emitindo o presente parecer.

Conforme documentação apresentada pela empresa juntamente com a vistoria realizada, a comissão verifica que a empresa tem cumprido com as obrigações assumidas no contrato de concessão de uso do lote, oferecendo muitos empregos e renda ao Município de Sabáudia, zelando pelo bom uso da propriedade, observando as normas de higiene e meio ambiente e recolhendo tributos ao Município.

Dessa forma, não foi constatada o descumprimento de nenhuma das cláusulas contratuais por parte da empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, devendo o Município cumprir com sua cota parte das obrigações assumidas no contrato, uma vez que a empresa foi fiel às suas obrigações, e tem sido uma grande geradora de empregos, renda e tributos ao Município.

Por estes motivos, a Comissão de Avaliação do Parque Industrial, instituída pela portaria 394/2025, declara, **favorável ao encaminhamento do projeto de Lei à Câmara Municipal de Sabáudia**, com a finalidade de efetivar a doação definitiva do lote conforme consta no Contrato de Concessão de Uso, privilegiando as empresas que cumpriram com a função social da propriedade e com as obrigações assumidas no contrato de concessão, trazendo benefícios ao Município.

É o parecer, em 02 laudas assinadas.

Sabáudia, de 03 de fevereiro de 2026.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Portaria 394/2025

06/FEV/2026

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praca da Bandeira, 47 - Fone (044) 251-1122 - CEP 86.720-000 - Sabáudia - Pr - CNPJ / MF 76.958.974/0001-44

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPRESA NO PÓLO INDUSTRIAL DE SABÁUDIA - PR.

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SABÁUDIA E DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. TENDO COMO OBJETO A CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL OBJETO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO NA QUAL O MUNICÍPIO FOI INITIDO NA POSSE PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPRESA NO DO POLO INDUSTRIAL DE SABÁUDIA/PR.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE SABÁUDIA**, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade na Praça da Bandeira, n.º 47, comarca de Arapongas, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF n.º 76.958.97/0001-44, representada pelo seu Prefeito Sr. ALMIR BATISTA DOS SANTOS, doravante denominado **CONCEDENTE** e de outro lado a empresa, pessoa jurídica de direito privado, **DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 85.074.623/0001-61, estabelecida a rua Juriti Vermelha, 210, na cidade de Arapongas - Paraná, com ramo de atividade "fabricação de móveis com predominância de madeira", signatária do presente instrumento, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, todos legalmente representados pelos abaixo-assinados, tem justa e acertado a utilização de imóveis para fins de instalação de indústria e geração de emprego e renda, de acordo com autorização legal disposta na Lei Municipal n.º 22/2006, resolvem estas celebrar o presente Protocolo de Intenções, sujeitando-se, no que couber, às Leis n.ºs 8.666/93 e alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O presente termo tem por objeto a concessão de uso para fins de industrialização, geração de emprego e renda e fomento a economia local de imóveis declarados como de utilidade pública e em posse da Concedente em razão de ações de desapropriação judicial, na qual o **CONCEDENTE** tem a posse, conforme Termo de Imissão de Posse ou Acordo Judicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: Trata-se do lote nº 150/153/154-1/B-13 do Pólo Industrial de Sabáudia, com área de 27.200 metros quadrados, sendo 170,00 metros de frente a rodovia PR 218 por 160,00 metros de extensão lateral, a ser desmembrado e unificado lotes para posterior registro.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO - a concessão de que fala a **CLÁUSULA PRIMEIRA** terá como prazo de vigência o período de 10 anos, findo este prazo o Município fará a escritura definitiva à **CONCESSIONÁRIA** que cumprirem fielmente as condições estabelecidas neste Termo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Esta concessão é intransferível sob qualquer forma ou pretexto.

CLÁUSULA TERCEIRA - O imóvel concedido tem a destinação específica de industrialização e a mudança na sua destinação determinará sua retomada pelo município;

CLÁUSULA QUARTA: A construção e benfeitorias edificadas, no caso de retomada do imóvel pelo Município, gerarão indenização podendo ser deduzidas eventuais perdas e danos ao erário público municipal, desde que devidamente comprovado.

CLÁUSULA QUINTA - A CONCESSIONÁRIA é expressamente proibido alugar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte o imóvel, objeto da presente Concessão de Uso, bem como transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: O direito de uso e o imóvel objeto deste contrato são inalienáveis, salvo autorização legislativa.

CLÁUSULA SEXTA - DAS ATRIBUIÇÕES - são obrigações:

I DO CONCEDENTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA:

- outorgar a posse do imóvel à concessionária;
- viabilizar a concessão de benefícios legais para a industrialização e geração de emprego e renda;

"A Administração Pública deve ser a articuladora e executora das ações de desenvolvimento local, comprometendo-se com a geração de emprego e renda para promover a cidadania e combater a miséria e a fome"

"Tu fa parte natural do meu fortalecimento" (1994, p. 14)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praca da Bandeira, 47 - Fone (044) 251-1122 - CEP 86.720-000 - Sabáudia - Pr - CNPJ / MF 76.958.974/0001-44

- c) Realizar serviços de terraplanagem;
d) Viabilizar junto aos órgãos públicas e concessionárias competentes a distribuição de água, energia elétrica e serviços de telefonia.
- II DA CONCESSIONÁRIA - são obrigações da CONCESSIONÁRIA:**
- a) Edificar/construir 5.000 metros quadrados, sendo 1000 metros quadrados a cada ano, iniciando neste exercício de 2006 e o restante nos anos subseqüentes. A primeira etapa de 1000 metros quadrados deve iniciar dentro do prazo de 06 (seis) meses da assinatura do presente Contrato,
b) Utilizar o imóvel exclusivamente como finalidade industrial gerando emprego e renda, sob pena de retomada do imóvel pelo Município concedente;
e) obedecer as legislações ambientais e demais leis e em especial a Lei autorizadora da concessão;
f) Em hipótese alguma será admitida a alienação entendendo com sendo a venda, locação, empréstimo, cessão, troca ou qualquer outra transação num prazo de 10 (dez) anos a contar de data de assinatura deste Termo, salvo autorização expressa do Poder Público Municipal - CONCEDENTE.
g) Manter o imóvel sempre limpo e bem conservado;
h) Responsabilizar-se pelo pagamento das taxas e tributos que venham a incidir sobre o imóvel, tais como tarifa de água, esgoto, energia e telefone, quando for o caso;
i) Contratar pessoal, obrigatoriamente, através da Agência do Trabalhador do Município de Sabáudia, quando possível;

CLÁUSULA SÉTIMA - Se por alguma necessidade a CONCESSIONÁRIA venha a desocupar o imóvel, este deve imediatamente comunicar o órgão competente do Município que, através da Secretária da Indústria, Comércio e Meio Ambiente.

PARÁGRAFO ÚNICO - o descumprimento de quaisquer das cláusulas deste contrato por parte da CONCESSIONÁRIA, ensejará em rescisão contratual, cabendo ao Poder Público garantir a destinação específica do imóvel como de industrialização e geração de emprego e renda.

CLÁUSULAS OITAVA - DAS AMPLIAÇÕES E MELHORIAS DO IMÓVEL - não há impedimento quanto às ampliações e/ou melhorias, porém qualquer ampliação e/ou melhoria deverá ser comunicada por escrito ao órgão competente do Município, para acompanhamento e encaminhamento.

CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE LEGAL - A CONCESSIONÁRIA será responsabilizado pelos danos materiais causados aos bens municipais que guarnecem a área objeto desta Concessão de Uso. A CONCESSIONÁRIA fica responsável em:

I - Manter as áreas em boas condições, correndo por conta da CONCESSIONÁRIA as despesas de conservação, limpeza, gastos de água, bem como os pertences integrantes do local, objeto deste Contrato.

II - Declara receber em perfeito estado e na hipótese de restituí-los à CONCEDENTE, todas as benfeitorias ficam incorporadas ao imóvel cabendo a CONCESSIONÁRIA receber indenização, deduzido eventual valor a título de perdas e danos ao erário público municipal devidamente comprovado.

III - Quaisquer danos ocasionados no local ou às instalações pela CONCESSIONÁRIA, ou terceiros serão imediatamente reparados pelo mesmo. Caso dentro de 10 (dez) dias a CONCESSIONÁRIA não tome as providências, o CONCEDENTE executará os serviços, cobrando inclusive juridicamente se for necessário, seu custo, sem prejuízo da faculdade de cessar a permissão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO - A CONCEDENTE exercerá, por meio de fiscais, amplo controle sobre as obrigações ora acordadas. A fiscalização ocorrerá, a qualquer momento, conforme convier ao CONCEDENTE.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A fiscalização é facultada, intervir, a qualquer momento, desde que constatada ilegalidade no cumprimento deste termo. A intervenção será no sentido de cessar a irregularidade que estiver ocorrendo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O desvio de finalidades na utilização do bem público ou no modo de explorar suas atividades, importará na rescisão imediata do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOAÇÃO DO IMÓVEL - Caso a CONCESSIONÁRIA cumpra todos os requisitos legais e contratuais antes do prazo de 10 anos poderá a CONCEDENTE com a devida aprovação da Comissão de Desenvolvimento sócio econômico de Sabáudia encaminhar projeto de lei solicitando ao PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL autorização legal para efetivar a doação e outorga definitiva de escritura pública para a empresa CONCESSIONÁRIA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praca da Bandeira, 47 - Fone (044) 251-1122 - CEP 86.720-000 - Sabáudia - Pr - CNPJ / MF 76.958.974/0001-44

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DA CONCESSÃO independentemente de qualquer aviso ou interpretação, esta concessão considerar-se-á rescindido nos casos abaixo mencionados:

- I) na ocorrência de descumprimento de qualquer cláusula deste termo;
- II) falsidade de qualquer declaração prestada pela CONCESSIONÁRIA;
- III) Transferência/cessão dos direitos deste Termo;
- IV) Uso inadequado do bem dado em concessão;
- V) Destinação dada ao bem que não seja a industrialização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS REGISTROS - Fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a proceder aos registros cartorários definidos em Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Nos casos não regulados expressamente neste Termo, aplicar-se-ão subsidiariamente, as disposições contidas no Código Civil Brasileiro vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas ou o cumprimento em desacordo com o pactuado, acarretará, a CONCESSIONÁRIA, as penalidades previstas no Artigo 87, da Lei 8666/93 e alterações, conforme a gravidade da infração e independentemente da incidência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO

O presente termo poderá ser rescindido:

- I - De comum acordo entre as partes, mediante aviso premonitório do interessado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- II - Ocorrendo quaisquer das razões elencadas do Estatuto das Licitações, devidamente justificado, o CONCEDENTE poderá rescindir, unilateralmente, a presente Concessão.
- III - Por descumprimento das obrigações assumidas pela Concessionária
- IV - Por determinação judicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: A parte que der causa à dissolução do pacto, suportará o ônus decorrente.

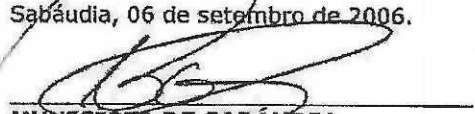
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - em ocorrendo qualquer descumprimento das obrigações ora assumidas, fica a CONCESSIONÁRIA sujeito às sanções previstas no Código Civil Brasileiro, devendo inclusive arcar com os prejuízos advindos das transações e cancelamento automático desta CONCESSÃO.

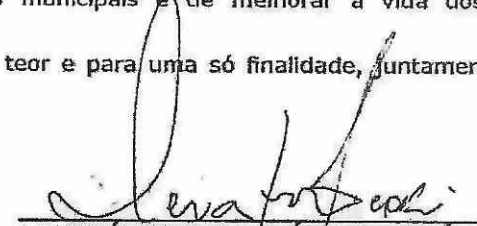
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - As partes aceitam o presente, tal como está regido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que ficou ajustado, estabelecendo-se como foro, com privilégio sobre qualquer outro, o da Comarca de Arapongas, Estado do Paraná.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Para a consecução dos fins previstos neste CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, as partes CONCEDENTE E CONCESSIONÁRIA, firmam, com o fim precípuo de gerar emprego e renda; aumentará a arrecadação de tributos municipais e de melhorar a vida dos cidadãos sabaudienses com mais qualidade de vida.

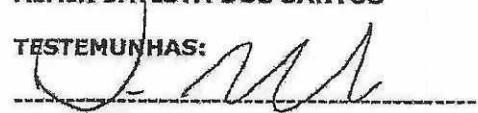
Este Contrato é assinado em 03 vias de igual teor e para uma só finalidade, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas.

Sabáudia, 06 de setembro de 2006.


MUNICÍPIO DE SABÁUDIA
PREFEITO MUNICIPAL/CONCEDENTE
ALMIR BATISTA DOS SANTOS


DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.
SÓCIO/REPRESENTANTE/CONCESSIONÁRIA
DEVANIL MARÓSTICA OU DALVO MARÓSTICA

TESTEMUNHAS:


Nome: Dimas Mendonça

Nome: Maurílio Vieira





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas
Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público
Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor
Vara de
FUNDEB
Fundações e Terceiro Setor

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

INQUÉRITO CIVIL Nº MPPR-0008 14.000036-8

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, por seu Promotor de Justiça, CAIO BERGAMO ARCANGELO MARQUES, com atribuições junto à 1ª Promotoria de Justiça de Arapongas, na qualidade de **COMPROMITENTE** e o **MUNICÍPIO DE SABÁUDIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 76.958.974/0001-44, com sede à Avenida Campos Sales, nº 2116, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal MOISÉS SOARES RIBEIRO, acompanhado pela Procuradora-Geral do Município, Laís Berti Resqueti, inscrita na OAB/PR sob o n. 104.808, na qualidade de **COMPROMISSÁRIOS**, nos autos de Inquérito Civil acima epigrafado, têm entre si justo e acertado o seguinte:

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127, caput, da CRFB);

CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete zelar pela defesa do patrimônio público e social, nos termos do artigo 129, inciso II, da Constituição Federal, bem como no artigo 120, inciso II, da Constituição do Estado do Paraná, que atribuem ao Ministério Público a função institucional de *“zelar pela efetiva respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas*

13-11



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas

Promotoria de Justiça de Proteção aos Patrimônios Públicos
Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor
Varas Cíveis
FUNDEF FUNDEB
Fundações e Terceiro Setor

necessárias a sua garantia".

CONSIDERANDO a introdução, no âmbito administrativo e no sistema judicial, do princípio da eficiência (artigo 37, *caput*, introduzido pela Emenda Constitucional nº 19/1998 e Emenda Constitucional nº 45/2004);

CONSIDERANDO que a fim de efetivar tais princípios existem alguns institutos para resolução consensual de conflitos também no âmbito da improbidade administrativa, dentre eles o Termo de Ajustamento de Conduta e a inovação trazida pela Lei nº 14.230/21 à Lei nº 8.429/92 consistente no Acordo de Não Persecução Cível;

CONSIDERANDO que o Acordo de Não Persecução Cível possui como requisitos: (i) o integral ressarcimento do dano; (ii) a reversão do valor à pessoa jurídica lesada, (iii) prévia optiva do ente lesado; (iv) aprovação pelo Conselho Superior do Ministério Público e (v) homologação judicial¹, discutindo-se ainda a necessidade de confissão prática do ato em equivalência ao Acordo de Não Persecução Penal (art. 28-A do Código de Processo Penal);

CONSIDERANDO que o Termo de Ajustamento de Conduta por sua vez é mais abrangente, tratando-se de mero compromisso firmado entre o Ministério Público e os responsáveis por determinada violação ou ameaça a algum direito coletivo de relevância social, onde se verifica que a resolução consensual é mais benéfica ao interesse público que a propositura ou continuidade da demanda judicial;

CONSIDERANDO que ao contrário do ANPC aqui não se discute confissão e elemento subjetivo, apenas há um consenso entre as partes a fim de alcançar de maneira célere e eficaz o objeto pretendido pelo Ministério Público, com posterior homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público e pelo Juízo.

CONSIDERANDO que restou instaurado pela 1ª Promotoria de Justiça de

¹ Lei nº 8.429/92, Art. 17-B



MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas

Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público
Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor
Vara Cível
FUNDEF-FUNDEB
Fundações e Terceiro Setor

Arapongas em 10/02/2014 o Inquérito Civil nº 0008 14.000036-8, objetivando apurar as doações ilegais de terrenos públicos para empresas, sem a devida licitação e sem o aval da Câmara de Vereadores pelo Município de Sabáudia;

CONSIDERANDO que desde a instauração do Procedimento, no ano de 2014, vem se tentando, sem sucesso, a regularização do Parque Industrial de Sabáudia, já tendo transcorrido 09 (nove) anos sem nenhuma providência efetiva por parte do Município;

CONSIDERANDO que no intuito de regularizar extrajudicialmente as doações, expediu-se a Recomendação Administrativa nº 005/2014, no sentido de que o gestor da época e quem viesse sucedê-lo a: *a)* exercer o PODER/DEVER de ANULAR ADMINISTRATIVAMENTE os atos de alienações de terrenos públicos (sob qualquer nomenclatura que se lhes tenha atribuído) que não observaram o adequado procedimento administrativo prévio com licitação (ou sua dispensa); *b)* que VISTORIE as empresas para aferir quais delas encontram-se realmente destinado a área conforme o interesse público (cumprindo os encargos, com geração de empregos, impostos, etc); *c)* que, constatada inadequação na utilização dos imóveis, retome a área pública, através dos instrumentos disponíveis (administrativamente ou por intermédio da Justiça/ações possessórias); *d)* que, em homenagem aos que estejam utilizando a área em sintonia com o interesse social, tudo devidamente comprovado (documentalmente), promova a regularização da posse, através de procedimento administrativo (com a devida justificação, avaliação da área e nova autorização legislativa, seguida de eventual dispensa de licitação nos termos do artigo 17, §4º, da Lei nº 8.666), observando-se ainda, a orientação sumulada pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná no sentido de se dar preferência à concessão de uso e não compra e venda ou doação (SÚMULA nº 1º, antes transcrita);

CONSIDERANDO que a Recomendação em comento foi acatada pelo Município na pessoa de seu gestor à época, Edson Hugo Manueira (fls. 62/62);

  1 de 14



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas
Promotoria de Justiça e de Proteção ao Patrimônio Público
Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor
Araucária
01.000.00000000
Fundação de Amparo à Pesquisa

CONSIDERANDO que no decorrer das investigações sobrevieram notícias da adoção de algumas medidas no sentido de anular decretos e contratos, bem como propositura de ações contra aqueles beneficiados que não cumpriram a finalidade da doação, todavia, tais fatores não tem o condão de, por si só, regularizar os imóveis do Parque Industrial;

CONSIDERANDO que não foi realizado desde então nenhum procedimento de dispensa de licitação, a fim de subsidiar administrativamente a doação definitiva aqueles que efetivamente cumpriram os requisitos da doação;

CONSIDERANDO que sequer há a informação de quais as empresas que cumpriram os requisitos, as que não cumpriram e nesse caso como estão os processos de retomada dos imóveis, nem quais imóveis ainda não estavam na propriedade do Município;

CONSIDERANDO que a inércia/morosidade do Município em regularizar as doações, se traduz não só em patente ilegalidade sob a ótica da Lei nº 8.666/93, como em verdadeiro óbice aquelas empresas que estão na ativa, que cumpriram os requisitos da doação e estão gerando empregos e tributos ao Município, as quais encontram dificuldades na ampliação das frentes de trabalho ante a ausência de propriedade formalizada dos terrenos;

CONSIDERANDO que a concessão de uso não é instrumento precário, tendo em vista que confere direitos estáveis, perenes, que permitem a revogação por interesse público, ficando resguardado o direito à indenização do edificado;

CONSIDERANDO que a concessão de uso dos lotes foi feito de forma tão precária que alguns deles sequer haviam sido transferido para a titularidade do Município;

CONSIDERANDO que verificada a ausência de efetividade nas providências adotadas pelo Município, requisiou-se em 09/2016 a instalação imediata de Comissão Municipal de Avaliação para instruir os procedimentos administrativos abertos para cada alienação de terreno



MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas
Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público
Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor
Vera Lucia
FUNTE FUNDER
Fundações e Terceiro Setor

público que não tenha observado o devido procedimento prévio com licitação (ou sua dispensa), realizar visitas *in loco* a cada terreno doado/cedido com encargo público/social, para fins de constatação de seu cumprimento, através de fotografias e documentos aptos a comprovar o efetivo funcionamento e regularidade da empresa (fls. 380/381),

CONSIDERANDO que criada a comissão o Plano de Trabalho foi encaminhado às fls. 422/427, sendo na sequência encaminhado Relatório dos trabalhos realizados, do qual se verifica que houve visita *in loco* em 09 (nove) empresas pertencentes ao Parque Industrial I;

CONSIDERANDO que em 2018 sobreveio a informação de que a Comissão havia sido extinta, havendo a nomeação de nova comissão a qual não tomou nenhuma providência a fim de dar continuidade aos trabalhos que ensejaram sua formação;

CONSIDERANDO que uma nova Comissão foi instituída em 2021, objetivando dar continuidade a regularização, não havendo comprovação de nenhum serviço efetivado;

CONSIDERANDO que esta agente ministerial realizou visita *in loco* em algumas das empresas donatárias e pode constatar o funcionamento efetivo delas, bem como verificou alguns terrenos que se encontram sem utilização, além de outros que embora edificados não estão em funcionamento, deixando claramente de cumprir os encargos da doação;

CONSIDERANDO que em 2023 sobreveio a notícia da instituição de uma nova Comissão cujo plano de trabalho ainda não foi encaminhado a essa Promotoria, não se sabendo qual o procedimento será adotado pelo Município para regularizar os terrenos em comento;

CONSIDERANDO que a inobservância do procedimento próprio para alienação de bens públicos seja através de licitação ou dispensa (a depender do caso concreto), implica em vício insanável, pois reflete nulidade absoluta, ante a patente violação ao artigo 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, do artigo 27, incisos XX e XXI da Constituição Estadual do



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas
Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público
Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor
Varas Cíveis
F. NELI LUNDEB
Fundações e Terceiro Setor

Paraná, além das exigências da Lei nº 8.666/93, a qual estabelece procedimento vinculado para tal finalidade,

CONSIDERANDO ainda que a conduta constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres, notadamente: *i)* permitir ou concorrer para que pessoa física ou jurídica privada utilize bens, rendas, verbas ou valores integrantes do acervo patrimonial da Administração Pública, sem a observância das formalidades legais ou regulamentares aplicáveis a espécie; *ii)* permitir ou facilitar a alienação, permuta, locação de bem integrante do patrimônio da Administração Pública, ou ainda a prestação de serviço por parte delas, por preço inferior ao de mercado (art. 10, *caput* e incisos II e IV da Lei nº 8.429/92);

CONSIDERANDO que as condutas aqui descritas ainda caracterizam ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da Administração Pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade e lealdade às instituições (artigo 11, *caput*, da Lei nº 8.429/92);

CONSIDERANDO que uma vez constatado que a alienação do bem público não observou as formalidades legais, é cabível a propositura de ação civil pública a fim de desconstituir ato jurídico nulo, com base no art. 1º, inciso VIII da Lei Federal nº 7.347/1985 c/c os arts. 1º e 2º da Lei Federal nº 4.717/1965,

CONSIDERANDO que nestas situações, a má-fé e o dano ao erário serão sempre autorizadoras de medidas judiciais visto a imprescritibilidade das ações de ressarcimento (artigo 37, §5º da Constituição Federal),

CONSIDERANDO que conforme já mencionado, em algumas situações, ainda que inobservado o trâmite regular para as doações se verifica que esta, de fato atendeu o

(assinatura)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas
Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público
Promotoria de Justiça de Defesa da Infraestrutura Econômica
Vitor A. Vitor
CONDE LINDER
Licitações e Terceiro Setor

interesse público de fomento à atividade econômica (tendo havido a instalação de empresas, com geração de empregos, arrecadação de impostos, dentre outros, sendo possível a regularização da posse com os instrumentos disponibilizados pela própria Lei nº 8.666/93, em homenagem à SEGURANÇA JURÍDICA e a BOA-FÉ dos empresários,

CONSIDERANDO a necessidade de identificação das doações ilegais em que houve prejuízo ao erário daquelas que lhe foram vantajosas;

CONSIDERANDO o princípio da AUTOTUTELA, no qual se reconhece que a Administração Pública tem o poder-dever de revisão dos próprios atos, nos termos da Súmula 473 do STF², podendo rever seus atos de ofício, sem precisar de provocação;

CONSIDERANDO que a Resolução nº 179/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP) prevê a possibilidade de realizar termo de ajustamento de conduta nas ações de improbidade administrativa em qualquer fase (ação principal, ação cautelar e ação de execução);

CONSIDERANDO a Resolução nº 01/2017, do Conselho Superior do Ministério Público do Paraná não estabeleceu limitação temporal à utilização do termo de ajustamento de conduta;

CONSIDERANDO que os COMPROMISSÁRIOS ficam cientes dos requisitos necessários para a celebração do presente Termo de Compromisso de Ajustamento, assim como das consequências de seu descumprimento, sendo também cientificados de que a composição celebrada com o Ministério Público não impede a ação de outros legitimados;

RESOLVEM as partes celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no artigo 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85 e Resolução nº 01/2017, do

2. STF Súmula 473: "A Administração pode anular seus próprios atos, quando errados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos, ou pode corrigi-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial."



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
e Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas

Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público

Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor

CURITIBA

FUNDE FUNDIB

Regulação e Terceiro Setor

Conselho Superior do Ministério Público do Paraná, mediante os seguintes TERMOS

CLÁUSULA PRIMEIRA – O MUNICÍPIO DE SABÁUDIA assume a obrigação de efetuar no prazo de 06 (seis) meses, o levantamento e planejamento todos os terrenos que integram o Parque Industrial do Município de Sabáudia, informando:

- a) a totalidade de imóveis que compõe o Parque Industrial, objeto do presente procedimento;
- b) destes quantos estão ocupados e quantos estão livres e qual o motivo;
- c) a data das doações;
- d) o nome das empresas donatárias e a quantidade de empregos gerados por cada uma delas, comprovando com fotos e documentos o seu efetivo funcionamento;
- e) quantos e quais desses lotes já foram regularizados;
- f) se todos os lotes que integram o Parque Industrial já são de propriedade do Município, sendo que em caso negativo indique o número dos respectivos processos de desapropriação;
- g) se a donatária cumpriu ou não os requisitos da doação, sendo que em caso negativo informe a medida adotada para reaver o imóvel;
- h) em caso de ter cumprido os requisitos, indique o número da Lei autorizadora, do procedimento licitatório ou de dispensa de licitação para regularização;
- i) o valor avaliado de cada imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – Decorrido o primeiro prazo, o compromissário se compromete no prazo de 12 (doze) meses:


N. de J.
x



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas

Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público
Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor
Arapongas - PR
FUNDEB - FNDP
Fundações e Terceiro Setor



a) Protocolar as ações de desapropriação daqueles imóveis que embora integrem o Parque Industrial ainda não sejam de titularidade do Município, caso houver;

b) Reaver os imóveis doados há mais de 10 (dez) anos, SEM a utilização da área em prol do interesse público e social (incluindo o eventual cumprimento de encargos), com fulcro no artigo 37, §5º da Constituição Federal (imprescritibilidade do ressarcimento ao erário);

c) Reaver os imóveis doados há menos de 10 (dez) anos e mais de 05 (cinco), SEM a utilização da área em prol do interesse público e social (incluindo eventual cumprimento de encargos) através dos instrumentos jurídicos adequados (como a Ação Revogatória da Doação por Descumprimento de Encargos, etc);

d) No caso das doações acima que tenham atendido o interesse público/social, o MUNICÍPIO procederá a regularização do imóvel beneficiado através da realização de procedimento licitatório/dispensa de licitação, devidamente precedido de autorização legislativa;

e) Anular a doação dos imóveis realizados há menos de 05 (cinco) anos, SEM o cumprimento da finalidade de interesse público ou social através do Poder de Autotutela, reavendo o imóvel ao erário;

f) Anular a doação dos imóveis doados há menos de 05 (cinco) anos, COM ou EM cumprimento da finalidade do interesse público/social, com base no Poder de Autotutela, com a possibilidade de regularizar a situação consolidada através de uma nova alienação que respeite as fases do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 (justificativa, avaliação, autorização legislativa, licitação/dispensa e formalização de um contrato)

§1º Nas doações enquadradas nesta cláusula a constatação de má-fé por parte dos donatários impede a regularização do objeto doado, motivando, portanto, a retomada



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arapongas

Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público
Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor
Paraná Unvers
FUNDEF FUNDEB
Fundações e Terceiro Setor

do bem pelo Município

§2º Considerar-se-á para fins de contagem dos prazos, a data final fixada para o eventual cumprimento dos encargos pelo ato de alienação irregular

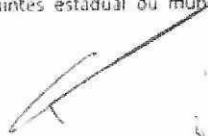
§3º Ocorrendo dilações/prorrogações de prazos para o cumprimento só encargos, considerar-se-á como início da contagem a nova data final fixada para seu cumprimento,

§4º O cumprimento de uma destinação de interesse público/social deve ser aferido caso a caso, em Procedimento Administrativo individualizado com os seguintes critérios objetivos:

I - Necessária avaliação dos imóveis doados por meio de Comissão de Avaliação Municipal;

II - APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS que comprovem o regular funcionamento do estabelecimento, sua habilitação jurídica regularidade fiscal e idoneidade econômico-financeira, exigindo-se no mínimo os seguintes documentos:

- a) cédula de identidade e registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição dos administradores;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhados de prova de diretoria em exercício;
- d) prova de inscrição no CPF ou no CNPJ/MF;
- e) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal



PLANILHA DE PREÇOS PESQUISADOS

Por tratar-se de contratação direta, será contratada a empresa com menor orçamento.



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registroidemoveis.org/1riarapongas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ

Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

Matrícula
26.027

Ficha
01

Rubrica

CNM 145912.2.0026027-22

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 26.027. - Protocolo nº 41.754, 20 de janeiro de 2026.

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B, com a área de 27.229,89 metros quadrados, situado na Gleba Bandeirantes, Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando em um marco cravado na divisa do lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C com a Faixa de Domínio da Rodovia PR-218, deste ponto segue confrontando com a dita Faixa de Domínio da Rodovia PR-218 no rumo SE66°05'42"NW com a distância de 170,13 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-A no rumo SW23°53'06"NE com distância de 96,16 metros; deste ponto segue confrontando com parte dos lotes nº 153/154-1/153/154-1/C-2/3 e 153/154-1/153/154-1/C-2 no rumo SW23°56'04"NE com distância de 63,74 metros; deste ponto segue ainda confrontando com o lote nº 153/154-1/153/154-1/C-2 no rumo NW66°10'10"SE com a distância de 170,00 metros; deste ponto segue confrontando com a Rua Tamareira no rumo NE23°56'04"SW com a distância de 8,52 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C no rumo NE23°34'25"SW com a distância de 148,85 metros até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição". **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SABÁUDIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 76.958.974/0001-44, com sede administrativa à Praça da Bandeira, 44, Centro, Sabáudia/PR. **Registro Anterior:** Matrícula nº 25.999, deste Serviço. FUNARPEN: SFR11,8Emf7/34XaV-FmKWc.FN55q. Dou fê. Arapongas, 04 de fevereiro de 2026. JDN. Escrevente Autorizada: *Natália Pernia* (Natália Pernia de Santana).

Av.1/26.027 - Protocolo nº 41.754 de 20/01/2026 - CADASTRO IMOBILIÁRIO. Nos termos do Requerimento, datado de 13/01/2026 - Arapongas/PR, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, acompanhado da Certidão Negativa de Imóvel nº 222, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, em 27/01/2026, procedo à presente averbação para constar a **inscrição municipal nº 00.0000.0000000000.-1/C-2/2-B.000000., cadastro imobiliário nº 9159 e CEP: 86.720-000.** FUNREJUS recolhido R\$21,82. Emolumentos: 315,02 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,1815. FUNARPEN: SFR12.95nfy34hap-TmJ9c.FN55q. Arapongas, 04 de fevereiro de 2026. JDN. Escrevente Autorizada: *Natália Pernia* (Natália Pernia de Santana).

Continua no verso.





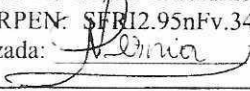
Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruíra, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

Continuação Ficha nº 1

CNM 145912.2.0026027-22

Av.-2 - Matrícula nº 26.027 - Protocolo nº 41.754 em 20/01/2026 - AVERBAÇÃO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA. Procedo à presente averbação para constar que nos termos do art. 5º, do Decreto-Lei nº 3.365, o imóvel da presente matrícula foi **declarado de utilidade pública**, através dos Decretos Municipais nºs 17/2006 e 266/2025, expedidos pela Prefeitura do Município de Sabáudia/PR. FUNREJUS recolhido R\$ 21,82. Emolumentos: 315,02 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,1815. FUNARPEN: SFR12.95nFv.34hap-vmJ9c.FN55q. Arapongas, 04 de fevereiro de 2026. JDN. Escrevente Autorizada:  (Natália Pernia de Santana).

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPONGAS/PR
CERTIFICO, que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a **certidão de inteiro teor** da matrícula nº 26.027, CNM: 145912.2.0026027-22, contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou, fé.

Arapongas, 04 de fevereiro de 2026.

(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.95nFv.34hap-vmJ9c.FN55q

vmqLc.FN55q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHPW7-NNBLD-RYSVD-NE8ZP>



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

o link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHPW7-NNBLD-RYSVD-NE8ZP>

e o código de verificação do documento: TQCJ4168

Consulte o código em até 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

OBRA

DESMEMBRAMENTO DO LOTE Nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2 EM 04
LOTES DISTINTOS

LOCAL

GLEBA BANDEIRANTES
MUNICIPIO DE SABÁUDIA E COMARCA DE ARAPONGAS
ESTADO DO PARANÁ

PROPRIETÁRIO

MUNICIPIO DE SABÁUDIA

SITUAÇÃO ANTERIOR

Lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2 — 103.381,75 m²

SITUAÇÃO ATUAL

Lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2 — 66.693,20 m²

Lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-A — 7.749,37 m²

Lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B — 27.229,89 m²

Lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C — 1.709,29 m²

ZONEAMENTO

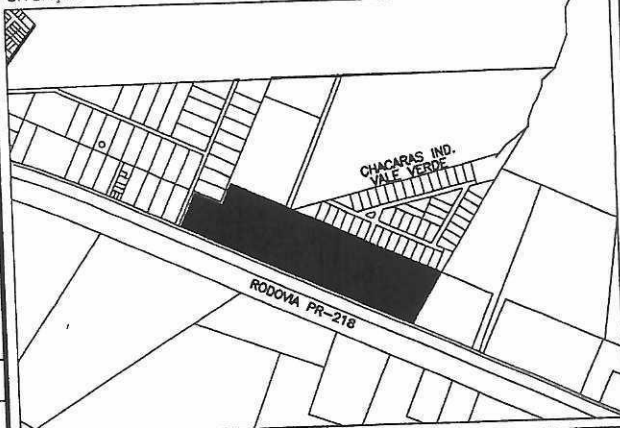
ZIN

DESENHO
G.P.N.

ESCALAS
INDICADAS

DATA
JANEIRO/2026

SITUAÇÃO S/ ESCALA



PROPRIETÁRIO
MUNICIPIO DE SABÁUDIA
CNPJ - 76.958.974/0001-44

RESPONSÁVEL TÉCNICO
JAIR MILANI
Agrimensor Técnico
CFT-BR nº 323380239-00

PREFEITURA MUNICIPAL
DE SABÁUDIA - PR.
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
DTO. TRIVADO
27/01/2026

LUIZ GARCIA DE LEMOS
Engenheiro Civil
CREA-PR nº. 27.239/D

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-B

Gleba Bandeirantes

Município de Sabáudia

Comarca de Arapongas

Estado do Paraná

Área – 27.229,89 m²

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Principiando em um marco cravado na divisa do lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C com a Faixa de Domínio da Rodovia PR-218, deste ponto segue confrontando com a dita Faixa de Domínio da Rodovia PR-218 no rumo SE66°05'42"NW com a distância de 170,13 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-A no rumo SW23°53'06"NE com distância de 96,16 metros; deste ponto segue confrontando com parte dos lotes nº 153/154-1/153/154-1/C-2/3 e 153/154-1/153/154-1/C-2 no rumo SW23°56'04"NE com distância de 63,74 metros; deste ponto segue ainda confrontando com o lote nº 153/154-1/153/154-1/C-2 no rumo NW66°10'10"SE com a distância de 170,00 metros; deste ponto segue confrontando com a Rua Tamareira no rumo NE23°56'04"SW com a distância de 8,52 metros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 152/152-A-1/153/154-1/153/154-1/C-2/2-C no rumo NE23°34'25"SW com a distância de 148,85 metros até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição.

Janeiro de 2026.



Jair Milani
Agrimensor Técnico
CFT-BR nº 323380239-00

Área e medidas conforme matrículas nº 25.999



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SABAUDIA
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E/OU FUNCIONAMENTO
75/2025

Cadastro Municipal
15488

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SABAUDIA, por força da Lei municipal nº 207/1997, concede o presente **ALVARÁ DE LICENÇA, LOCALIZAÇÃO E/OU FUNCIONAMENTO**, de acordo com o despacho exarado na declaração para fins de inscrição nos cadastros de:

NOME / RAZÃO SOCIAL

DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

CNPJ: 85.074.623/0002-42

ENDEREÇO

Logradouro: Rodovia PR 218

Número: S/N

Complemento: KM 10

CEP: 86720-000

Bairro: PQ. INDUSTRIAL II

Cidade: Sabáudia

UF: PR

ATIVIDADE

Atividade: 3101200 - Fabricação de móveis com predominância de madeira

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

VÁLIDO ATÉ 31/12/2025

Emitido em: 24/03/2025

Departamento de Tributação

FIXAR EM LOCAL VISÍVEL

**MÓVEIS**
LUGA

DI INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA - CNPJ/MF: 85.074.623/0001-61
Rua Jureli Vermeilho, n° 210 e 290 - Parque Industrial V - Arapongas/PR - CEP: 86.102-280
NIRE: 11202759745

BALANÇO PATRIMONIAL AO FINAL DO PERÍODO
(Consolidado)

	Acumulado		Acumulado	
	30/11/2025	%	31/12/2024	%
Ativo	240.705.114	100,0%	223.680.226	100,0%
Ativo Circulante	185.058.846	76,9%	165.704.825	74,1%
Disponibilidade	8.191.880	3,4%	10.944.450	4,9%
Caixa Geral	62.584	0,0%	46.061	0,0%
Banco Conta Movimento	5.986.155	2,5%	8.921.108	3,9%
Aplicacoes Financeiras C/ Liquidez Imediata	2.143.141	0,9%	1.977.281	0,9%
Creditos Realizaveis Curto Prazo	93.490.911	38,8%	80.951.124	36,2%
Contas A Receber De Vendas	95.032.693	39,5%	83.725.542	38,3%
(-) Valores Descontados E Vencido	(24.717.298)	(10,3%)	(22.269.545)	(10,0%)
Empréstimos Concedidos	-	0,0%	-	0,0%
Adiantamentos Concedidos	20.883.347	8,7%	13.456.921	6,0%
Impostos E Contribuicoes A Recuperar	2.292.169	1,0%	4.038.206	1,8%
Estoques	82.456.036	34,3%	72.184.008	32,3%
Produtos Acabados	42.511.264	17,7%	36.522.522	16,3%
Produtos Semi Acabados	2.625.673	1,1%	1.825.715	0,8%
Materia Prima E Auxoriarifado	34.601.746	14,4%	31.806.170	14,2%
Estoque Material De Consumo E Manutencao	2.727.390	1,1%	2.025.249	0,9%
Transacoes De Estoque Com Terceiros	(10.038)	(0,0%)	4.352	0,0%
Despesas Do Exercicio Seguinte	913.550	0,4%	1.625.243	0,7%
Despesas Do Exercicio Seguinte	913.550	0,4%	1.625.243	0,7%
Ativo Circulante Mantido Para Venda	6.469	0,0%	-	0,0%
Ativos Mantidos Para Venda	6.469	0,0%	-	0,0%
Ativo Nao Circulante	55.646.268	23,1%	57.975.401	25,9%
Realizavel A Longo Prazo	9.366.609	3,9%	10.586.948	4,7%
Creditos Realizaveis Longo Prazo	9.404.690	3,9%	10.589.381	4,7%
Empréstimos Concedidos Longo Prazo	-	0,0%	-	0,0%
Despesas A Apropriar Longo Prazo	(38.081)	(0,0%)	(2.433)	(0,0%)
Investimentos	373.667	0,2%	223.625	0,1%
Investimentos	373.667	0,2%	223.625	0,1%
Imobilizado	45.484.192	18,9%	46.672.670	20,9%
Imobilizado	45.484.192	18,9%	46.672.670	20,9%
Bens Intangiveis	421.800	0,2%	492.158	0,2%
Intangivel	421.800	0,2%	492.158	0,2%
Passivo	240.705.114	100,0%	223.680.226	100,0%
Passivo Circulante	117.481.259	48,9%	125.977.364	56,3%
Obrigacoes A Curto Prazo	117.481.259	48,9%	125.977.364	56,3%
Financ./Emprest./Leasing	54.201.696	22,5%	63.737.926	28,5%
Fornecedores	40.662.138	16,9%	29.333.004	13,1%
Adiantamento E Futuram. P/ Empresa Futura	6.164.171	2,6%	4.736.840	2,1%
Obrigacoes Trabalhistas E Sociais A Pagar	7.876.382	3,3%	4.695.998	2,1%
Obrigacoes Fiscais A Pagar	3.857.288	1,6%	3.342.553	1,5%
Receitas Diferidas (Cp)	-	0,0%	-	0,0%
Outras Obrigacoes A Pagar	4.719.584	2,0%	20.131.044	9,0%
Passivo Nao Circulante	47.582.179	19,8%	34.056.172	15,2%
Exigivel A Longo Prazo	47.582.179	19,8%	34.056.172	15,2%
Financ./Emprest./Leasing	42.405.721	17,6%	28.830.590	12,9%
Impostos A Pagar	2.491.747	1,0%	2.658.770	1,2%
Provisões Para Contingencias	2.684.712	1,1%	2.566.812	1,1%
Outras Obrigacoes A Pagar Longo Prazo	-	0,0%	-	0,0%
Receitas Diferidas (Lp)	-	0,0%	-	0,0%
Patrimonio Liquido	75.641.675	31,4%	63.646.689	28,5%
Patrimonio Liquido	75.641.675	31,4%	63.646.689	28,5%
Capital Social	16.061.854	6,7%	2.061.854	0,9%
Reservas	61.584.835	25,6%	62.760.752	28,1%
Lucros Ou Prejuizos Acumulados	(2.005.014)	(0,8%)	(1.175.916)	(0,5%)
Ajuste De Avaliacao Patrimonial	-	0,0%	-	0,0%

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração do Balanço Patrimonial encerrado em 31 de novembro de 2025.



DJ **MÓVEIS**
LTDA

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA - CNPJ/MP: 85.074.623/0001-61
Rua Juriti-Vermelha, nº 210 a 290 - Parque Industrial V - Arapongas/PR - CEP: 86.702-280
NIRE: 41202759745

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO (Consolidada)	Mês novembro-25		Acumulado 30/11/2025		Acumulado 31/12/2024	
FATURAMENTO BRUTO DAS VENDAS	36.256.924	100,0%	348.767.286	100,0%	364.637.373	100,0%
VENDAS DE PRODUÇÃO DO ESTABELECIMENTO	34.521.394	95,2%	329.212.604	94,4%	335.632.342	92,0%
VENDAS DE PRODUÇÃO - MERCADO NACIONAL	12.469.214		291.806.104		289.838.581	
VENDAS DE PRODUÇÃO - MERCADO INTERNACIONAL	2.058.181		37.406.501		45.793.761	
PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS DO ESTABELECIMENTO	1.704.107	4,7%	15.513.303	4,4%	19.109.022	5,2%
PRESTAÇÕES DE SERVIÇO DE TRANSPORTE	1.704.107		15.513.303		19.109.022	
RECEITA COM REVENDA DE MERCADORIAS	31.422	0,1%	4.041.379	1,2%	9.896.009	2,7%
RECEITA COM REVENDA DE MERCADORIAS	31.422		4.041.379		9.896.009	
(-) IMPOSTOS NÃO-CUMULATIVOS	(965.066)	(2,7%)	(8.512.721)	(2,4%)	(8.475.464)	(2,3%)
(-) IMPOSTOS NÃO-CUMULATIVOS S/ VENDAS/:	(965.066)	(2,7%)	(8.512.721)	(2,4%)	(8.475.464)	(2,3%)
(-) IPI	(965.066)		(8.512.721)		(8.475.464)	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	35.291.858	97,3%	340.254.565	97,6%	356.161.909	97,7%
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA	(6.633.749)	(18,3%)	(61.097.234)	(17,5%)	(62.465.969)	(17,1%)
(-) DEVOLUÇÕES DE VENDAS E SERVIÇOS	(794.403)	(2,2%)	(9.080.634)	(2,6%)	(7.660.927)	(2,1%)
(-) DEVOLUÇÕES DE VENDAS DE PRODUÇÃO	(794.403)		(9.080.634)		(7.660.927)	
(-) ANULAÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE	-		-		-	
(-) IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS E :	(5.839.347)	(16,1%)	(52.016.600)	(14,9%)	(54.805.042)	(15,0%)
(-) ICMS	(5.201.629)		(28.395.482)		(30.985.961)	
(-) PIS	(469.441)		(4.212.486)		(4.249.572)	
(-) COFINS	(2.162.277)		(19.408.632)		(19.573.509)	
(-) ABATIMENTOS E DESCONTOS INCONDICION.	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(-) AJUSTES A VALOR PRESENTE DE CLIENTE:	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	28.658.108	100,0%	279.157.330	100,0%	293.695.941	100,0%
(-) CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS	(20.171.281)	(70,4%)	(189.536.258)	(67,9%)	(198.289.280)	(67,5%)
(-) CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS	(20.143.175)	(70,3%)	(189.322.851)	(67,8%)	(193.166.127)	(65,8%)
(-) CUSTOS DOS MATERIAIS DIRETOS APL.	(13.898.415)		(124.789.407)		(133.193.220)	
(-) CUSTOS COM MÃO-DE-OBRA	(3.090.053)		(32.483.070)		(31.507.071)	
(-) CUSTOS INDIRETOS DE FABRICAÇÃO	(3.154.707)		(32.050.374)		(28.465.836)	
(-) CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(28.105)	(0,1%)	(213.407)	(0,1%)	(5.123.153)	(1,7%)
(-) CUSTOS DE OPERAÇÃO DE VEÍCULOS	(4.596)		(45.277)		(274.495)	
(-) CUSTOS COM MÃO-DE-OBRA	(23.510)		(168.130)		(4.848.658)	
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	8.486.828	29,6%	89.621.073	32,1%	95.406.661	32,5%
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(5.741.086)	(23,9%)	(64.529.170)	(23,1%)	(66.972.856)	(22,8%)
(-) DESPESAS COMERCIAIS	(4.975.020)	(17,4%)	(52.759.141)	(18,9%)	(56.693.671)	(19,3%)
(-) DESPESAS COM PESSOAL	(455.438)		(4.641.127)		(3.180.110)	
(-) DESPESAS GERAIS COMERCIAIS	(4.519.582)		(48.118.014)		(53.513.561)	
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(1.131.600)	(3,9%)	(13.083.349)	(4,7%)	(14.021.172)	(4,8%)
(-) DESPESAS COM PESSOAL	(774.707)		(8.216.936)		(7.737.408)	
(-) DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS	(356.892)		(4.866.412)		(6.283.764)	
OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS	365.534	1,3%	1.313.320	0,5%	3.741.987	1,3%
(+) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	460.666		7.966.423		3.413.122	
(-) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(95.132)		(6.653.103)		328.866	
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DO RESULTADO FINAN	2.745.742	9,6%	25.091.903	9,0%	28.433.805	9,7%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(2.940.917)	(10,3%)	(25.672.483)	(9,2%)	(28.614.433)	(9,7%)
(+) RECEITAS FINANCEIRAS	587.063	2,0%	12.857.856	4,6%	18.996.841	6,5%
(+) RECEITAS FINANCEIRAS	587.063		12.857.856		18.996.841	
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	(3.527.980)	(12,3%)	(38.530.338)	(13,8%)	(47.611.274)	(16,2%)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	(3.527.980)		(38.530.338)		(47.611.274)	
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DAS PROVISÕES TRIB	(195.175)	(0,7%)	(580.580)	(0,2%)	(180.629)	(0,1%)
(-) PROVISÕES TRIBUTÁRIAS	(211.838)	(0,7%)	(1.424.434)	(0,5%)	566.377	0,2%
(-) PROVISÕES TRIBUTÁRIAS	(211.838)		(1.424.434)		566.377	
(-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO	(53.967)		(369.393)		(19.923)	
(-) IMPOSTO SOBRE A RENDA PESSOA JUR.	(158.771)		(1.054.041)		(46.454)	
RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADA	(407.013)	(1,4%)	(2.005.014)	(0,7%)	385.748	0,1%
RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES DESCONTINU	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
RECEITAS DAS OPERAÇÕES DECONTINUADAS	-		-		-	
(-) CUSTOS E DESPESAS DAS OPERAÇÕES DECONTINUADAS	-		-		-	
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES	(407.013)	(1,4%)	(2.005.014)	(0,7%)	385.748	0,1%
(-) PARTICIPAÇÕES	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(407.013)	(1,4%)	(2.005.014)	(0,7%)	385.748	0,1%

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração do Resultado do Período encerrada em 30 de novembro de 2025.

DEVANIL MAROSTICA
Socio-Administrador
CPF/MP: 143.255.949-49

JOÃO PAULO R. S. BALAROTTI
Contador
CRC: PR - 068.041/O-7



Receita Federal

Parâmetros Informados

CNPJ: 85.074.623/0001-61

Contribuinte: DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

Data de Arrecadação: 01/01/2025 a 30/12/2025

Tipo do Documento: DARF

Código de Receita: Todos

Faixa de Valores: Todos

Observação: A relação abaixo não serve como comprovante de arrecadação.

Arrecadações Selecionadas

Tipo	Data de Arrecadação	Data de Vencimento	Período de Apuração	Código de Receita	Número do Documento	Valor Total
DARF	20/01/2025	20/01/2025	01/12/2024	1410	7162501759413925	9.280,64
DARF	31/01/2025	31/01/2025	31/01/2025	1124	7032502296912990	27.759,72
DARF	31/01/2025	31/01/2025	31/01/2025	1124	7032502200754566	19.622,94
DARF	31/01/2025	31/01/2025	31/01/2025	1124	7032502204682896	18.318,03
DARF	31/01/2025	31/01/2025	31/01/2025	1124	7032502205987429	35.678,87
DARF	19/02/2025	19/02/2025	19/02/2025	6092	10100108208001188	3.033,74
DARF	20/02/2025	20/02/2025	31/01/2025	1410	7162505101800294	704.686,82
DARF	24/02/2025	24/02/2025	24/02/2025	0481	7012505577390012	14.335,38
DARF	25/02/2025	25/02/2025	01/01/2025	4444	7162505616296910	184.692,97
DARF	28/02/2025	28/02/2025	28/02/2025	5602	10400108216006654	9.289,94
DARF	28/02/2025	28/02/2025	28/02/2025	5629	10400108216006682	46.228,52
DARF	28/02/2025	28/02/2025	28/02/2025	7811	10400108216006759	154,23
DARF	28/02/2025	28/02/2025	28/02/2025	1124	7032505125682278	28.013,66
DARF	28/02/2025	28/02/2025	28/02/2025	1124	7032505128587128	19.799,47
DARF	28/02/2025	28/02/2025	28/02/2025	1124	7032505140843562	36.023,74
DARF	28/02/2025	28/02/2025	28/02/2025	1124	7032505143382256	18.486,82
DARF	28/02/2025	28/02/2025	31/01/2025	1410	7162505811982860	20.812,66
DARF	05/03/2025	28/03/2025	28/02/2025	3773	10100108217004296	20,00
DARF	05/03/2025	28/03/2025	28/02/2025	6057	10100108217004453	2.853,07
DARF	14/03/2025	14/03/2025	14/03/2025	0086	10400108226003583	3.852,09

DARF	14/03/2025	14/03/2025	14/03/2025	1038	10400108226003597	1.594,52
DARF	14/03/2025	14/03/2025	14/03/2025	5602	10400108226003674	619,33
DARF	14/03/2025	14/03/2025	14/03/2025	5629	10400108226003703	2.989,23
DARF	14/03/2025	14/03/2025	14/03/2025	7811	10400108226003811	377,90
DARF	20/03/2025	20/03/2025	28/02/2025	1410	7162507933605323	751.261,12
DARF	25/03/2025	25/03/2025	28/02/2025	1410	7162507926878875	616.954,53
DARF	31/03/2025	31/03/2025	31/03/2025	1124	7032508122480377	28.262,57
DARF	31/03/2025	31/03/2025	31/03/2025	1124	7032508126880264	18.652,27
DARF	31/03/2025	31/03/2025	31/03/2025	1124	7032508130549178	36.361,78
DARF	31/03/2025	31/03/2025	31/03/2025	1124	7032508131075854	19.972,51
DARF	01/04/2025	01/04/2025	31/08/2024	6092	10110421155000307	435,31
DARF	25/04/2025	25/04/2025	31/03/2025	1410	7162511473904070	331.678,76
DARF	25/04/2025	25/04/2025	31/03/2025	1410	7162511582472049	380.566,18
DARF	30/04/2025	30/04/2025	30/04/2025	1124	7032511309694575	20.140,30
DARF	30/04/2025	30/04/2025	30/04/2025	1124	7032511309858403	36.689,58
DARF	30/04/2025	30/04/2025	30/04/2025	1124	7032511309966818	28.503,93
DARF	30/04/2025	30/04/2025	30/04/2025	1124	7032511312496487	18.812,70
DARF	15/05/2025	15/05/2025	15/05/2025	0481	7012513465216267	2.928,76
DARF	20/05/2025	20/05/2025	20/05/2025	5602	10400108276004686	8.519,84
DARF	20/05/2025	20/05/2025	20/05/2025	5629	10400108276004732	42.396,33
DARF	20/05/2025	20/05/2025	20/05/2025	7811	10400108276004828	154,23
DARF	20/05/2025	20/05/2025	30/04/2025	1410	7162513631211092	766.431,89
DARF	21/05/2025	20/06/2025	20/05/2025	3773	10100108277004444	20,00
DARF	21/05/2025	20/06/2025	20/05/2025	6057	10100108277004602	897,56
DARF	21/05/2025	17/04/2025	31/03/2025	1410	7162514132151688	182,14
DARF	21/05/2025	20/05/2025	30/04/2025	1410	7162514131716517	80,20
DARF	22/05/2025	22/05/2025	22/05/2025	0481	7012514281384572	10.522,06
DARF	23/05/2025	23/05/2025	30/04/2025	1410	7162513631223457	754.259,74
DARF	23/05/2025	23/05/2025	23/05/2025	0481	7012514323165369	4.183,39
DARF	29/05/2025	28/05/2025	30/04/2025	1410	7162514954596237	234,46

DARF	30/05/2025	30/05/2025	30/05/2025	0481	10100108285024851	2.269,07
DARF	30/05/2025	30/05/2025	30/05/2025	1124	7032514329087199	18.989,85
DARF	30/05/2025	30/05/2025	30/05/2025	1124	7032514329832595	28.770,44
DARF	30/05/2025	30/05/2025	30/05/2025	1124	7032514332592109	20.325,57
DARF	30/05/2025	30/05/2025	30/05/2025	1124	7032514333312924	37.051,53
DARF	16/06/2025	16/06/2025	16/06/2025	5602	10400108297005068	10.155,36
DARF	16/06/2025	16/06/2025	16/06/2025	5629	10400108297005138	50.534,98
DARF	16/06/2025	16/06/2025	16/06/2025	7811	10400108297005228	154,23
DARF	17/06/2025	16/07/2025	16/06/2025	3773	10100108298004946	20,00
DARF	17/06/2025	16/07/2025	16/06/2025	6057	10100108298005102	849,56
DARF	18/06/2025	20/06/2025	31/05/2025	1410	7162516778241059	770.166,33
DARF	20/06/2025	20/06/2025	20/06/2025	0481	7012517179679598	9.156,68
DARF	25/06/2025	25/06/2025	31/05/2025	1410	7162516778252379	725.520,76
DARF	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2025	1124	7032517297127373	29.057,07
DARF	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2025	1124	7032517204184916	20.524,82
DARF	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2025	1124	7032517204708931	19.180,37
DARF	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2025	1124	7032517205621511	37.440,79
DARF	25/07/2025	25/07/2025	30/06/2025	1410	7162519912294187	704.608,19
DARF	31/07/2025	31/07/2025	31/07/2025	1124	7032520392465701	37.816,39
DARF	31/07/2025	31/07/2025	31/07/2025	1124	7032520393282830	29.333,63
DARF	31/07/2025	31/07/2025	31/07/2025	1124	7032520394186982	19.364,20
DARF	31/07/2025	31/07/2025	31/07/2025	1124	7032520303558245	20.717,08
DARF	13/08/2025	19/09/2025	31/08/2025	8045	7012521641666747	117,31
DARF	13/08/2025	13/08/2025	10/08/2025	9385	7012521641492820	10.647,09
DARF	20/08/2025	20/08/2025	31/07/2025	1410	7162523222759439	736.303,64
DARF	20/08/2025	20/08/2025	31/07/2025	1410	7162523222776996	51.714,04
DARF	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	0481	7012523401873337	8.085,08
DARF	25/08/2025	25/08/2025	31/07/2025	1410	7162523222787971	371.554,37
DARF	27/08/2025	20/08/2025	31/07/2025	1410	7162523980546992	88,89
DARF	29/08/2025	29/08/2025	29/08/2025	1124	7032523204721460	20.940,81

DARF	29/08/2025	29/08/2025	29/08/2025	1124	7032523205036893	29.655,46
DARF	29/08/2025	29/08/2025	29/08/2025	1124	7032523207186191	38.253,46
DARF	29/08/2025	29/08/2025	29/08/2025	1124	7032523213503756	19.578,11
DARF	19/09/2025	19/09/2025	31/08/2025	1410	7162525967078766	853.521,65
DARF	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	0481	7012526500615764	7.911,98
DARF	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2025	1124	7032526462571288	29.947,11
DARF	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2025	1124	7032526464485451	21.143,55
DARF	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2025	1124	7032526465410307	38.649,55
DARF	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2025	1124	7032526467650003	19.771,97
DARF	03/10/2025	03/10/2025	03/10/2025	1124	7032527480316322	26.175,82
DARF	20/10/2025	20/10/2025	30/09/2025	1410	7162529026377447	47.882,42
DARF	24/10/2025	24/10/2025	30/09/2025	1410	7162529026394040	798.766,11
DARF	31/10/2025	31/10/2025	31/10/2025	1124	7032529528636956	30.253,84
DARF	31/10/2025	31/10/2025	31/10/2025	1124	7032529530818691	21.356,79
DARF	31/10/2025	31/10/2025	31/10/2025	1124	7032529531344227	19.975,86
DARF	31/10/2025	31/10/2025	31/10/2025	1124	7032529533284515	39.066,12
DARF	06/11/2025	20/10/2025	30/09/2025	1410	7162531024063404	87,58
DARF	19/11/2025	19/11/2025	31/10/2025	1410	7162532280440422	859.560,50
DARF	24/11/2025	24/11/2025	24/11/2025	0481	7012532806571734	5.414,23
DARF	25/11/2025	25/11/2025	25/11/2025	0481	10100108425020239	2.013,86
DARF	25/11/2025	25/11/2025	31/10/2025	1410	7162532280419342	946.358,87
DARF	28/11/2025	28/11/2025	28/11/2025	1124	7032532302804530	20.189,77
DARF	28/11/2025	28/11/2025	28/11/2025	1124	7032532302873043	30.575,67
DARF	28/11/2025	28/11/2025	28/11/2025	1124	7032532304269208	21.580,51
DARF	28/11/2025	28/11/2025	28/11/2025	1124	7032532306693325	26.437,57
DARF	28/11/2025	28/11/2025	28/11/2025	1124	7032532343422445	39.503,19
DARF	04/12/2025	28/05/2025	30/04/2025	1410	7162533819781303	33,65
DARF	19/12/2025	19/12/2025	30/11/2025	1410	7162534967382928	842.834,83
DARF	22/12/2025	22/12/2025	22/12/2025	0481	7012535680460933	6.797,44
DARF	22/12/2025	19/12/2025	31/12/2025	1410	7162535662291714	648.438,66

DARF	22/12/2025	21/01/2026	22/12/2025	1410	7162535662747343	2.771,16
DARF	30/12/2025	30/12/2025	30/12/2025	1124	7032535529538502	39.861,72
DARF	30/12/2025	30/12/2025	30/12/2025	1124	7032535529857519	30.839,66
DARF	30/12/2025	30/12/2025	30/12/2025	1124	7032535534758906	21.764,04
DARF	30/12/2025	30/12/2025	30/12/2025	1124	7032535536843412	26.712,42
DARF	30/12/2025	30/12/2025	30/12/2025	1124	7032535545469595	20.365,25

**DJ MÓVEIS**
Rua Juriti-Vermelha, n° 210 a 290 - Parque Industrial V - Arapongas/PR - CEP: 86.702-280
NIRE: 41202759745DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA - CNPJ/MF: 85.074.623/0001-61
Rua Juriti-Vermelha, n° 210 a 290 - Parque Industrial V - Arapongas/PR - CEP: 86.702-280
NIRE: 41202759745**BALANÇO PATRIMONIAL AO FINAL DO PERÍODO**
(Consolidado)

	Acumulado		Acumulado	
	31/12/2024	%	31/12/2023	%
Ativo				
Ativo Circulante	223.680.226	100,0%	238.630.651	100,0%
Disponibilidade	165.704.825	74,1%	182.348.955	76,4%
Caixa Geral	10.944.450	4,9%	9.518.309	4,0%
Bancos Conta Movimento	46.061	0,0%	36.827	0,0%
Aplicações Financeiras C/ Liquidez Imediata	8.921.108	4,0%	7.576.976	3,2%
Creditos Realizaveis Curto Prazo	1.977.281	0,9%	1.904.505	0,8%
Contas A Receber De Vendas	80.951.124	36,2%	102.669.971	43,0%
(-) Valores Descontados E Vendor	85.725.542	38,3%	89.854.585	37,7%
Empréstimos Concedidos	(22.269.545)	(10,0%)	(10.378.002)	(4,3%)
Adiantamentos Concedidos	-	0,0%	4.288	0,0%
Impostos E Contribuições A Recuperar	13.456.921	6,0%	9.959.837	4,2%
Estoques	4.038.206	1,8%	13.229.264	5,5%
Produtos Acabados	72.184.008	32,3%	68.373.646	28,7%
Produtos Semi Acabados	36.522.522	16,3%	33.377.846	14,0%
Materia Prima E Almoxarifado	1.825.715	0,8%	2.245.628	0,9%
Estoque Material De Consumo E Manutenção	31.806.170	14,2%	30.611.739	12,8%
Transações De Estoque Com Terceiros	2.025.249	0,9%	2.159.996	0,9%
Despesas Do Exercício Seguinte	4.352	0,0%	(21.563)	(0,0%)
Despesas Do Exercício Seguinte	1.625.243	0,7%	1.787.029	0,7%
Ativo Circulante Mantido Para Venda	1.625.243	0,7%	1.787.029	0,7%
Ativos Mantidos Para Venda	-	0,0%	-	0,0%
Ativo Nao Circulante	-	0,0%	-	0,0%
Realizavel A Longo Prazo	57.975.401	25,9%	56.281.696	23,6%
Creditos Realizaveis Longo Prazo	10.586.948	4,7%	9.528.875	4,0%
Empréstimos Concedidos Longo Prazo	10.589.381	4,7%	9.491.046	4,0%
Despesas A Apropriar Longo Prazo	-	0,0%	-	0,0%
Investimentos	(2.433)	(0,0%)	37.829	0,0%
Investimentos	223.625	0,1%	702.506	0,3%
Imobilizado	223.625	0,1%	702.506	0,3%
Imobilizado	46.672.670	20,9%	45.622.420	19,1%
Bens Intangiveis	46.672.670	20,9%	45.622.420	19,1%
Intangivel	492.158	0,2%	427.895	0,2%
	492.158	0,2%	427.895	0,2%
Passivo	223.680.226	100,0%	238.630.651	100,0%
Passivo Circulante	125.977.364	56,3%	114.611.373	48,0%
Obrigações A Curto Prazo	125.977.364	56,3%	114.611.373	48,0%
Financ./Emprest./Leasing	63.737.926	28,5%	59.633.793	25,0%
Fornecedores	29.333.004	13,1%	32.139.117	13,5%
Adiantamento E Faturam. P/ Entrega Futura	4.736.840	2,1%	9.005.534	3,8%
Obrigações Trabalhistas E Sociais A Pagar	4.695.998	2,1%	6.389.311	2,7%
Obrigações Fiscais A Pagar	3.342.553	1,5%	2.186.972	0,9%
Receitas Diferidas (Cp)	-	0,0%	-	0,0%
Outras Obrigações A Pagar	20.131.044	9,0%	5.256.646	2,2%
Passivo Nao Circulante	34.056.172	15,2%	45.196.672	18,9%
Exigivel A Longo Prazo	34.056.172	15,2%	45.196.672	18,9%
Financ./Emprest./Leasing	28.830.590	12,9%	41.366.067	17,3%
Impostos A Pagar	2.658.770	1,2%	1.447.472	0,6%
Provisões Para Contingências	2.566.812	1,1%	2.359.026	1,0%
Outras Obrigações A Pagar Longo Prazo	-	0,0%	24.107	0,0%
Receitas Diferidas (Lp)	-	0,0%	-	0,0%
Patrimonio Liquido	63.646.689	28,5%	78.822.606	33,0%
Patrimonio Liquido	63.646.689	28,5%	78.822.606	33,0%
Capital Social	2.061.854	0,9%	2.061.854	0,9%
Reservas	62.760.752	28,1%	77.211.050	32,4%
Lucros Ou Prejuizos Acumulados	(1.175.916)	(0,5%)	(450.298)	(0,2%)
Ajuste De Avaliação Patrimonial	-	0,0%	-	0,0%

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração do Balanço Patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2024.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

(Consolidada)	Mês dezembro-24	Acumulado 31/12/2024	Acumulado 31/12/2023
FATURAMENTO BRUTO DAS VENDAS	24.152.181	364.637.373	302.710.382
VENDAS DE PRODUÇÃO DO ESTABELECIMENTO	22.488.972	335.632.342	271.454.243
VENDAS DE PRODUÇÃO - MERCADO NACIONAL	19.199.107	286.838.551	233.406.318
VENDAS DE PRODUÇÃO - MERCADO INTERNAC	3.289.865	48.793.761	38.047.925
PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS DO ESTABELECIMEN	1.112.421	19.109.022	15.124.532
PRESTAÇÕES DE SERVIÇO DE TRANSPORTE	1.112.421	19.109.022	15.124.532
RECEITA COM REVENDA DE MERCADORIAS	550.788	9.896.009	16.131.607
RECEITA COM REVENDA DE MERCADORIAS	550.788	9.896.009	16.131.607
(-) IMPOSTOS NÃO-CUMULATIVOS	(618.873)	(8.475.464)	(6.784.617)
(-) IMPOSTOS NÃO-CUMULATIVOS S/ VENDAS/I	(618.873)	(8.475.464)	(6.784.617)
(+) IPI	(618.873)	(8.475.464)	(6.784.617)
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	23.533.308	356.161.909	295.925.765
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA	(4.527.949)	(62.465.969)	(52.321.438)
(-) DEVOLUÇÕES DE VENDAS E SERVIÇOS	(557.922)	(7.660.927)	(6.815.975)
(+) DEVOLUÇÕES DE VENDAS DE PRODUÇÃO	(557.922)	(7.660.927)	(6.815.975)
(+) ANULAÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORT	-	-	-
(-) IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS E I	(3.970.027)	(54.805.042)	(45.505.463)
(+) ICMS	(2.259.946)	(30.981.916)	(26.121.459)
(+) PIS	(305.042)	(4.249.572)	(3.456.719)
(+) COFINS	(1.405.039)	(19.573.554)	(15.927.285)
(-) ABATIMENTOS E DESCONTOS INCONDICIONA	-	-	-
(-) AJUSTES A VALOR PRESENTE DE CLIENTE	-	-	-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	19.005.359	293.695.941	243.604.327
(-) CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS	(12.368.965)	(198.289.280)	(192.850.749)
(-) CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS	(12.351.786)	(193.166.127)	(178.110.452)
(+) CUSTOS DOS MATERIAIS DIRETOS APLI	(9.110.199)	(133.193.220)	(125.244.335)
(+) CUSTOS COM MÃO-DE-OBRA	(2.356.142)	(31.507.071)	(26.852.918)
(+) CUSTOS INDIRETOS DE FABRICAÇÃO	(1.885.445)	(28.465.836)	(26.013.138)
(-) CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(17.179)	(5.123.153)	(14.740.297)
(+) CUSTOS DE OPERAÇÃO DE VEÍCULOS	(4.557)	(274.495)	(675.705)
(+) CUSTOS COM MÃO-DE-OBRA	(12.622)	(4.848.658)	(14.064.592)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	6.636.394	95.406.661	50.753.578
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(5.786.076)	(66.972.856)	(39.378.942)
(-) DESPESAS COMERCIAIS	(4.918.824)	(56.693.671)	(38.624.221)
(+) DESPESAS COM PESSOAL	(241.442)	(3.180.110)	(3.914.114)
(+) DESPESAS GERAIS COMERCIAIS	(4.677.382)	(53.513.561)	(34.710.107)
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(1.257.061)	(14.021.172)	(12.766.181)
(+) DESPESAS COM PESSOAL	(710.533)	(7.737.408)	(7.039.241)
(+) DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS	(546.528)	(6.283.764)	(5.726.940)
OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS	389.810	3.741.987	12.011.460
(+) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	223.002	3.413.122	13.544.878
(-) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	166.747	328.866	(1.533.418)
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DO RESULTADO FINAN	850.318	28.433.805	11.374.636
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(2.545.954)	(28.614.433)	(8.935.843)
(+) RECEITAS FINANCEIRAS	2.204.196	18.996.841	30.165.033
(+) RECEITAS FINANCEIRAS	2.204.196	18.996.841	30.165.033
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	(4.750.150)	(47.611.274)	(39.100.876)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	(4.750.150)	(47.611.274)	(39.100.876)
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DAS PROVISÕES TRIB	(1.695.636)	(180.629)	2.438.793
(-) PROVISÕES TRIBUTÁRIAS	454.589	566.377	(509.504)
(-) PROVISÕES TRIBUTÁRIAS	454.589	566.377	(509.504)
(+) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO	127.347	149.923	(134.869)
(+) IMPOSTO SOBRE A RENDA PESSOA JURÍ	327.242	416.454	(374.635)
RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADA	(1.241.047)	385.748	1.929.289
RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES DESCONTINU	-	-	-
RECEITAS DAS OPERAÇÕES DECONTINUADAS	-	-	-
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES	(1.241.047)	385.748	1.929.289
(-) PARTICIPAÇÕES	-	-	-
(-) PARTICIPAÇÕES DE EMPREGADOS E ADMIN	-	-	-
(-) PARTICIPAÇÕES DE EMPREGADOS E ADI	-	-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(1.241.047)	385.748	1.929.289

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração do Resultado do Período encerrada em 31 de dezembro de 2024.

DEVANIL MAROSTICA:
14325594949
Assinado de forma digital por DEVANIL MAROSTICA:1432559494
9
Dados: 2025.03.25 10:18:06 -03'00'

DEVANIL MAROSTICA
Sócio-Administrador
CPF/MF: 143.255.949-49

JOAO PAULO ROBSON DA SILVA
BALAROTTI:0684022796
0
Assinado de forma digital por JOAO PAULO ROBSON DA SILVA BALAROTTI:0684022796
Dados: 2025.03.25 10:25:39 -03'00'

JOÃO PAULO R. S. BALAROTTI
Contador
CRC: PR - 068.041/O-7

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

-
- (a). **DEVANIL MAROSTICA**, brasileiro, natural do Município de Mandaguari, Estado do Paraná, nascido em 15 de dezembro de 1.948, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil n.º 663.155-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob n.º 143.255.949-49, residente e domiciliado no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Batuíra Boreal, n.º 144, Golden Garden Residence Condomínio, CEP.: 86701-898;
- (b). **DALVO MAROSTICA**, brasileiro, natural do Município de Mandaguari, Estado do Paraná, nascido em 07 de outubro de 1.954, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil n.º 1.097.389, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob n.º 276.247.499-04 e portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 00814152507, expedida pelo Departamento de Trânsito do Paraná, residente e domiciliado no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Pombas, n.º 420, Apartamento 1.620, Centro, CEP.: 86701-410;
- (c). **CIBELE TAIS ROCHA MAROSTICA PETRIN**, brasileira, natural do Município de Mandaguari, Estado do Paraná, nascida em 29 de outubro de 1.979, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade Civil n.º 7.347.624-0, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná em 05 de abril de 2.013 e inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – C.P.F./M.F. sob n.º 026.306.259-74, residente e domiciliada no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Batuíra Boreal, n.º 96, Golden Garden Residence Condomínio, CEP.: 86701-898;
- (d). **THIAGO LUIS ROCHA MAROSTICA**, brasileiro, natural de Mandaguari, Estado do Paraná, nascido em 30 de dezembro de 1.981, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil n.º 7.347.628-3, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – C.P.F./M.F. sob n.º 036.451.739-51 e titular da Carteira

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

Nacional de Trânsito – CNH n.º 01180159341, expedida pelo Departamento de Trânsito do Paraná, residente e domiciliado no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Chirito de Bico Longo, n.º 140, Golden Garden Residence Condomínio, CEP.: 86701-888;

(e). **DALVO MAROSTICA JÚNIOR**, brasileiro, natural de Arapongas, Estado do Paraná, nascido em 18 de dezembro de 1.985, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil n.º 8.028.835-2, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – C.P.F./M.F. sob n.º 042.845.359-78 e titular da Carteira Nacional de Trânsito – CNH n.º 03199435442, expedida pelo Departamento de Trânsito do Paraná, residente e domiciliado no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Arapaçu Barrado, n.º 86, Golden Garden Residence Condomínio, CEP.: 86701-885 e;

(f). **BRUNA MARIA GARCIA MAROSTICA**, brasileira, natural de Jandaia do Sul, Estado do Paraná, nascida em 28 de janeiro de 1.984, solteira, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade Civil n.º 8.028.839-5, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná em 04/03/1997 e inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – C.P.F./M.F. sob n.º 010.861.439-57, residente e domiciliada no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Pombas, n.º 420, Apartamento 1.602, Centro, CEP.: 86701-410, neste ato representada por seus genitores e curadores **DALVO MAROSTICA**, já qualificado, e **MARIA APARECIDA GARCIA MAROSTICA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade Civil n.º 1.362.366-0, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná e inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob n.º 580.667.569-68, ambos residentes e domiciliados no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Pombas, n.º 420, Apartamento 1.602, Centro, CEP.: 86701-410, com fundamento na sentença do processo autuado sob o nº 0002688-75.2020.8.16.0045, da 1ª Vara Cível da Comarca de Arapongas/PR, datada de 8 de novembro de 2.023, aposta no sequencial nº 161.1, transitada em julgado no dia 5 de março de 2.024, e na Certidão de Interdição nº 3.943, matriculada sob o nº 081695 01 55 2024 7

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

00012 231 0003943 12, lavrada no dia 11 de julho de 2.024, no livro de Assento de Emancipação, Interdição e Ausência, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Arapongas/PR.

Únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada denominada “**DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**”, com sede e foro no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Juriti Vermelha, nº 210 a 290, Parque Industrial V, CEP.:86702-280, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº **4120275974 5**, em 28 de junho de 1.992, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – C.N.P.J. sob n.º **85.074.623/0001-61**, resolvem, por este instrumento particular de alteração e consolidação contratual, modificar o seu contrato primitivo e posteriores alterações de acordo com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1ª – DO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL: Os sócios, de comum acordo, resolvem aumentar o capital social em **R\$ 14.000.000,00** (quatorze milhões de reais), dividido em 14.000.000 (quatorze milhões) de quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

§ 1º: O sócio **DALVO MAROSTICA JÚNIOR**, qualificado anteriormente, subscreve **2.333.100** (dois milhões, trezentas e trinta e três mil e cem) quotas sociais, no valor nominal de **R\$ 1,00** (um real) cada, correspondentes a **R\$ 2.333.100,00** (dois milhões, trezentos e trinta e três mil e cem reais), cuja integralização dar-se-á pela capitalização do crédito financeiro perante esta sociedade, devidamente contabilizado no seu passivo junto à conta contábil **2.1.1.9.02.005**, conforme Balanço Patrimonial de **31/12/2024**, antes de titularidade do sócio **DALVO MAROSTICA**, já qualificado, percebido por ocasião da Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios com Reserva e Instituição de Usufruto Vitalício, lavrada em 03/12/2024, no Livro nº 00300-N, Folhas 112/113, do Tabelionato de Notas da Comarca de Faxinal/PR.

§ 2º: A sócia **BRUNA MARIA GARCIA MAROSTICA**, qualificada anteriormente, subscreve **2.333.100** (dois milhões, trezentas e trinta e três mil e cem) quotas sociais, no valor nominal

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.
C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5
ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

de R\$ 1,00 (um real) cada, correspondentes a R\$ 2.333.100,00 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil e cem reais), cuja integralização dar-se-á pela capitalização do crédito financeiro perante esta sociedade (DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA), devidamente contabilizado no seu passivo junto à conta contábil 2.1.1.9.02.006, conforme Balanço Patrimonial de 31/12/2024, antes de titularidade do sócio DALVO MAROSTICA, já qualificado, percebido por ocasião da Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios com Reserva e Instituição de Usufruto Vitalício, lavrada em 03/12/2024, no Livro nº 00300-N, Folhas 112/113, do Tabelionato de Notas da Comarca de Faxinal/PR.

§ 3º: A sócia **CIBELE TAIS ROCHA MARÓSTICA PETRIN**, qualificada anteriormente, subscreve **4.666.900** (quatro milhões, seiscentas e sessenta e seis mil e novecentas) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, correspondentes a R\$ 4.666.900,00 (quatro milhões, seiscentas e sessenta e seis mil e novecentos reais), cuja integralização dar-se-á pela capitalização do crédito financeiro perante esta sociedade, devidamente contabilizado no seu passivo junto à conta contábil 2.1.1.9.02.008, conforme Balanço Patrimonial de 31/03/2025, antes de titularidade do sócio DEVANIL MARÓSTICA, já qualificado, percebido por ocasião da Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios com Reserva de Usufruto, lavrada, em 12/03/2025, no Livro nº 474-N, Folha 137F, Protocolo nº 778/2025, perante o 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR.

§ 4º: O sócio **THIAGO LUIS ROCHA MARÓSTICA**, qualificado anteriormente, subscreve **4.666.900** (quatro milhões, seiscentas e sessenta e seis mil e novecentas) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, correspondentes a R\$ 4.666.900,00 (quatro milhões, seiscentas e sessenta e seis mil e novecentos reais), cuja integralização dar-se-á pela capitalização do crédito financeiro perante esta sociedade, devidamente contabilizado no seu passivo junto à conta contábil 2.1.1.9.02.007, conforme Balanço Patrimonial de 31/03/2025, antes de titularidade do sócio DEVANIL MARÓSTICA, já qualificado, percebido por ocasião da Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios com Reserva de Usufruto, lavrada, em 12/03/2025, no Livro nº 474-N, Folha 137F, Protocolo nº 778/2025, perante o 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR.

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

§ 5º: Por ocasião do aumento, o capital social, antes no montante de R\$ 2.061.854,00 (dois milhões, sessenta e um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais), dividido em 2.061.854 (dois milhões, sessenta e uma mil, oitocentas e cinquenta e quatro) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, passa a ser de R\$ 16.061.854,00 (dezesesseis milhões, sessenta e um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais), divididos em **16.061.854** (dezesesseis milhões, sessenta e uma mil, oitocentas e cinquenta e quatro) quotas sociais, no valor nominal de **R\$ 1,00** (um real) cada, assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS		CAPITAL SOCIAL (R\$)	%
	QDE.	VAL. (R\$)		
DEVANIL MAROSTICA	1.333.400	1,00	1.333.400,00	8,30
DALVO MAROSTICA	666.600	1,00	666.600,00	4,15
CIBELE TAIS ROCHA MAROSTICA PETRIN	4.687.518	1,00	4.687.518,00	29,18
THIAGO LUIS ROCHA MAROSTICA	4.687.518	1,00	4.687.518,00	29,18
DALVO MAROSTICA JÚNIOR	2.343.409	1,00	2.343.409,00	14,59
BRUNA MARIA GARCIA MAROSTICA	2.343.409	1,00	2.343.409,00	14,59
TOTAL	16.061.854	1,00	16.061.854,00	100,00

CLÁUSULA 2ª – DA INSTITUIÇÃO DO USUFRUTO: Por força da Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios Com Reserva e Instituição de Usufruto Vitalício, lavrada, em 03/12/2024, no Livro nº 00300-N, Folhas 112/113, do Tabelionato de Notas da Comarca de Faxinal/PR, o sócio DALVO MAROSTICA, já qualificado, e sua esposa MARIA APARECIDA GARCIA MAROSTICA, qualificada anteriormente, e, também, da Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios Com Reserva de Usufruto, lavrada, em 12/03/2025, no Livro nº 474-N, Folha 137F, Protocolo nº 778/2025, perante o 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR, o sócio DEVANIL MARÓSTICA, já qualificado, e sua esposa LEONICE DA CONCEIÇÃO ROCHA MARÓSTICA, qualificada anteriormente, reservaram para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre os direitos creditórios cedidos, gravando-os com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE**, **IMPENHORABILIDADE** e **INALIENABILIDADE**, sendo que, quanto a esta última, enquanto vivos forem os CEDENTES USUFRUTUÁRIOS.

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

Parágrafo único: Em razão da reserva e instituição do usufruto vitalício, os CEDENTES USUFRUTUÁRIOS sub-rogam-se em todos os direitos e obrigações decorrentes da integralização dos direitos creditórios ao capital social da sociedade.

CLÁUSULA 3ª: Os CEDENTES USUFRUTUÁRIOS terão a plena posse, uso, gozo, fruição, percepção e exercício dos direitos políticos e patrimoniais conferidos à integralidade das quotas sociais representativas do capital social objeto da integralização dos direitos creditórios cedidos.

§ 1º: Falecendo qualquer dos CESSIONÁRIOS, a cessão reverter-se-á ao patrimônio dos CEDENTES USUFRUTUÁRIOS, consolidando-se nestes a plena propriedade dos direitos creditórios cedidos e das correspondentes quotas sociais representativas do capital social por eles integralizado, nos termos do artigo 547 da Lei 10.406/2002.

§ 2º: Constituído o usufruto em favor de duas pessoas ou mais, falecendo o(a) CEDENTE(A) USUFRUTUÁRIO(A) ou, em caso de absoluta ou relativa incapacidade para o exercício dos atos da vida civil, o exercício dos direitos políticos e patrimoniais das quotas transmitir-se-á, enquanto perdurarem os efeitos da incapacidade, absoluta ou relativa, ao(a)(s) outro(a)(s) USUFRUTUÁRIO(A)(S) sobrevivente(s) e capaz(es). Cessando-se a incapacidade, absoluta ou relativa, o exercício dos direitos políticos e patrimoniais regressará ao(a) USUFRUTUÁRIO(A) original.

§ 3º: Constituído o usufruto em favor de apenas um USUFRUTUÁRIO(A), em caso de incapacidade, absoluta ou relativa, para o exercício dos atos da vida civil, o exercício dos direitos políticos das quotas serão exercidos, restritamente durante o período da incapacidade, pelo(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S), excluídos os direitos patrimoniais a elas relativas. No caso de falecimento do(a) único(a) USUFRUTUÁRIO(A), extingue-se o usufruto, pela consolidação, em favor do(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S)

CLÁUSULA 4ª: O exercício dos direitos patrimoniais pelos CEDENTES USUFRUTUÁRIOS compreende todos aqueles legalmente previstos, em especial, o direito

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

à percepção de todos os rendimentos, dividendos, bonificações, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e qualquer outra forma de distribuição ou atribuição de resultados conferidos pela sociedade aos sócios.

§ 1º: Aos CEDENTES USUFRUTUÁRIOS é garantido o usufruto sobre as quotas sociais subscritas e integralizadas pelos CESSIONÁRIOS, decorrentes de aumento de capital, sob qualquer forma, e àquelas decorrentes de bonificação, desdobramento ou agrupamento de quotas e/ou ações, bem como subscrição de quotas e/ou ações decorrentes de processos de fusão, cisão e incorporação.

§ 2º: Vigente o usufruto, caberá aos CEDENTES USUFRUTUÁRIOS o capital, bens ou direitos advindos da redução de capital social da sociedade.

CLÁUSULA 5ª: O exercício dos direitos políticos pelos CEDENTES USUFRUTUÁRIOS compreende todos aqueles legalmente e contratualmente previstos, em especial, o exercício do direito de voto nas assembleias e reuniões de sócios, sejam ordinárias, extraordinárias ou especialmente convocadas por sócio(s) ou administrador(es), exercendo o(s) USUFRUTUÁRIO(S) o direito de voto, em nome próprio, abstendo-se os CESSIONÁRIO(S) da prática deste ato.

CLÁUSULA 6ª: Poderá(ão) o(s) CEDENTE(ES) USUFURUTÁRIO(S) renunciar(em) temporariamente, por meio expresso, à percepção de lucros distribuídos ou a distribuir, bem como ao direito de voto nas reuniões, total ou parcialmente, a favor dos CESSIONÁRIOS, sem que esta renúncia temporária implique na alteração do usufruto instituído na Escritura Pública.

CLÁUSULA 7ª: Os sócios estabelecem e aquiescem que, em função do exercício dos direitos políticos atrelados ao usufruto reservado ao(s) CEDENTES USUFRUTUÁRIO(S) sobre as quotas do(s) sócio(s) CESSIONÁRIO(S), ao(s) USUFRUTUÁRIO(S) fica reservado o direito inalienável de representação dos CESSIONÁRIOS, firmando, por si só, todos os documentos necessários, quaisquer que sejam, dos CESSIONÁRIOS em

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.
C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5
ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

relação à sociedade, tais como, mas não se limitando a estes, as alterações contratuais, atas de reunião de sócios, requerimentos de registros e averbações, perante qualquer repartição, órgão ou entidade competente, pública ou privada, em especial a Junta Comercial do Estado do Paraná.

Parágrafo único: Os CEDENTES USUFRUTUÁRIOS, no pleno exercício dos poderes atrelados ao usufruto, serão os únicos legitimados a representar o(s) sócio(s) CESSIONÁRIO(S), assinando pelos mesmos, em toda e qualquer operação de alienação ou que grave de ônus bens imóveis da sociedade, tais como, por exemplo, mas não se limitando a elas, compra e venda, permuta com ou sem torna, alienação fiduciária, e quaisquer outras operações imobiliárias, assinando todos os instrumentos legais e contratuais para o exercício destas prerrogativas, representando-os, ainda, perante qualquer repartição pública para estes fins, bem como Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionatos de Notas

CLÁUSULA 8ª: Permanecem inalteradas as cláusulas que não colidirem com as disposições do presente instrumento, sendo que, por ocasião do usufruto, a consolidação a seguir constará título específico dispondo sobre o usufruto vitalício e a sub-rogação de direitos e obrigações.

CLÁUSULA 9ª: Os sócios resolvem dar nova redação ao contrato social da empresa, tornando assim sem efeito, a partir desta data, as cláusulas e condições contidas no contrato de constituição e alterações subsequentes, o qual passa a ter a seguinte disposição, através da **CONSOLIDAÇÃO** que segue abaixo:

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.
C.N.P.J.: 85.074.623/0001-61 - NIRE: 41 2 0275974 5
CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

-
- (a). **DEVANIL MAROSTICA**, brasileiro, natural do Município de Mandaguari, Estado do Paraná, nascido em 15 de dezembro de 1.948, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil n° 663.155-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob n° 143.255.949-49, residente e domiciliado no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Batuíra Boreal, n° 144, Golden Garden Residence Condomínio, CEP.: 86701-898;
- (b). **DALVO MAROSTICA**, brasileiro, natural do Município de Mandaguari, Estado do Paraná, nascido em 07 de outubro de 1.954, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil n° 1.097.389, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob n° 276.247.499-04 e portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n° 00814152507, expedida pelo Departamento de Trânsito do Paraná, residente e domiciliado no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Pombas, n° 420, Apartamento 1.620, Centro, CEP.: 86701-410;
- (c). **CIBELE TAIS ROCHA MAROSTICA PETRIN**, brasileira, natural do Município de Mandaguari, Estado do Paraná, nascida em 29 de outubro de 1.979, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade Civil n.º 7.347.624-0, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná em 05 de abril de 2.013 e inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – C.P.F./M.F. sob n.º 026.306.259-74, residente e domiciliada no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Batuíra Boreal, n° 96, Golden Garden Residence Condomínio, CEP.: 86701-898;
- (d). **THIAGO LUIS ROCHA MAROSTICA**, brasileiro, natural de Mandaguari, Estado do Paraná, nascido em 30 de dezembro de 1.981, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil n.º 7.347.628-3, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – C.P.F./M.F. sob n.º 036.451.739-51 e titular da Carteira

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

Nacional de Trânsito – CNH n.º 01180159341, expedida pelo Departamento de Trânsito do Paraná, residente e domiciliado no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Chirito de Bico Longo, n.º 140, Golden Garden Residence Condomínio, CEP.: 86701-888;

(e). **DALVO MAROSTICA JÚNIOR**, brasileiro, natural de Arapongas, Estado do Paraná, nascido em 18 de dezembro de 1.985, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil n.º 8.028.835-2, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – C.P.F./M.F. sob n.º 042.845.359-78 e titular da Carteira Nacional de Trânsito – CNH n.º 03199435442, expedida pelo Departamento de Trânsito do Paraná, residente e domiciliado no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Arapaçu Barrado, n.º 86, Golden Garden Residence Condomínio, CEP.: 86701-885 e;

(f). **BRUNA MARIA GARCIA MAROSTICA**, brasileira, natural de Jandaia do Sul, Estado do Paraná, nascida em 28 de janeiro de 1.984, solteira, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade Civil n.º 8.028.839-5, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná em 04/03/1997 e inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – C.P.F./M.F. sob n.º 010.861.439-57, residente e domiciliada no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Pombas, n.º 420, Apartamento 1.602, Centro, CEP.: 86701-410, neste ato representada por seus genitores e curadores **DALVO MAROSTICA**, já qualificado, e **MARIA APARECIDA GARCIA MAROSTICA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade Civil n.º 1.362.366-0, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná e inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob n.º 580.667.569-68, ambos residentes e domiciliados no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Pombas, n.º 420, Apartamento 1.602, Centro, CEP.: 86701-410, com fundamento na sentença do processo autuado sob o n.º 0002688-75.2020.8.16.0045, da 1ª Vara Cível da Comarca de Arapongas/PR, datada de 8 de novembro de 2.023, aposta no sequencial n.º 161.1, transitada em julgado no dia 5 de março de 2.024, e na Certidão de Interdição n.º 3.943, matriculada sob o n.º 081695 01 55 2024 7

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

00012 231 0003943 12, lavrada no dia 11 de julho de 2.024, no livro de Assento de Emancipação, Interdição e Ausência, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Arapongas/PR.

Únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada denominada “**DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**”, com sede e foro no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Juriti Vermelha, nº 210 a 290, Parque Industrial V, CEP.:86702-280, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº **4120275974 5**, em 28 de junho de 1.992, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – C.N.P.J. sob n.º **85.074.623/0001-61**, a qual rege-se pelas disposições da Lei nº 10.406/2002, bem como pelas cláusulas e condições abaixo:

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E PRAZO

CLÁUSULA 1ª: A sociedade gira sob a denominação empresarial da **DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, e tem sede e foro no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Juriti Vermelha, nº 210 a 290, Parque Industrial V, CEP.: 86702-280, possuindo as seguintes filiais:

(a). No Município de Sabáudia, Estado do Paraná, na Avenida Arvelino Durante, nº 4.094, Polo Industrial de Sabáudia, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n.º **41900964760**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – C.N.P.J./M.F. sob nº **85.074.623/0002-42** e Inscrição Estadual junto à Secretaria de Fazenda do Estado do Paraná - CAD/ICMS sob n.º **903.899.94-83**, com destaque de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) do Capital Social da matriz para suprir os efeitos fiscais, exercendo as atividades de **Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Móveis de Madeira**;

(b). no Município de Rolândia, Estado do Paraná, na Rod. PR 218, Km 03, s/n, lotes da Rod. Hermínio Antônio Pennacchi, CEP.: 86606-850, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n.º **41901772473**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.
C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5
ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

do Ministério da Fazenda – C.N.P.J./M.F. sob n.º **85.074.623/0005-95** e Inscrição Estadual junto à Secretaria de Fazenda do Estado do Paraná - CAD/ICMS sob n.º **908.000.78-14**, com destaque de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) do Capital Social da matriz para suprir os efeitos fiscais, exercendo as atividades de **Indústria, Comércio varejista de móveis, equipamentos e artigos de uso doméstico; Serviços de montagem de móveis de qualquer material; Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines; Comércio varejista de vidros; Comércio varejista de materiais de construção em geral; Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática; Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação; Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo; Comércio varejista de artigos de colchoaria; Comércio varejista de artigos de iluminação; Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho; Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas;**

(c). no Município de Viana, Estado do Espírito Santo, na Rodovia Governador Mario Covas, s/n, Km 308, Sala 113, Letra E, Anexo Posto 13 de Maio II, Jucu, CEP.: 29131-000, registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob n.º **32900717315**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – C.N.P.J./M.F. sob n.º **85.074.623/0007-57** e Inscrição Estadual junto à Secretaria de Fazenda do Estado do Espírito Santo - CAD/ICMS sob n.º **084.348.49-6**, com destaque de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) do Capital Social da matriz para suprir os efeitos fiscais, exercendo a atividade de **Comércio Atacadista de móveis e artigos de colchoaria.**”

CLÁUSULA 2ª: A sociedade tem por objeto social as atividades:

1) PRINCIPAL

(a) Fabricação de móveis com predominância de madeira – **(CNAE 31.01-2-00).**

2) SECUNDÁRIAS:

(b) Comércio varejista de móveis, equipamentos e artigos de uso doméstico **(CNAE 4754-7/01);**

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

-
- (c) Serviços de montagem de móveis de qualquer material – (CNAE 3329-5/01).
 - (d) Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines – (CNAE 4713-0/02)
 - (e) Comércio varejista de vidros – (CNAE 4743-1/00).
 - (f) Comércio varejista de materiais de construção em geral – (CNAE 4744-0/99).
 - (g) Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática – (CNAE 4751-2/01).
 - (h) Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação – (CNAE 4752-1/00).
 - (i) Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo – (CNAE 4753-9/00).
 - (j) Comércio varejista de artigos de colchoaria – (CNAE 4754-7/02).
 - (k) Comércio varejista de artigos de iluminação – (CNAE 4754-7/03).
 - (l) Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho – (CNAE 4755-5/03).
 - (m) Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas – (CNAE 4759-8/01).
 - (n) Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente – (CNAE 4759-8/99).
 - (o) Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional – (CNAE 4930-2/02).
 - (p) Comércio Atacadista de móveis e artigos de colchoaria (CNAE 4649-4/04).

CLÁUSULA 3ª: A sociedade iniciou suas atividades em 29 de junho de 1.992 e seu prazo de duração é indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL E QUOTAS

CLÁUSULA 4ª: O Capital Social é de **R\$ 16.061.854,00** (dezesesseis milhões, sessenta e um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais), divididos em **16.061.854** (dezesesseis milhões, sessenta e uma mil, oitocentas e cinquenta e quatro) quotas sociais, no valor nominal de

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

R\$ 1,00 (um real) cada, já totalmente subscritas e integralizadas, distribuído aos sócios na seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS		CAPITAL SOCIAL (R\$)	%
	QDE.	VAL. (R\$)		
DEVANIL MAROSTICA	1.333.400	1,00	1.333.400,00	8,30
DALVO MAROSTICA	666.600	1,00	666.600,00	4,15
CIBELE TAIS ROCHA MAROSTICA PETRIN	4.687.518	1,00	4.687.518,00	29,18
THIAGO LUIS ROCHA MAROSTICA	4.687.518	1,00	4.687.518,00	29,18
DALVO MAROSTICA JÚNIOR	2.343.409	1,00	2.343.409,00	14,59
BRUNA MARIA GARCIA MAROSTICA	2.343.409	1,00	2.343.409,00	14,59
TOTAL	16.061.854	1,00	16.061.854,00	100,00

CLÁUSULA 5ª: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos sócios, a quem ficam assegurados, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA 6ª: A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas Quotas, mas todos responderão solidariamente pela integralização do capital social, conforme dispõe o artigo 1.052, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2.002.

DO USUFRUTO VITALÍCIO

CLÁUSULA 7ª: Por força da Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios com Reserva e Instituição de Usufruto Vitalício, lavrada, em 03/12/2024, no Livro nº 00300-N, Folhas 112/113, do Tabelionato de Notas da Comarca de Faxinal/PR, sócio DALVO MAROSTICA, já qualificado, e sua esposa, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, MARIA APARECIDA GARCIA MAROSTICA, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade Civil (R.G.) nº 1.362.366-0 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná e inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

Fazendo – C.P.F./M.F. sob nº 580.667.569-68, residentes e domiciliados na Rua Pombas, nº 420, apto. 1.602, Centro, na cidade de Arapongas, Estado do Paraná, CEP 86701-410, ora denominados **CEDENTES USUFRUTUÁRIOS**, são usufrutuários de **4.666.200** (quatro milhões, seiscentas e sessenta e seis mil e duzentas) quotas sociais, conforme quadro demonstrativo junto à cláusula 9ª (nona) do presente instrumento, cuja nua-propriedade pertence aos sócios cessionários **DALVO MAROSTICA JÚNIOR** e **BRUNA MARIA GARCIA MAROSTICA**, na proporção de **50%** (**cinquenta por cento**) **para cada um dos** **CESSIONÁRIOS**.

CLÁUSULA 8ª: Por força da Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios Com Reserva de Usufruto, lavrada, em 12/03/2025, no Livro nº 474-N, Folha 137F, Protocolo nº 778/2025, perante o 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR, o sócio DEVANIL MARÓSTICA, já qualificado, e sua esposa, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, LEONICE DA CONCEIÇÃO ROCHA MARÓSTICA, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade Civil (R.G.) nº 1.169.555-8 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná em 26 de agosto de 2.008 e inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – C.P.F./M.F. sob nº 003.888.089-00, residentes e domiciliados no Município de Arapongas, Estado do Paraná, na Rua Batuira Boreal, nº 144, Golden Garden Residence Condomínio, CEP.: 86.701-898, ora denominados **CEDENTES USUFRUTUÁRIOS**, são usufrutuários de **9.333.800** (nove milhões, trezentas e trinta e três mil e oitocentas) quotas sociais, conforme quadro demonstrativo junto à cláusula 9ª (nona) do presente instrumento, cuja nua-propriedade pertence aos sócios cessionários **CIBELE TAIS ROCHA MARÓSTICA PETRIN** e **THIAGO LUIS ROCHA MARÓSTICA**, na proporção de **50%** (**cinquenta por cento**) **para cada um dos** **CESSIONÁRIOS**.

CLÁUSULA 9ª: Os CEDENTES USUFRUTUÁRIOS reservam para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre os direitos creditórios cedidos, gravando-os com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE**, **IMPENHORABILIDADE** e **INALIENABILIDADE**, sendo que, quanto a esta última, enquanto vivos forem os CEDENTES USUFRUTUÁRIOS.

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.
C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5
ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

§ 1º: Em razão da reserva e instituição do usufruto vitalício, os CEDENTES USUFRUTUÁRIOS sub-rogaram-se em todos os direitos e obrigações decorrentes da integralização dos direitos creditórios ao capital social da sociedade.

§ 2º: Em razão da integralização dos direitos creditórios cedidos ao capital social, objeto da cessão com reserva de usufruto, parte das quotas sociais representativas do capital social (16.061.854) é de propriedade plena dos seus titulares (2.061.854) e, outra parte, objeto do usufruto e da sub-rogação (14.000.000), tem a nua-propriedade e o usufruto estratificadas entre pessoas distintas, da seguinte maneira:

QUOTAS SOCIAIS REPRESENTATIVAS DO CAPITAL SOCIAL			
		TOTAL	
		16.061.854	
NÃO SUJEITAS AO USUFRUTO			
Subtotal	Nº	Titular Pleno	
2.061.854	1.333.400	Devanil Marostica	
	666.600	Dalvo Marostica	
	20.618	Cibele Tais Rocha Marostica Petrin	
	20.618	Thiago Luis Rocha Marostica	
	10.309	Dalvo Marostica Júnior	
	10.309	Bruna Maria Garcia Marostica	
SUJEITAS AO USUFRUTO			
Subtotal	Nº	Titular da Nua-Propriedade	Usufrutuários
14.000.000	2.333.100	Dalvo Marostica Júnior	Dalvo Marostica e Maria Aparecida Garcia Marostica
	2.333.100	Bruna Maria Garcia Marostica	Dalvo Marostica e Maria Aparecida Garcia Marostica

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

	4.666.900	Cibele Tais Rocha Marostica Petrin	Devanil Marostica e Leonice da Conceição Rocha Marostica
	4.666.900	Thiago Luis Rocha Marostica	Devanil Marostica e Leonice da Conceição Rocha Marostica

CLÁUSULA 10: Os CEDENTES USUFRUTUÁRIOS terão a plena posse, uso, gozo, fruição, percepção e exercício dos direitos políticos e patrimoniais conferidos à integralidade das quotas sociais representativas do capital social objeto da integralização dos direitos creditórios cedidos.

§ 1º: Falecendo qualquer dos CESSIONÁRIOS, a cessão reverter-se-á ao patrimônio dos CEDENTES USUFRUTUÁRIOS, consolidando-se nestes a plena propriedade dos direitos creditórios cedidos e das correspondentes quotas sociais representativas do capital social por eles integralizado, nos termos do artigo 547 da Lei 10.406/2002.

§ 2º: Constituído o usufruto em favor de duas pessoas ou mais, falecendo o(a) CEDENTE(A) USUFRUTUÁRIO(A) ou, em caso de absoluta ou relativa incapacidade para o exercício dos atos da vida civil, o exercício dos direitos políticos e patrimoniais das quotas transmitir-se-á, enquanto perdurarem os efeitos da incapacidade, absoluta ou relativa, ao(a)(s) outro(a)(s) USUFRUTUÁRIO(A)(S) sobrevivente(s) e capaz(es). Cessando-se a incapacidade, absoluta ou relativa, o exercício dos direitos políticos e patrimoniais regressará ao(a) USUFRUTUÁRIO(A) original.

§ 3º: Constituído o usufruto em favor de apenas um USUFRUTUÁRIO(A), em caso de incapacidade, absoluta ou relativa, para o exercício dos atos da vida civil, o exercício dos direitos políticos das quotas serão exercidos, restritamente durante o período da incapacidade, pelo(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S), excluídos os direitos patrimoniais a elas relativas. No caso de falecimento do(a) único(a) USUFRUTUÁRIO(A), extingue-se o usufruto, pela consolidação, em favor do(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S).

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

CLÁUSULA 11: O exercício dos direitos patrimoniais pelos CEDENTES USUFRUTUÁRIOS compreende todos aqueles legalmente previstos, em especial, o direito à percepção de todos os rendimentos, dividendos, bonificações, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e qualquer outra forma de distribuição ou atribuição de resultados conferidos pela sociedade aos sócios.

§ 1º: Aos CEDENTES USUFRUTUÁRIOS é garantido o usufruto sobre as quotas sociais subscritas e integralizadas pelos CESSIONÁRIOS, decorrentes de aumento de capital, sob qualquer forma, e àquelas decorrentes de bonificação, desdobramento ou agrupamento de quotas e/ou ações, bem como subscrição de quotas e/ou ações decorrentes de processos de fusão, cisão e incorporação.

§ 2º: Vigente o usufruto, caberá aos CEDENTES USUFRUTUÁRIOS o capital, bens ou direitos advindos da redução de capital social da sociedade.

CLÁUSULA 12: O exercício dos direitos políticos pelos CEDENTES USUFRUTUÁRIOS compreende todos aqueles legalmente e contratualmente previstos, em especial, o exercício do direito de voto nas assembleias e reuniões de sócios, sejam ordinárias, extraordinárias ou especialmente convocadas por sócio(s) ou administrador(es), exercendo o(s) USUFRUTUÁRIO(S) o direito de voto, em nome próprio, abstendo-se os CESSIONÁRIO(S) da prática deste ato.

CLÁUSULA 13: Poderá(ão) o(s) CEDENTE(ES) USUFURUTÁRIO(S) renunciar(em) temporariamente, por meio expresso, à percepção de lucros distribuídos ou a distribuir, bem como ao direito de voto nas reuniões, total ou parcialmente, a favor dos CESSIONÁRIOS, sem que esta renúncia temporária implique na alteração do usufruto instituído na Escritura Pública.

CLÁUSULA 14: Os sócios estabelecem e aquiescem que, em função do exercício dos direitos políticos atrelados ao usufruto reservado ao(s) CEDENTES USUFRUTUÁRIO(S) sobre as quotas do(s) sócio(s) CESSIONÁRIO(S), ao(s) USUFRUTUÁRIO(S) fica

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

reservado o **direito inalienável de representação dos CESSIONÁRIOS**, firmando, por si só, todos os documentos necessários, quaisquer que sejam, dos CESSIONÁRIOS em relação à sociedade, tais como, mas não se limitando a estes, as alterações contratuais, atas de reunião de sócios, requerimentos de registros e averbações, perante qualquer repartição, órgão ou entidade competente, pública ou privada, em especial a Junta Comercial do Estado do Paraná.

Parágrafo único: Os CEDENTES USUFRUTUÁRIOS, no pleno exercício dos poderes atrelados ao usufruto, serão os únicos legitimados a representar o(s) sócio(s) CESSIONÁRIO(S), assinando pelos mesmos, em toda e qualquer operação de alienação ou que grave de ônus bens imóveis da sociedade, tais como, por exemplo, mas não se limitando a elas, compra e venda, permuta com ou sem torna, alienação fiduciária, e quaisquer outras operações imobiliárias, assinando todos os instrumentos legais e contratuais para o exercício destas prerrogativas, representando-os, ainda, perante qualquer repartição pública para estes fins, bem como Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionatos de Notas.

DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

CLÁUSULA 15: A sociedade é administrada pelos sócios **DEVANIL MAROSTICA, DALVO MAROSTICA e THIAGO LUIS ROCHA MAROSTICA**, na qualidade de administradores, aos quais competem, individualmente, o uso da firma e a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, sendo-lhe, entretanto, vedado o seu uso, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objetivo social, especialmente à prestação de avais, fianças ou cauções de favor.

§ 1º: Faculta-se aos administradores, nos limites de seus poderes, constituir mandatários da sociedade, especificados em cada instrumento os atos e operações que poderão praticar, mediante oportuna prestação de contas, se necessário.

§ 2º: É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

assumir obrigações quaisquer em favor de qualquer dos quotistas ou terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização expressa dos sócios.

CLÁUSULA 16: Os administradores **DEVANIL MAROSTICA, DALVO MAROSTICA, e THIAGO LUIS ROCHA MAROSTICA** declaram, sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso os cargos públicos, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiros nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA 17: Os sócios administradores farão jus a uma retirada mensal, a título de *pró-labore*, em valores pelos mesmos estabelecidos, independentemente de alteração deste contrato, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

DO EXERCÍCIO SOCIAL

CLÁUSULA 18: Ao término de cada exercício social em dia 31 de dezembro de cada ano, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário e balanço patrimonial, assim com as demais demonstrações contábeis legalmente requeridas, pela legislação societária e elaborada dentro das normas Brasileiras de Contabilidade, participando todos os sócios dos lucros ou perdas apuradas na mesma proporção das quotas de capital que possuem na sociedade.

§ 1º: A sociedade poderá levantar balanços ou balancetes patrimoniais em períodos inferiores a um ano, e os lucros apurados nessas demonstrações intermediárias, poderão ser distribuídos mensalmente aos sócios, a título de antecipação de Lucro, proporcionalmente às quotas de capital social de cada um, nesse caso será observado a reposição dos lucros quando a distribuição afetar o capital social conforme estabelecido no art. 1.059 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2.002.

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

§ 2º: Os lucros acumulados e aqueles auferidos no decorrer do exercício social poderão, mediante deliberação de sócios representantes da maioria do capital social, ser distribuídos de forma desproporcional à participação societária, nos termos do artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

DA TRANSFERÊNCIA

CLÁUSULA 19: A sociedade não se dissolverá pelo falecimento ou interdição de um dos sócios, mas continuará com os sócios remanescentes, sendo que o meeiro, os herdeiros, sucessores e o incapaz, ou representante do sócio que for declarado interdito somente poderão ingressar na sociedade observando-se o que dispõe o presente contrato sobre a substituição e admissão de novos sócios. Não possível ou inexistindo interesse destes ou do (s) sócio (s) remanescentes (s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único: O mesmo será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seus sócios.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

CLÁUSULA 20: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência em qualquer parte do território nacional, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA 21: Fica eleito o foro da Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, para exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem as partes assim avençadas e de comum acordo, assinam o presente, em via única, obrigando-se fielmente por si e seus sucessores em todos os seus termos.

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.
C.N.P.J.:85.074.623/0001-61 – NIRE: 41 2 0275974 5
ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL N.º 24

Arapongas – PR., 30 de julho de 2025.

DEVANIL MAROSTICA
Sócio Administrador

DALVO MAROSTICA
Sócio Administrador

THIAGO LUIS ROCHA MAROSTICA
Sócio Administrador

DALVO MAROSTICA JÚNIOR
Sócio

CIBELE TAIS ROCHA MAROSTICA PETRIN
Sócia

BRUNA MARIA GARCIA MAROSTICA
Sócia
Representada por DALVO MAROSTICA

BRUNA MARIA GARCIA MAROSTICA
Sócia
Representada por MARIA APARECIDA GARCIA MAROSTICA'



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
01086143957	BRUNA MARIA GARCIA MAROSTICA
02630625974	CIBELE TAIS ROCHA MAROSTICA PETRIN
27624749904	DALVO MAROSTICA
04284535978	DALVO MAROSTICA JUNIOR
14325594949	DEVANIL MAROSTICA
06840227960	JOAO PAULO ROBSON DA SILVA BALAROTTI
58066756968	MARIA APARECIDA GARCIA MAROSTICA
03645173951	THIAGO LUIS ROCHA MAROSTICA



CERTIFICO O REGISTRO EM 01/08/2025 11:03 SOB N° 20253751160.
PROTOCOLO: 253751160 DE 31/07/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12512361321. CNPJ DA SEDE: 85074623000161.
NIRE: 41202759745. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 30/07/2025.
DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Juízo de Direito da Comarca de Arapongas - Paraná

CERTIDÃO



Peterson Adriano Migliorini, Contador, Partidor, Distribuidor, Depositário Público e Avaliador Judicial da Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, em pleno exercício, na forma da lei, etc...

CERTIFICA atendendo pedido verbal de pessoa interessada que, revendo em seu Cartório, os livros de registros de distribuições dos feitos que têm o seu curso perante o MM. Juízo de Direito desta Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, neles (livros), verificou **NÃO CONSTAR, EXCLUSIVAMENTE**, tenha sido registrada qualquer distribuição de *Pedido de Falência, Concordata Preventiva ou Recuperação de Empresa* (judicial/extrajudicial) contra a pessoa jurídica **DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 85.074.623/0001-42. **BUSCA REFERENTE AOS ÚLTIMOS VINTE ANOS.** *****

***** **PARA FINS CIVIS** *****

*Com a ressalva de quaisquer procedimentos, eventualmente, já registrados junto ao sistema do PROJUDI, contudo, ainda não formalmente registrados, até a presente data, junto a este setor de Distribuição.

OBS: Todas as Ações de Pedido de Falência, Concordata e Recuperação de Empresa que tramitavam neste Juízo, foram redistribuídos a partir de Janeiro/2025 para a 11ª Vara Cível e Empresarial Regional da Comarca de Londrina/PR., inclusive tornando-se a referida Vara com competência especializada regional para recepcionar as novas ações judiciais.

O referido é verdade e dou fé.
Arapongas, 04 de Agosto de 2025.

Peterson Adriano Migliorini
Distribuidor Judicial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 85.074.623/0002-42 FILIAL	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 27/11/2006
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL
DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA	PORTE DEMAIS
--	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
31.01-2-00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV ARVELINO DURANTE	NÚMERO 4094	COMPLEMENTO *****
-----------------------------------	----------------	----------------------

CEP 86.720-000	BAIRRO/DISTRITO POLO INDUSTRIAL DE SABAUDIA	MUNICÍPIO SABAUDIA	UF PR
-------------------	--	-----------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@DJMOVEIS.COM.BR	TELEFONE (43) 3172-7777
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/11/2006
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 04/08/2025 às 09:54:11 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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: DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA
CNPJ: 85.074.623/0001-61

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. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 11:03:54 do dia 29/07/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 25/01/2026.

Código de controle da certidão: **FD3A.2165.FFD3.4C5E**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 85.074.623/0001-61

Certidão n°: 28199493/2025

Expedição: 22/05/2025, às 11:37:49

Validade: 18/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 85.074.623/0001-61, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA CNPJ: 85074623000242

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CWR1WVIIAPZGAUN1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://sabaudia.pr.gov.br>

Sabáudia (PR), 29 de Julho de 2025



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

16555331

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA
OU
CNPJ n. 85074623/0002-42

Certidão emitida em: 04/08/2025 às 10:55:32 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO endereço <http://www.trf4.jus.br/autenticidade>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 03/08/2025 às 22:00
Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 03/08/2025 às 22:00
JF Paraná (Processo Eletrônico) até 03/08/2025 às 22:00
JF Paraná (Processo Papel) até 04/08/2025 às 00:30
JF Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 04/08/2025 às 03:10
JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 03/08/2025 às 20:00
JF Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 03/08/2025 às 22:30
JF Santa Catarina (Processo Papel) até 03/08/2025 às 23:30

f) Certidão unificada do 1º e 2º graus da Justiça Federal da 4ª Região.

NÚMERO DE CONTROLE: 16555331
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 2089813770





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA

16555351

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes **CRIMINAIS** contra:

DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA
OU
CNPJ n. 85074623/0002-42

Certidão emitida em: 04/08/2025 às 10:56:01 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO endereço <http://www.trf4.jus.br/autenticidade>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 03/08/2025 às 22:00
Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 03/08/2025 às 22:00
JF Paraná (Processo Eletrônico) até 03/08/2025 às 22:00
JF Paraná (Processo Papel) até 04/08/2025 às 00:30
JF Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 04/08/2025 às 03:10
JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 03/08/2025 às 20:00
JF Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 03/08/2025 às 22:30
JF Santa Catarina (Processo Papel) até 03/08/2025 às 23:30
SEEU até 04/08/2025 às 10:56:01

f) Certidão unificada do 1º e 2º graus da Justiça Federal da 4ª Região.

NÚMERO DE CONTROLE: 16555351
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 703161882



[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 85.074.623/0002-42

Razão

Social:

DJ IND E COM DE MOVEIS LTDA

Endereço:

ROD PR 218 KM 10 / POLO IND DE SABAUDI / SABAUDIA / PR / 86720-000

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: 27/07/2025 a 25/08/2025

Certificação Número: 2025072701380554284264

Informação obtida em 29/07/2025 11:18:25

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 011/2026

1. DO RELATÓRIO

Trata o presente, de análise ao Projeto de Lei nº 011/2026, onde o Poder Executivo Municipal pretende a obtenção de autorização para proceder à doação de imóvel do Município para a empresa “DJ. Indústria e Comércio de Móveis Ltda”

A justificativa apresentada pelo Poder Executivo tem como objetivo “de proporcionalizar segurança jurídica tanto ao Município quanto à empresa beneficiária, possibilitando novos investimentos, ampliação das atividades industriais e melhoria da infraestrutura instalada, refletindo positivamente na economia local e na qualidade de vida da população”.

Para subsidiar o projeto de lei, o Poder Executivo encaminhou o relatório elaborado pela Comissão de Avaliação e Regularização do Parque Industrial do Município de Sabáudia, instituída pela Portaria 394/2025.

No citado relatório, a Comissão de Avaliação entendeu que a empresa “cumpre com a função social e com o prazo concedido para fomento da indústria e comércio, juntou registros fotográfico para demonstrar o cumprimento dos requisitos legais exigidos junto ao contrato firmado junto ao Município de Sabáudia-Pr”.

Para melhor ilustrar, o projeto de lei em análise a Comissão de Avaliação encaminhou em anexo os seguintes documentos;

- I – Requerimento da empresa justificando o cumprimento dos requisitos e solicitando a outorga definitiva;
- II - Contrato de Concessão de Uso firmado no ano de 2006 entre o Município de Sabáudia e a empresa DJ. Indústria e Comércio de Móveis Ltda;
- III – Contrato Social Consolidado da empresa requerente DJ. Indústria e Comércio de Móveis Ltda;
- IV – Parecer Técnico de Corretores Imobiliários devidamente identificados com o Creci - Avaliação Mercadológica;
- V – Alvará de Licença para Localização e Funcionamento emitido pelo Município de Sabáudia; **Porém está vencida na data de 31/12/2025**
- VI - Certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais; **Porém vencidas;**



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

VII – Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; **Porém Vencida em 18/11/2025**

VI – Certidões de regularidade dos recolhimentos de FGTS; **Porém Vencida em 25/08/2025**

VII – Consta no relatório da Comissão de Avaliação que a empresa tem 437 colaboradores ativos.

VIII – está presente Projeto de desmembramento e Memorial Descritivo; **Não consta Projeto Arquitetônico do imóvel;**

IX – Termo de Vistoria “In Loco” da Comissão do Parque Industrial, com fotos, atestando o cumprimento da função social da propriedade e do contrato de concessão;

X – Parecer da Comissão reconhecendo o cumprimento dos requisitos;

XI – Foi juntado a Matrícula do Lote que pretende fazer a doação;

XII – Parecer da Procuradoria Jurídica do Poder Executivo;

XIII – Termo de Ajustamento de Conduta firmado no Inquérito Civil nº MPPR-0008.14.000036-8

XIV - Balanço Patrimonial da empresa matriz

2. DA ANÁLISE JURÍDICA DO PROJETO DE LEI

Cumprindo inicialmente destacar que, o controle prévio de constitucionalidade realizado por este Departamento Jurídico nos termos de sua competência legal, restringe-se à apreciação da legalidade e da constitucionalidade da proposição legislativa sob quatro aspectos, quais sejam:

- a) se o Município possui competência constitucional para legislar sobre a matéria;
- b) se foram observadas as regras de iniciativa para elaboração do projeto de lei;
- c) se o projeto apresentado viola regras ou princípios da Constituição Federal de 1988 ou da Lei Orgânica Municipal;
- d) se a propositura atende aos aspectos formais de técnica legislativa.

Importante registrar que, o presente parecer possui caráter apenas opinativo, não produzindo nenhum efeito vinculante em relação às decisões de caráter político que deverão ser tomadas pelas Comissões permanentes e pelo plenário da Câmara Municipal.

Neste sentido HELY LOPES MEIRELLES, em sua obra ensina: “O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões”. “Direito Administrativo Brasileiro”, Editora Malheiros”



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

3. DA COMPETÊNCIA E INICIATIVA

Em análise ao projeto de lei encaminhado para a apreciação do Poder Legislativo, verifica-se que a matéria nele constante compete ao Município, e a iniciativa de sua regulamentação por Lei é, também, do Poder Executivo local.

Assim, observa-se que o projeto de lei se amolda às disposições constantes na Constituição da República Federativa do Brasil (art. 30, inciso I), bem como à Lei Orgânica Municipal (art. 88), estando, neste aspecto, apto para a apreciação.

4. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

4.1 DA DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL PARA DOAÇÃO DESTINADA À INDUSTRIALIZAÇÃO.

Para o Município criar um parque industrial mediante cessão ou doação de terrenos públicos, a desapropriação não poderá ocorrer por utilidade pública ou por interesse social.

A Lei Federal nº 4.132/1962 dispõe sobre a desapropriação por interesse social, o que faz nos seguintes termos:

Art. 2º Considera-se de interesse social:

I – o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;
(...)

Art. 4º Os bens desapropriados serão objeto de venda ou locação, a quem estiver em condições de dar-lhes a destinação social prevista.

Já o Decreto-Lei nº 3.365/1941 dispõe sobre a desapropriação por utilidade pública nos seguintes termos:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

(...)

i – a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;

(...)

§1º A construção ou ampliação de distritos industriais, de que trata a alínea “i” do caput deste artigo, inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação de



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951- Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

indústrias e atividades correlatas, bem como a revenda ou locação dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas.

Portanto, o instituto da desapropriação por utilidade pública e por interesse social limitam a sua destinação à venda e à locação, e afasta a possibilidade de o Poder Público efetuar a doação dos bens desapropriados nas referidas hipóteses.

O Supremo Tribunal Federal se pronunciou sobre o tema:

DESAPROPRIAÇÃO. MANDADO DE SEGURANÇA. DECRETO MUNICIPAL DECLARATÓRIO DE UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO A AMPLIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO, COM A DOAÇÃO DO LOTE DO BEM EXPROPRIADO A EMPRESAS PARTICULARES E PARA CONSTRUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS. OFENSA DO ART. 153, PARÁGRAFO 22, DA CONSTITUIÇÃO, E NEGATIVA DE VIGENCIA DA LEI N. 4132/1962, ART. 4º. PRECEDENTES DO STF, NOS RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS N.S 78.229, 84.638 E 76.296. NÃO É POSSÍVEL EXPROPRIAR IMÓVEL, URBANO OU RURAL, MESMO SE FOR PARA AMPLIAÇÃO DE PARQUE INDUSTRIAL, DOANDO-SE, A SEGUIR, NO TODO OU EM PARTE, A GLEBA A PARTICULARES, A FIM DE ESSES, AI, LOCALIZAREM SUA INDÚSTRIA. NA DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL, ADMITE-SE, TÃO SÓ, A VENDA OU A LOCAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO, NÃO, PORÉM, A DOAÇÃO, EM FACE DA EXPRESSA DISPOSIÇÃO DO ART. 4., DA LEI N.4132/1962. RECURSO EXTRAORDINÁRIO CONHECIDO E PROVIDO, PARA CONCEDER O MANDADO DE SEGURANÇA E ANULAR O ATO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO.

(RE 93308, Relator(a): NÉRI DA SILVEIRA, Primeira Turma, julgado em 21/05/1985, DJ 11-10-1985 PP-17861 EMENT VOL-01395-02 PP-00414)

Assim, é possível concluir que o terreno objeto do presente projeto, não foi desapropriado por interesse social e sim para interesse público, afinal, consta na Escritura Pública nº 26.027 a averbação de Utilidade Pública do Imóvel.

4.2 DA DOAÇÃO DE LOTES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO PARA INDÚSTRIAS.

Quanto à possibilidade de doação de imóveis públicos para particulares, também são exigidos alguns comentários.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951- Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

A doação de imóveis pela Administração Pública, somente poderá ser concretizada após cumpridas as regras impostas a época da cessão artigo 17 e seus §§ 4º e 5º da Lei 8666/93 e no mesmo sentido a nova Lei de Licitações 14.133/21, art. 76, INC. I que assim dispõem:

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

[...]

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

DAS ALIENAÇÕES LEI 14.133/21

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;
- c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
- g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

- h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;
- i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;
- j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a

Reiteradas são as decisões de nossas Cortes Colegiadas no sentido de que, a autorização legislativa é imprescindível para que ocorra a doação de imóveis públicos, sendo que a norma que autoriza referida prática deverá prever, dentre outros, quais encargos serão impostos à donatária, as condutas que conduzem à reversão da doação no caso de descumprimento das obrigações impostas, e também é exigido prévio processo de licitação.

Neste sentido decidiu o e. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO. POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGOS A PARTICULAR, VISANDO AO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO DO MUNICÍPIO. INEXISTÊNCIA DE PRÉVIO PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO EM RELAÇÃO À CONCESSÃO DE USO. INOBSERVÂNCIA DO ART. 2.º DA LEI FEDERAL N.º 8.666/1993. AUSÊNCIA DE PROCEDIMENTO DE JUSTIFICAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO QUANTO À DOAÇÃO COM ENCARGOS. DESCUMPRIMENTO DO ART. 17, § 4.º, DA LEI FEDERAL N.º 8.666/1993. NULIDADE DO RESPECTIVO ATO ADMINISTRATIVO. RECURSO DESPROVIDO. (TJPR - 4ª C.Cível - 0002028-53.2018.8.16.0174 - União da Vitória - Rel.: DESEMBARGADORA REGINA HELENA AFONSO DE OLIVEIRA PORTES - J. 07.04.2020)

Em análise sobre o tema, o e. Tribunal de Contas do Estado do Paraná assim se pronunciou:

TCEPR – ACÓRDÃO Nº 3543/18 – TRIBUNAL PLENO

Denúncia. Município de Toledo. Doação de terrenos municipais a particulares. ausência de prévia licitação na modalidade concorrência. afronta à lei nº 8.666/93. Fatos ocorridos antes da lei complementar estadual nº 113/2005. procedência da denúncia e recomendação de medidas. **(revisar a redação)** VOTO pela **PROCEDÊNCIA** da presente denúncia contra o Município de Toledo, diante da realização de doação de imóveis municipais a empresas sem



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

prévia realização de licitação na modalidade concorrência e sem o registro do cumprimento dos encargos em cartório, violando o princípio da publicidade.

A Corte de Contas, na consulta formulada pelo Município de Marilândia do Sul, que teve por objeto a concessão de incentivos econômicos e fiscais pelos Municípios para a instalação de novas empresas ou ampliação das atividades daquelas já instaladas, com o fim precípuo de aumentar a geração de empregos diretos e indiretos e a arrecadação de tributos, assim se pronunciou no Acórdão nº 1730/18 do Tribunal Pleno:

[...]

3. A doação de terrenos públicos a particulares, como forma de incentivo à instalação ou à ampliação de empresas privadas, deve atender aos preceitos fixados no Acórdão nº 5330/13-STP, quais sejam: “(i) a preferência pela concessão real de uso de imóveis públicos é vantajosa pela proteção ao direito de propriedade que permanece com o ente federativo, garantindo a conservação do patrimônio público; (ii) a doação com encargos pode ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso; (iii) tanto a doação com encargos quanto a concessão real de uso, devem ser precedidas de licitação; (iv) no caso de doação com encargos o edital da licitação deverá prever os encargos, o prazo para cumprimento, cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato; e, por fim (v) necessidade de fixação de políticas públicas orientando e garantindo o cumprimento do fim pretendido com o imóvel”.

[...]

Como visto, as Cortes Colegiadas de Justiça e de Prestação de Contas têm entendimento de que a doação de terrenos públicos a particulares é possível, desde que observado o prévio processo de licitação com encargos e autorização legislativa.

Diante do exposto, é de suma importância o prévio processo de licitação para que ocorra a doação de terrenos públicos à particulares, exigências da Lei de Licitações 8.666/93 e da Lei 14.134/2021.

E para justificar a falta de licitação na doação deste imóvel o Poder Executivo juntou o parecer jurídico de autoria da Procuradoria Jurídica registrando o entendimento de que a doação do terreno pleiteado pela empresa ‘DJ. Indústria e Comércio de Móveis Ltda’ preencheu todos os requisitos sendo dispensada a licitação fundamentando no parágrafo 4º art. 17 da Lei 8.666/93 e no art. 76, parágrafo 6º da Lei 14.133/21 o que fez nos seguintes termos:

[...]

ANDREIA DOS SANTOS
ESTRALIOTO:02039491961

Assinado de forma digital por ANDREIA
DOS SANTOS ESTRALIOTO:02039491961



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951- Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Em face de todo o exposto, é possível concluir-se que a empresa “DJ. Indústria e Comércio de Móveis Ltda”, faz jus ao recebimento do lote de terras “concedido” por meio de contrato de concessão, através de DOAÇÃO, autorizada pelo Poder Legislativo local eis que restaram cumpridos os encargos contratuais e a situação se amolda à previsão contida no Termo de Ajustamento de Conduta firmado no Inquérito Civil nº MPPR – 0008.14.000036-8.

Estão presentes os requisitos estampados no parágrafo 4º do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 e, no mesmo sentido o parágrafo 6º do artigo 76 da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), acerca da DISPENSA do procedimento licitatório ou seja o INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO”. (Grifo Nosso)

Passamos ao parecer jurídico do Poder Legislativo, após toda a análise do Projeto de Lei nº 011/2026 e dos entendimentos dos Tribunais a cerca do objeto pleiteado pelo Poder Executivo em conceder a doação definitiva do imóvel já especificado acima.

4. CONCLUSÃO.

Feitas estas considerações, conclui esta Procuradora da Câmara de Vereadores de Sabáudia que:

Considerando que, a matéria constante no presente projeto de lei respeitou as disposições referentes à competência e iniciativa fixadas respectivamente na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Município;

Considerando que, diante da documentação apresentada pela empresa “DJ. Indústria e Comércio de Móveis Ltda” é necessário que, **antes da doação definitiva o Poder Executivo requirite as certidões de regularidade social, fiscal e trabalhista atualizada. Pois, todas as certidões estão vencidas.**

Considerando, o TAC assumido pelo Poder Executivo com o Ministério Público do Paraná, o Poder Executivo deverá providenciar um procedimento justificando a dispensa de licitação para este caso concreto isto antes da doação definitiva e assim cumprir com o disposto na pág. 05 do TAC

“a inobservância do procedimento próprio para alienação de bens públicos seja através de licitação ou dispensa (a depender do caso concreto), implica em vício insanável, pois reflete nulidade absoluta, ante a patente violação ao artigo 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, do artigo 27, inc. XX e XXI da Constituição Estadual do Paraná, além das exigências da Lei nº 8.666/93, a qual estabelece procedimento vinculado para tal finalidade”. (Grifo Nosso)



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

E ainda o Termo de Compromisso assinado entre o Município de Sabáudia e o Ministério Público na Cláusula Segunda alínea “d” prevê que;

“no caso de doações acima que tenham atendido o interesse público/social, o Município procederá a regularização do imóvel beneficiado através da realização de procedimento licitatório/dispensa de licitação, devidamente precedido de autorização legislativa”. (Grifo Nosso)

Por fim, diante do exposto, esta Procuradoria **opina** que, a doação de imóvel público à empresa privada, **ainda que precedida de autorização legislativa, não pode ser formalizada sem prévio procedimento licitatório próprio.** O Município deverá, antes da formalização definitiva da transferência do imóvel, instaurar procedimento licitatório; ou formalizar processo administrativo de dispensa de licitação, devidamente fundamentado, se presente as hipóteses legais.

E somente após o cumprimento das exigências do TAC é que o Poder Executivo poderá efetivar a doação, sob pena de nulidade do ato.

Não obstante o exposto, o projeto de lei deve seguir a regular tramitação, devendo ser submetido às Comissões responsáveis para que redijam seus pareceres, pois, a análise de mérito compete ao plenário.

Sabáudia, 19 de fevereiro de 2026.

ANDREIA DOS SANTOS
ESTRALIOTO:02039491961

Assinado de forma digital por
ANDREIA DOS SANTOS
ESTRALIOTO:02039491961

Andreia dos Santos Estralioto
Procuradora Jurídica



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Na condição de Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia, e na forma do Regimento Interno dessa Casa de Leis, em seu artigo 60º, determino a remessa dos **Projetos a Comissão de Justiça e Redação:**

- **Projeto de Lei nº 011/2026** – Autoriza o poder executivo a outorgar escritura pública de doação definitiva e dá outras providências
Autoria: Edson Hugo Manueira-Prefeito
- **Projeto de Lei nº 013/2026** – Autoriza a abertura de crédito adicional especial, e dá outras providências.
Autoria: Edson Hugo Manueira-Prefeito
- **Projeto de Decreto nº 001/2026** – Concede prêmio Mulher Destaque do Município de Sabáudia, e dá outras providências.
Autoria: Israel Aparecido Jesus - Vereador

De acordo com o Regimento Interno segue o prazo para a elaboração do Parecer.

Art. 61º - O prazo para a Comissão exarar o parecer será de 10 (dez) dias, a contarda data do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão, salvo resolução em contrário do Plenário.

§ 1º - O Presidente da Comissão terá o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para encaminhar a matéria ao relator da Comissão, contadas do respectivo recebimento.

§ 2º - O relator terá o prazo de 4 (quatro) dias para elaborar o relatório e exarar o Parecer, prorrogável pelo Presidente da Comissão por mais 48 (quarenta e oito) horas, mediante solicitação expressa.

Sabáudia, 10 de fevereiro de 2026


ANDRÉ LUIZ DA SILVA
Presidente

	Assinatura	Data recebimento
José Aparecido de Souza Presidente da Comissão de Justiça e Redação		13/02/2026



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Na condição de Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia, e na forma do Regimento Interno dessa Casa de Leis, em seu artigo 60º, determino a remessa dos **Projetos a Comissão de Finanças e Orçamento:**

- **Projeto de Lei nº 011/2026** – Autoriza o poder executivo a outorgar escritura pública de doação definitiva e dá outras providências
Autoria: Edson Hugo Manueira-Prefeito
- **Projeto de Lei nº 013/2026** – Autoriza a abertura de crédito adicional especial, e dá outras providências.
Autoria: Edson Hugo Manueira-Prefeito

De acordo com o Regimento Interno segue o prazo para a elaboração do Parecer.

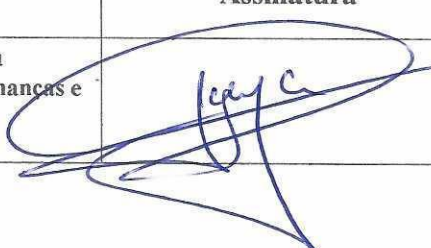
Art. 61º - O prazo para a Comissão exarar o parecer será de 10 (dez) dias, a contarda data do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão, salvo resolução em contrário do Plenário.

§ 1º - O Presidente da Comissão terá o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para encaminhar a matéria ao relator da Comissão, contadas do respectivo recebimento.

§ 2º - O relator terá o prazo de 4 (quatro) dias para elaborar o relatório e exarar o Parecer, prorrogável pelo Presidente da Comissão por mais 48 (quarenta e oito) horas, mediante solicitação expressa.

Sabáudia, 10 de fevereiro de 2026


ANDRÉ LUIZ DA SILVA
Presidente

	Assinatura	Data recebimento
José Aparecido de Souza Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento		13/02/2026



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Caixa Postal 21 Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 -
SABÁUDIA - PR - CNPJ/MF 01010823/0001-60

ATA DE REUNIÃO CONJUNTA DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E FINANÇAS E ORÇAMENTO

DATA: 20 de fevereiro de 2026

HORÁRIO: 08:00 horas

LOCAL: Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Sabáudia - PR

1. ABERTURA E PRESENCAS:

Aos vinte dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis, reuniram-se os membros das Comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento. Verificada a presença dos senhores vereadores membros Alex Hernandez Valentin, Denis Ricardo Manoeira, Rodrigo Fernando Trava e Wesley Pereira Xandu, sob a presidência do Vereador José Aparecido de Souza, deu-se início aos trabalhos.

2. ORDEM DO DIA:

Análise do Projeto de Lei nº 011/2026: De autoria do Poder Executivo, que autoriza a doação de imóvel público à empresa DJ Indústria e Comércio de Móveis Ltda.

3. DELIBERAÇÕES E EXPEDIENTE:

O Presidente iniciou a leitura do **Parecer Jurídico** emitido pela Procuradoria da Casa no dia 19/02/2026. Registrou-se que o referido parecer foi emitido **com ressalvas**, apontando a necessidade de complementação documental para garantir a legalidade e a segurança jurídica da alienação do patrimônio público.

Diante das ressalvas, as Comissões, em comum acordo, exararam o **Requerimento nº 003/2026**, destinado ao Chefe do Poder Executivo Municipal. O documento formaliza a suspensão da análise do projeto até que as seguintes pendências sejam sanadas:

- **Regularização da Matrícula:** Esclarecimentos sobre a "baixa da terra" (acordo judicial ou extrajudicial) e comprovação de quitação de verbas junto ao **INCRA** para conversão de área rural em urbana.
- **Documentação Técnica:** Apresentação de projeto arquitetônico aprovado, se exigível.
- **Recomendações Prévias:** Exigência de Certidões Negativas (Municipais, Estaduais, Federais e Trabalhistas), Regularidade do FGTS e Alvará vigente da empresa beneficiária.
- **Transparência Processual:** Solicitação de cópia integral do procedimento licitatório ou do processo de dispensa devidamente fundamentado, para acompanhamento minucioso por estas Comissões.

4. ENCERRAMENTO:

Ficou deliberado que a tramitação do **PL nº 011/2026** **permanecerá suspensa** até o recebimento integral da documentação solicitada. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 10:00, lavrando-se a presente ata que, após lida e aprovada, segue assinada pelos membros presentes.

José Ap. de Souza

Vereador

Alex Hernandez
Valentin

Vereador

Denis Ricardo
Manoeira

Vereador

Rodrigo Fernando
Trava

Vereador

Wesley Pereira
Xandu

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, nº 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

REQUERIMENTO N.003/2026

A Comissão de Justiça e Redação e Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Sabáudia, no uso de suas atribuições regimentais e constitucionais, considerando a tramitação do Projeto de Lei n.011/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que autoriza a doação de imóvel público à empresa DJ Indústria e Comércio de Móveis Ltda, e considerando o Parecer Jurídico emitido pela Procuradoria Jurídica desta Casa em 19 de fevereiro de 2026, vem, respeitosamente, requerer ao Chefe do Poder Executivo Municipal a adoção das providências necessárias ao regular prosseguimento da matéria.

Conforme apontado no referido parecer jurídico, foram identificadas pendências documentais e exigências legais que precisam ser previamente sanadas antes da formalização definitiva da doação pretendida, sob pena de afronta aos princípios da legalidade, moralidade administrativa, publicidade e segurança jurídica, bem como às disposições constitucionais e à legislação que rege a alienação de bens públicos.

Dessa forma, requer-se o encaminhamento a esta Casa Legislativa, no prazo regimental, da seguinte documentação e comprovações:

- Projeto arquitetônico aprovado, se exigível;
- Houve baixa da terra, para escriturar a matrícula? Foi realizado por meio de um acordo judicial ou extrajudicial com o antigo proprietário? Anexar, provas, comprovantes ou qualquer outro meio de documentação.
- A questão de quitação de verba paga ao INCRA – (onde se passa de rural para urbana). Foi regularizada, houve a transferência dentro dos tramites legais? Anexar, provas, comprovantes ou qualquer outro meio de documentação.

E recomendasse até o ato de efetivação de doação os seguintes documentos, observado por essas comissões:

- Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais atualizada;
- Certidão Negativa de Débitos Federais atualizada;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) atualizada;

Michele Quirino da Rosa Santos
Chefe de Seção de Protocolo e Arquivo
Decreto nº. 158/2025



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, nº 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

- Certificado de Regularidade do FGTS atualizado;
- Alvará de Funcionamento vigente;
- Cópia integral do procedimento licitatório realizado para a alienação do imóvel; (após finalizado, para as comissões acompanharem o processo)
- Processo administrativo de dispensa de licitação devidamente fundamentado, contendo justificativa expressa do interesse público, fundamentação legal específica, parecer jurídico do Executivo e publicação oficial do ato; (após finalizado, para as comissões acompanharem o processo)

A Comissão de Justiça e Redação e Finanças e Orçamento informa que a análise do Projeto de Lei n.011/2026 permanecerá suspensa até o integral atendimento das providências ora requeridas, a fim de assegurar a regularidade do procedimento, a segurança jurídica do ato e o resguardo da responsabilidade institucional desta Casa Legislativa, os outros itens recomendados, devem ser encaminhados após as finalizações dos processos, para que esta casa de leis acompanhem de maneira integral e minuciosa.

Sabáudia-PR, 20 de fevereiro de 2026.

José Aparecido de Souza

Presidente

Denis Ricardo Manoeira

Secretário

Alex Hernandes Valentin

Relator

José Aparecido de Souza

Presidente

Rodrigo Fernando Trava

Secretário

Wesley Pereira Xandu

Relator



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

Ofício nº 063/2026

Sabáudia, 24 de fevereiro de 2026.

Ao Ilmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 003/2026.

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 003/2026, de autoria da Comissão de Justiça e Redação e da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal, que solicita informações acerca da regularização da doação de imóvel integrante do Parque Industrial Municipal, cumpre esclarecer o que segue:

Registra-se, inicialmente, que a regularização ora tratada decorre de acordo judicial no qual os antigos proprietários do imóvel, Cibeles Pugliesi e Marcelo Ricardo Ferreira, anuíram expressamente à retificação requerida pelo Município (Executado), possibilitando, assim, a retificação e o registro do respectivo Mandado de Imissão Definitiva na Posse, conforme documentação anexa.

O referido acordo encontra-se devidamente formalizado, estando o presente procedimento instruído com o Mandado de Imissão Definitiva na Posse, a respectiva Carta de Sentença, o projeto arquitetônico do imóvel, bem como as certidões atualizadas pertinentes, todos devidamente anexados para apreciação.

Importa salientar que o imóvel objeto da presente regularização foi desmembrado em diversas frações, conforme já consignado no parecer da Comissão de Avaliação e em conformidade com a matrícula originária. Em razão disso, procedeu-se à respectiva baixa junto ao INCRA, nos termos da legislação aplicável, conforme comprovam os documentos ora acostados.

Nos termos do item "d" da Cláusula Segunda do Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público do Estado do Paraná, nas hipóteses em que a doação tenha atendido ao interesse público e social, o Município deverá promover a regularização do imóvel mediante autorização legislativa e observância da legislação vigente.

A alienação de bens imóveis da Administração Pública está condicionada ao atendimento dos requisitos legais, especialmente aqueles previstos no artigo 17 da Lei nº 8.666/93 e, atualmente, no artigo 76 da Lei nº 14.133/2021, o qual dispõe que a alienação de bens públicos, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação, sendo a doação admitida exclusivamente nas hipóteses legalmente previstas, mediante autorização legislativa e observância das normas aplicáveis.

No caso em análise, verifica-se que, até o presente momento, não foi instaurado procedimento licitatório nem formalizado ato de dispensa de licitação, uma vez que a regularização depende, previamente,

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

da aprovação de lei autorizativa pelo Poder Legislativo Municipal, condição indispensável para o prosseguimento dos atos administrativos subsequentes.

Ressalta-se, ainda, que o imóvel objeto da regularização vem sendo utilizado em conformidade com a finalidade pública e social originalmente prevista, contribuindo para o desenvolvimento econômico do Município, a geração de empregos e o fortalecimento do Parque Industrial Municipal.

Dessa forma, a instauração do presente procedimento administrativo visa ao cumprimento das obrigações assumidas pelo Município no referido Termo de Ajustamento de Conduta, assegurando a futura regularização jurídica do imóvel, condicionada à prévia aprovação da competente autorização legislativa.

Por fim, informa-se que, após a conclusão desta etapa e a aprovação da lei autorizativa pelo Poder Legislativo Municipal, será instaurado e encaminhado o respectivo procedimento de dispensa de licitação, o qual será oportunamente remetido para acompanhamento e fiscalização dos trâmites legais cabíveis.

Atenciosamente,

EDSON HUGO Assinado de forma digital
MANUEIRA:03 por EDSON HUGO
537950977 MANUEIRA:03537950977
Dados: 2026.02.24
09:00:38 -03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito de Sabáudia-Pr



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SABAUDIA
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E/OU FUNCIONAMENTO
94/2026

Cadastro Municipal
15488

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SABAUDIA, por força da Lei municipal nº 207/1997, concede o presente **ALVARÁ DE LICENÇA, LOCALIZAÇÃO E/OU FUNCIONAMENTO**, de acordo com o despacho exarado na declaração para fins de inscrição nos cadastros de:

NOME / RAZÃO SOCIAL

DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

CNPJ: 85.074.623/0002-42

ENDEREÇO

Logradouro: Avenida Marginal ARVELINO DURANTE

Número: 4094

Complemento:

CEP: 86720-000

Bairro: PARQUE INDUSTRIAL - (PQ. INDUSTRIAL)

Cidade: Sabáudia

UF: PR

ATIVIDADE

Atividade: 3101200 - Fabricação de móveis com predominância de madeira



INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

VÁLIDO ATÉ 31/12/2026

Evandro Luiz Camparoto Junior
Diretor Tributário
Decreto N.º 183/2025
e-MAIL: diretor.tributario@sabaudia.pr.gov.br
Telefone: (43) 3151-1122

Emitido em: 24/02/2026

Departamento de Tributação

FIXAR EM LOCAL VISÍVEL

IVANILSON VECHIATO
ENG. CIVIL CREA PR-88922/D
RUA BELA FLOR, 511 12º ANDAR - CENTRO - ARAPONGAS - PR - TELEFONE (43) 3055-4177

PROJETO ARQUITETÔNICO

PLANTA BAIXA, COBERTURA, CORTES, IMPLANTAÇÃO E ELEVÇÃO

01
Nº DE FOLHAS
01

OBRA/ USO DA EDIFICAÇÃO

AMPLIAÇÃO DE UM GALPÃO INDUSTRIAL EM PRÉ-MOLDADO

LOCAL

RODOVIÁRIA PR218 LOTES 150/153/154-1/B-13 E 153/154-1/153/154-1/C-3
SABÁUDIA - PR

PROPRIETÁRIO

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

ÁREAS

TERRENO 75.599,30m²
EXISTENTE 8.404,50 m²
A AMPLIAR 1.800,00m²
ÁREA PERMEÁVEL 65.400,00m²

ÁREA TOTAL 10.204,50m²

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LEI N°3589/09

ZONEAMENTO

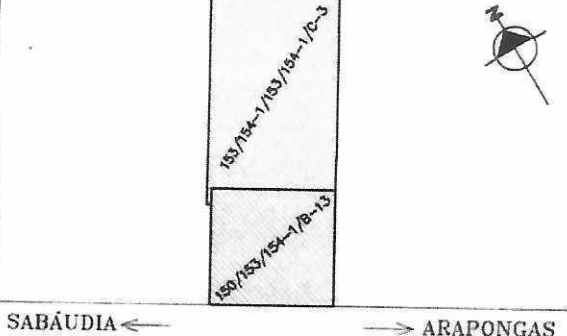
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

TAXA DE OCUPAÇÃO

DESENHO ESCALAS DATA

TIAGO INDICADAS 06/2015

SITUAÇÃO SI/ ESCALA



SABÁUDIA ← → ARAPONGAS

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DA PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO
DJ IND. E COM. DE M. LTDA.
CNPJ: 85.074.623/0001-61

RESPONSÁVEL PELO PROJETO
MARCIO VECHIATO
ENG. CIVIL CREA PR-88922/D

RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO
MARCIO VECHIATO
ENG. CIVIL CREA PR-88922/D

SEC. MUNICIPAL DE SAÚDE - DSVS

SEC. DE OBRAS, TRANSPORTE E DESENVOLVIMENTO URBANO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA
SECRETARIA DE OBRAS, TRANSPORTE E DESENVOLVIMENTO URBANO

APROVAÇÃO

HABITE-SE

LUIZ GARCIA DE LEMOS

ENGº DATA

HABITE-SE Nº

NOME / CREA

ALVARA Nº

DATA 26.06.2015

PROCESSO Nº

GUIA Nº

DATA

DATA

CORTE BB
Escala 1/200CORTE AA
Filing 1/200

COBERTURA
Eneca 1/400

IMPLANTAÇÃO

PLANTA BAIXA
1:200

MARCIO VECHIATO

PROJETO ARQUITETÔNICO

AMPLIAÇÃO DE UM GALPÃO INDUSTRIAL EM PRÉ-MOLDADO

RODOVIÁRIA PR218 LOTES 150/153/154-1/6-13 E 153/154-1/153/154-1/1C-3

DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

1974-75
 TERREIRO
 8.654,50
 140,30
 A. APULAR
 6.592,50
 ÁREA PRINCIPAL
 17.247,80
 ÁREA TOTAL
 17.247,80

1974-75
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
 TAXA DE OCUPAÇÃO
 0,66/0,63

1974-75
 1974-75
 1974-75

CHRISTIANE
VILLI
LUNO E COM. DEM. (TCL)
P. 2. 25.014.57020-47

RESPONSALE DI UNO DEI
VARI IL VECCHIATO
ENS. INVI. CREA PR. 4822-0

RESPONSALE DI UNO DEI
VARI IL VECCHIATO
ENS. INVI. CREA PR. 4822-0

DOC. MUNICIPAL DE SAUDE - CGVS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA
SECRETARIA DE OBRAS, TRANSPORTES E DESENVOLVIMENTO URBANO
APROVAÇÃO **HABITE-SE**

**ESPELHO DO IMÓVEL RURAL****Imóvel Rural****Código do Imóvel**

714 020 012 327-3

Situação do Imóvel

Cancelado

Inibição

Sem ocorrência de inibição

Área Total

19,7000 ha

Classificação Fundiária do Imóvel

Pequena Propriedade

Identificação e Localização do Imóvel Rural**Denominação do Imóvel Rural**

Rancho Do Portuga I

Indicações para Localização do Imóvel Rural

Gleba Bandeirantes Lote 153/154-1/A E 153/154-1/B

Nome do Município Sede

SABAUDIA

Relação dos demais municípios onde se localiza o imóvel rural

-

Sigla da UF

PR

Imóvel Público

Não

Área Localizada em Zona Urbana

0,0000 ha

Tipo de Zona Especial

-

Desmembramento do Imóvel Rural**Área desmembrada**

24,1000 ha

Situação Jurídica do Imóvel**Área Registrada****Nome do Município do Cartório**

ARAPONGAS

Sigla da UF

PR

Ofício

1

Data do Registro

02/08/2001

Matricula

8899

Registro

1

Livro ou Ficha

2

Forma de Obtenção

Outras

Área

17.0000 ha

Área Registrada

Nome do Município do Cartório

ARAPONGAS

Sigla da UF

PR

Ofício

1

Data do Registro

10/08/2009

Matricula

12755

Registro

1

Livro ou Ficha

2

Forma de Obtenção

Outras

Área

2.7000 ha

Somatório de Áreas Registradas

19.7000 ha

Quantitativo de Residentes e Mão de Obra

Famílias Residentes

0

Pessoas Residentes

0

Mão de obra familiar

1

Assalariados Permanentes com carteira assinada

0

Assalariados Permanentes sem carteira assinada

0

Dados Complementares do Imóvel

Destinação do Imóvel Rural

Produção Grãos (Temporaria)

Litígio

Inexistente

Indicadores de Término de Período

Período a que se Referem as Informações do Formulário de Uso

-

Áreas de Uso do Imovel Rural

Área(s) com Restrições

Denominação Área com Restrição

Área com Restrição

Área Inaproveitável

0.8000 ha

Somatório de Áreas

0.8000 ha

País de Origem

-

Termo de Reciprocidade

Não

Tipo de Documento de Identificação

-

Número do Documento de Identificação

-

Órgão Emissor

-

UF do Órgão Emissor

-

Cor-raça

-

Filiação 1

-

Filiação 2

-

Dados de Classificação do Imóvel**Área Utilizada Pecuária**

0,0000 ha

Área Utilizada Produto Granjeiro

0,0000 ha

Área Utilizada Produto Vegetal

0,0000 ha

Qtd. Módulo Fiscal Imóvel

1,2312

Módulo Fiscal do Município

16,0000

Área Utilizada

0,0000 ha

Área Inexplorável

0,0000 ha

Área Aproveitável Não Utilizada

0,0000 ha

Área Aproveitável Não Utilizada Calculada

0,0000 ha

Área Uso

0,0000 ha

Qt. Área Módulo Rural

-

Qt. Módulo Rural

0,0000

Qt. Área FMP

2,0000

Percentual GUT

0,00

Percentual GEE Calculado

0,00

Percentual GEE Limitado

0,00

Área com Restrição Normalizada

0,0000 ha

Rebanho (unidade animal)

0,0000

Tratamento Rebanho

Situação Normal

Área Explorável

0,0000 ha

Tratamento Área Exploração

Situação Normal

Área Equivalente Pecuária

0.0000 ha

Tratamento Área Pecuária

Situação Normal

Classificação Fundiária

Pequena Propriedade

Tratamento Área Vegetal

-

Dados de Cálculo do Produto**Produto Vegetal****Quantidade Colhida****Área Plantada****Área Equivalente****Somatório de Áreas**

0.0000 ha

0.0000 ha



Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

©2014 - INCRA - Todos os direitos reservados.

ENCERRADA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
ARAPONGAS - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 8898

FICHA Nº 01

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº.8898 - Prot. 30.901.

02 de agosto de 2001.

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº.153/154-1, com a área de 245.181,05 metros quadrados, com todas as benfeitorias existentes, situado na Gleba Bandeirantes, no Município de Sabáudia, nesta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações:- "Principiando num marco cravado na margem esquerda do Córrego Imbarana com o lote nº.154, desse ponto segue confrontando com parte do dito lote nº.154, nos seguintes rumos e distâncias: SE 75°41'NW, com a distância de 57,90 metros; SE 51°41'NW, com a distância de 162,00 metros; SE 75°51'30"NW, com a distância de 650,73 metros; desse ponto segue, confrontando com o lote nº.153/154-1/A, no rumo NE 39°45'33" SW, com a distância de 425,83 metros; desse ponto segue confrontando com a faixa de Domínio da Rodovia PR.218, no rumo NW50°20'41"SE com a distância de 69,20 metros; desse ponto, segue confrontando com o lote nº.152/A, no rumo NW89°20'31"SE, com a distância de 874,11 metros, até encontrar a margem esquerda do Córrego Imbarana; desse ponto, segue pela sua jusante, até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição". INCRA nº. 714.020.012.327-3. Registro anterior: R.47-1098 e Matrícula nº.8866, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIO:- MARCELO RICARDO FERREIRA**, brasileiro, autônomo, RG.6.305.818-1-Pr. e CPF.979.783.029-20 casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 26.03.1999, com CIBELE PUGLIESI, brasileira, empresária, RG.4.505.548-5-Pr. e CPF. 617.289.509-63, residente à Rua Flamingos, 500, Apto.702, nesta cidade. Dou fé.

AV.1-8898 - Prot.5619 - Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi desmembrado em: lote nº.153/154-1, com 217.800,00m2., ou 21,7800 hectares, e em lote nº.153/154-1/B, com 27.381,05m2., ou 2,7381 hectares, situados na Gleba Bandeirantes, no Município de Sabáudia, nesta Comarca, que serão matriculados sob nºs.12.754 e 12.755, do livro 2 de Reg. Geral, deste Serviço Registral, respectivamente, conforme mapas e memoriais descritivos assinados pelo Agrimensor Técnico Jair Milani, Crea-PR. 1591-TD; Comprovante de pagamento do CREA - ART.3017935504 e anuência prévia nº.11.809, emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná, aos 12.12.2007, com validade até 12.12.2009, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral, ficando deste modo encerrada a presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 10 de agosto de 2009.-



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ARAPONGAS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ARAPONGAS - PROJUDI

Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 - Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - E-mail: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

CARTA DE SENTENÇA

Processo: 0005117-06.2006.8.16.0045

Classe Processual: AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO em fase de Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Desapropriação

Valor da Causa: R\$44.887,32

Exequente(s): • CIBELE PUGLIESI (RG: 45055485 SSP/PR e CPF/CNPJ: 617.289.509-53)

Rua Drongo, 1843 - ARAPONGAS/PR

• Marcelo Ricardo Ferreira (RG: 63058181 SSP/PR e CPF/CNPJ: 979.783.029-20)

Rua Marabu, 259 - Centro - ARAPONGAS/PR - CEP: 86.701-400

Executado(s): • Município de Sabáudia/PR (CPF/CNPJ: 76.958.974/0001-44)

Praça da Bandeira, 47 - Centro - SABÁUDIA/PR - CEP: 86.720-000

O Doutor Oto Luiz Sponholz Junior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Arapongas - PR, nos autos do processo de Desapropriação acima descrito, expede a presente CARTA DE SENTENÇA, para fins de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, com as seguintes informações:

I – DO OBJETO:

O referido processo trata de ação de desapropriação por utilidade pública, promovida pela expropriante em relação ao imóvel descrito abaixo, em fase de cumprimento de sentença.

II – DO IMÓVEL:

Descrição do imóvel desapropriado: "lote de terras nº 153/154-1B, situado na Gleba Bandeirantes, com área de 24.937,40 m², registrado sob a matrícula nº 8.898, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapongas".

II – DO PROVIMENTO JUDICIAL:

Conforme sentença proferida em 27.02.2012, cópia anexa, foi julgada procedente a ação para declarar desapropriado o imóvel acima descrito, mediante o pagamento de justa indenização.

IV – DO TRÂNSITO EM JULGADO:

A sentença transitou em julgado em 24.06.2014, conforme certidão nos autos.

V – DA DETERMINAÇÃO:

Requer-se o registro desta Carta de Sentença junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a fim de que se proceda à transferência da titularidade do imóvel objeto da presente desapropriação para o nome do expropriante MUNICÍPIO DE SABÁUDIA, e visando exclusivamente para a transcrição ou matrícula perante o 1o. SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA COMARCA DE ARAPONGAS, face ao disposto no artigo 29, segunda parte, do Decreto Lei n. 3.365, de 26.06.1941, que dispõe sobre a desapropriação por utilidade



pública, que processam-se regularmente neste Cartório, os autos acima descritos, conforme constam de suas principais pelas das quais extraí e autentiquei as fotocópias que acompanham a presente certidão, em anexo, desta fazendo parte integrante, para que produzam seus jurídicos e legais efeitos.

Peças processuais anexadas seguintes, conforme movimentos processuais do processo eletrônico no Projudi:

1.Petição inicial	
2.Certidão da Matrícula do imóvel no Registro Imobiliário	
3.Decreto Municipal n.	
4.Memoriais descritivos dos imóveis desapropriados	
6.Sentença que julgou procedente a Ação de Desapropriação	
7.Acórdão confirmando sentença	
9.Certidão de trânsito em julgado	
10.Sentença de extinção pela quitação da execução da sentença	
11.Mandado de Desapropriação - Auto de Imissão de Posse	

Arapongas, 13 de agosto de 2025.

(assinatura digital)

PETERSON ADRIANO MIGLIORINI

Escrivão

(assina por ordem do MM. Juiz de Direito)



MMº JUIZ

Neste ato, considerando a necessidade de retificação do termo de imissão de posse, na qual constatou inconsistência no ato do registro do mandado, e analisando toda a documentação acostada pelo Município de Sabáudia, os Exequentes Marcelo Ricardo Ferreira e Cibele Pugliesi, concordam com a retificação ora requerida pela Executada, assim, possibilitando a retificação e registro do mandado de imissão de posse.

Termos em que,

Pede r. Deferimento.

Arapongas, 04 de junho de 2025.

Eder Luis David

Pp.advogado





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ARAPONGAS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ARAPONGAS - PROJUDI

Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 - Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - E-mail: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

MANDADO DE IMISSÃO DEFINITIVA NA POSSE

Processo: 0005117-06.2006.8.16.0045

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Desapropriação

Valor da Causa: R\$44.887,32

Exequente(s): • CIBELE PUGLIESI (RG: 45055485 SSP/PR e CPF/CNPJ: 617.289.509-53)

• Marcelo Ricardo Ferreira (RG: 63058181 SSP/PR e CPF/CNPJ: 979.783.029-20)

Executado(s): • Município de Sabáudia/PR (CPF/CNPJ: 76.958.974/0001-44) - Praça da Bandeira, 47 - Centro - SABÁUDIA/PR - CEP: 86.720-000

O Doutor Luiz Otávio Alves de Souza, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer dos Senhores Oficiais de Justiça deste Juízo, a quem o presente for entregue, estando assinado pelo Senhor Escrivão, por ordem deste Juízo, expedido do processo digital acima descrito, em processamento perante este Juízo e Escriwania respectiva, PROCEDA, com observância das cautelas e formalidades de lei, a IMISSÃO DEFINITIVA do MUNICÍPIO DE SABÁUDIA, na pessoa de seu representante legal, NA POSSE da área abaixo descrita, conforme peças anexas, deste fazendo parte integrante, que se encontra na posse e poder da parte exequente acima indicada, dirigindo-se em diligência ao local onde a mesma se encontra e praticando todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandado, de tudo lavrando-se o auto respectivo.

IMÓVEL: - O lote de terras sob n.153/154-1/153/154-1/C-2/2, com a área de 20.782,00 metros quadrados, situado na Gleba Bandeirantes, no Município de Sabáudia, nesta Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações:- "Principiando num marco cravado na divisa da Faixa de Domínio da Rodovia PR 218, com o lote n.º.153/154-1/153/154-1/C-2/3; desse ponto segue confrontando com a dita Faixa de Domínio da Rodovia PR 218, no rumo NW. 66°10'10"SE, com a distância de 63,50 metros; desse ponto segue confrontando com o lote n.º.152/152-A-2, no rumo SW.74°50'00"NE, com a distância de 240,71 metros; desse ponto segue confrontando com a Rua Tamareira, no rumo SW.23°56'04"NE, com a distância de 8,52 metros; desse ponto segue confrontando com o lote n.º.153/154-1/153/154-1-C-2, no rumo SE.66°10'10"NW, com a distância de 170,00 metros; desse ponto segue ainda confrontando com o lote n.º.153/154-1/153/154-1/C-2 e com o lote n.º.153/154-1/153/154-1/C-2/3, no rumo NE.23°56'04"SW, com a distância de 63,74 metros; desse ponto segue ainda confrontando com o lote n.º.153/154-1/153/154-1/C-2/3, nos seguintes rumos e distâncias: SE.66°10'10"NW, com a distância de 80,30 metros, NE.23°56'04"SW, com a distância de 96,26 metros até encontrar com ponto de partida onde se deu início a presente descrição"; objeto da matrícula n.18.217, do 1º Serviço Registral de Imóveis desta Comarca de Arapongas.

O que se cumpra, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Arapongas, 23 de julho de 2025. Eu, (Peterson Adriano Migliorini) Escrivão da 1ª. Vara Cível, o mandei digitar, imprimir e assino, por ordem do MM. Juiz de Direito, conforme Portaria n. 01/2017.

(assinatura digital)

Peterson Adriano Migliorini

Escrivão

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8Q TDQLA S5UUVL MYG93

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD83 MUTTP XTW8A 7E79Y



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 39064382-06

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **85.074.623/0002-42**
Nome: **DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA**

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 21/05/2026 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



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: DJ INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA
CNPJ: 85.074.623/0001-61

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. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 09:58:59 do dia 23/02/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/08/2026.

Código de controle da certidão: **03CD.F703.4A95.5CEC**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

DJ IND. E COM. DE MOVEIS LTDA CNPJ: 85074623000161

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Imóvel: 6257 - Inscrição: 01.0015.0000000000.0154-1/C-2.000001 - Lote: 154-1/c-2 - Matrícula: 18.215
Endereço: Sítio GLEBA PAT. SABAUDIA, SN - Bairro PARQUE INDUSTRIAL II (PQ.INDUSTRIAL II) - Compl. 153/154-1/153/154-1/C-2 - CEP 86.720-000

Código de Controle

CW1XTIBGBYXACA41

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://sabaudia.pr.gov.br>

Sabáudia (PR), 23 de Fevereiro de 2026



ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL SABÁUDIA

DATA: 26 de fevereiro de 2026

HORÁRIO: 16:30 horas

LOCAL: Sala das Comissões/Plenário da
Câmara Municipal de Sabáudia

1. ABERTURA E PRESENCAS

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, às dezesseis horas e trinta minuto, reuniu-se a Comissão de Justiça e Redação sob a presidência do Vereador José Aparecido de Souza, com a presença dos membros: Vereador Alex Hernandes Valentin - Relator e Vereador Denis Ricardo Manoeira - Secretário.

2. ORDEM DO DIA

A reunião teve como finalidade única a deliberação sobre os seguintes projetos e passou-se à análise técnica de legalidade, constitucionalidade e técnica legislativa das seguintes matérias:

- **Projeto de Lei nº 006/2026 e Projeto de Decreto 002/2026, do Legislativo e Projeto de Lei 011, 012 e 014/2026 do Poder Executivo:** A matéria foi submetida à análise desta comissão para avaliar o mérito administrativo, o interesse público e a constituição e legalidade da proposta.

4. DELIBERAÇÃO FINAL

Com a aprovação do parecer favorável pela Comissão de Justiça e Redação, exceto do projeto de decreto **006/2026** do legislativo que teve uma inconstitucionalidade legislativa na formação do referido projeto, apontado pelo parecer jurídico desta casa. Sendo este **RETIRADO para elaboração do mesmo em forma de resolução e protocolado novamente para seguir os tramites legais**. Em relação ao projeto de lei **011/2026** este obteve a resposta do requerimento feito ao executivo na última reunião, foram analisados a resposta e os arquivos enviados a esta casa de lei. Constatado, que tudo está dentro da legalidade, o projeto acima citado foi declarado apto para seguir o rito legislativo e ser incluído na Ordem do Dia da Sessão Ordinária.

5. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às 17:00. Para constar, eu, **Denis Ricardo Manoeira**, na qualidade de Secretário, lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será assinada pelos membros da Comissão.

Presidente da Comissão - José Aparecido de Souza


Relator - Alex Hernandes Valentin


Secretário - Denis Ricardo Manoeira



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, n.21 – Caixa Postal 21 – Fone (43) 3151-1800 – Sabáudia-PR –
CEP 86.720-000 – CNPJ/MF n.01.010.823/0001-60 – camarasabaudia@hotmail.com

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

MATÉRIA - Projeto de Lei n.011/2026

SÚMULA – “Autoriza o Poder Executivo a outorgar escritura pública de doação definitiva e dá outras providências.”

PARECER LEGISLATIVO N.017/2026

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei n.011/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que autoriza a outorga de escritura pública de doação definitiva do lote de terras n.153/154-1/153/154-1/C-2/2-B, com área de 27.229,89 m², localizado no Parque Industrial do Município de Sabáudia, à empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.

A proposição vem instruída com:

- Relatório da Comissão de Avaliação e Regularização do Parque Industrial (Portaria n.394/2025);
- Contrato de Concessão de Uso firmado em 2006;
- Matrícula do imóvel n.26.027;
- Termo de Vistoria “*in loco*”;
- Parecer da Procuradoria Jurídica do Executivo;
- Termo de Ajustamento de Conduta – Inquérito Civil nº MPPR-0008.14.000036-8;
- Documentação societária e balanço patrimonial;
- Decisões judiciais relativas à desapropriação do imóvel (Autos n.0005117-06.2006.8.16.0045);
- Decisões de precatórios expedidos em favor dos antigos proprietários.

Consta do Parecer Jurídico da Procuradoria da Câmara que a matéria é formalmente constitucional, condicionando a formalização da doação à regularização das certidões e à formalização de procedimento de dispensa ou licitação, nos termos legais.

É o relatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, n.21 – Caixa Postal 21 – Fone (43) 3151-1800 – Sabáudia-PR –
CEP 86.720-000 – CNPJ/MF n.01.010.823/0001-60 – camarasabaudia@hotmail.com

II – DA COMPETÊNCIA E DA INICIATIVA

Nos termos do art. 30, inciso I, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

A iniciativa do Projeto é legítima, por se tratar de matéria que versa sobre administração e gestão de bens públicos municipais, competência privativa do Chefe do Poder Executivo, em consonância com a Lei Orgânica Municipal.

Conforme consignado no Parecer Jurídico desta Casa, o Projeto respeita os pressupostos formais de constitucionalidade e técnica legislativa.

III – DA SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

O imóvel objeto da doação foi incorporado ao patrimônio público mediante desapropriação judicial (Autos n.0005117-06.2006.8.16.0045), tendo sido homologado o valor indenizatório e expedidos os competentes precatórios.

Assim, encontra-se plenamente integrado ao patrimônio municipal, inexistindo óbice dominial à sua alienação.

IV – DO FUNDAMENTO LEGAL PARA A DOAÇÃO

A alienação de bens públicos imóveis subordina-se ao disposto:

- Art. 17 da Lei n.8.666/93 (vigente à época da concessão);
- Art. 76 da Lei n.14.133/2021 (Nova Lei de Licitações);
- Art. 37, caput e XXI, da Constituição Federal;
- Princípios da legalidade, moralidade, publicidade e interesse público.

A regra geral exige:

1. Interesse público devidamente justificado;
2. Avaliação prévia;
3. Autorização legislativa;
4. Licitação ou formalização de dispensa devidamente fundamentada.

No presente caso, conforme destacado no Parecer Jurídico da Procuradoria do Executivo e reiterado no Parecer Jurídico desta Casa, a situação enquadra-se na hipótese de dispensa



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, n.21 – Caixa Postal 21 – Fone (43) 3151-1800 – Sabáudia-PR –
CEP 86.720-000 – CNPJ/MF n.01.010.823/0001-60 – camarasabaudia@hotmail.com

devidamente justificada, nos termos do §4º do art. 17 da Lei 8.666/93 e §6º do art. 76 da Lei 14.133/2021, considerando:

- Existência de contrato de concessão anterior;
- Cumprimento dos encargos contratuais;
- Previsão expressa no TAC firmado com o Ministério Público;
- Interesse público comprovado.

V – DO INTERESSE PÚBLICO E DA FUNÇÃO SOCIAL

Restou comprovado nos autos que a empresa:

- Encontra-se instalada há anos no Parque Industrial;
- Cumpriu os encargos assumidos no contrato de concessão;
- Gera aproximadamente **437 empregos diretos**, conforme relatório técnico;
- Contribui significativamente para a arrecadação municipal e o fortalecimento da indústria moveleira local.

A política pública de incentivo industrial encontra respaldo na jurisprudência do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, desde que observados os requisitos formais — os quais estão sendo atendidos mediante autorização legislativa e formalização do procedimento administrativo adequado.

VI – DAS CONDICIONANTES

Em consonância com o Parecer Jurídico desta Casa, esta Comissão ressalva que:

- Devem ser exigidas certidões fiscais, sociais e trabalhistas atualizadas antes da lavratura da escritura;
- Deve ser formalizado procedimento administrativo de dispensa ou licitação, conforme o caso concreto, em observância ao TAC e à legislação vigente;
- Devem constar cláusulas de reversão e encargos na escritura pública.

Tais providências não obstam a aprovação do Projeto, mas condicionam sua execução.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, n.21 – Caixa Postal 21 – Fone (43) 3151-1800 – Sabáudia-PR –
CEP 86.720-000 – CNPJ/MF n.01.010.823/0001-60 – camarasabaudia@hotmail.com

VII – CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Comissão Justiça e Redação:

- Reconhece a constitucionalidade, legalidade e regular técnica legislativa do Projeto de Lei n.011/2026;
- Constata o interesse público devidamente demonstrado;
- Verifica o cumprimento dos encargos pela empresa beneficiária;
- Entende que a medida promove o desenvolvimento econômico e social do Município de Sabáudia.

Dessa forma, o parecer é FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei n.011/2026, com as ressalvas quanto à observância integral das exigências legais e administrativas antes da formalização da escritura pública de doação.

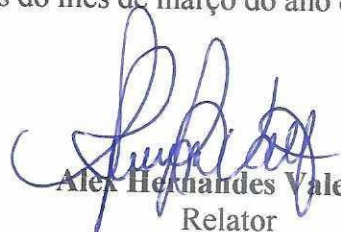
Sala das Sessões, aos 03 dias do mês de março do ano de 2026



José Aparecido de Souza
Presidente



Denis Ricardo Manoeira
Secretário



Alex Hernandes Valentin
Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 - Sabáudia - Pr - CNPJ/MF 01010823/0001-60 - camarasabaudia@hotmail.com

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS

MATÉRIA – Projeto de Lei nº 011/2026

SÚMULA “Autoriza o Município de Sabáudia a outorgar escritura pública de doação definitiva de imóvel público à empresa DJ Indústria e Comércio de Móveis LTDA.”

PARECER LEGISLATIVO Nº 012/2026

Conforme exposto na Mensagem do Executivo, a proposição visa regularizar juridicamente a área atualmente ocupada pela empresa, que exerce atividade industrial relevante no Município, contribuindo para o desenvolvimento econômico local, geração de empregos, incremento da arrecadação municipal e fortalecimento do setor produtivo. Compete a esta Comissão de Finanças e Orçamento analisar os aspectos financeiros e orçamentários da proposição, bem como sua compatibilidade com o interesse público e seus reflexos na gestão patrimonial do Município.

Verifica-se que a presente doação possui relevante interesse público, considerando que a empresa beneficiária já se encontra instalada e em atividade no Município, contribuindo diretamente para a economia local, com geração de empregos e movimentação econômica.

A regularização da titularidade do imóvel proporcionará maior segurança jurídica, incentivando novos investimentos, ampliação das atividades industriais e fortalecimento do parque industrial municipal, refletindo positivamente na arrecadação tributária e no desenvolvimento sustentável de Sabáudia.

Ademais, consta que o imóvel foi objeto de avaliação técnica e que o procedimento atende às exigências legais e administrativas pertinentes, não havendo indícios de prejuízo ao erário, mas sim potencial benefício econômico e social ao Município.

Portanto, sob o ponto de vista financeiro e orçamentário, não se verificam impedimentos à aprovação do presente Projeto de Lei.

Diante do exposto, esta Comissão de Finanças e Orçamento manifesta-se FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei nº 011/2026, por entender que a



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 - Sabáudia - Pr - CNPJ/MF 01010823/0001-60 - camarasabaudia@hotmail.com

proposição é legal, atende ao interesse público e contribui para o desenvolvimento econômico e social do Município de Sabáudia.

Sala de Sessões aos 03 dias do mês de março do ano de 2026.

José Aparecido de Souza
Presidente

Rodrigo Fernando Trava
Secretário

Wesley Roberto Pereira Xandu
Relator

DIÁRIO OFICIAL



DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

www.sabaudia.pr.gov.br

DE ACORDO COM A LEI Nº 209/2012 DE 16 DE ABRIL DE 2012

RESPONSÁVEL: MARIA CAROLINA GARBIM RODRIGUES MATRÍCULA: 949

ANO XV – Nº 2844 – PÁG. 4 – QUARTA-FEIRA – 11 – 03 – 2026 – EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

LEI Nº 988/2026

"SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a outorgar escritura pública de doação definitiva e dá outras providências".

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, **EDSON HUGO MANUEIRA**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar escritura pública de doação à empresa DJ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 85.074.623/0002-42, estabelecida na Rodovia PR-218, km 10, marginal – Parque Industrial, Sabáudia/PR, transferindo-lhe a propriedade do lote de terras nº 153/154-1/153/154 1/C 2/2-B, com área de 27.229,89 m², localizado na Avenida Arvelino Durante, Parque Industrial, Gleba Bandeirantes no Município de Sabáudia/PR, devidamente matriculado sob o nº 26.027, no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas.

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 11 dias do mês de março de 2026.

EDSON HUGO MANUEIRA:03537950977
Assinado de forma digital por EDSON HUGO MANUEIRA:03537950977
Dados: 2026.03.11 16:19:37 -03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"