



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ DO SUL

Praça Pio X, 260 - Caixa Postal 11 - CNPJ 76.408.061/0001-54

Fone: (043) 626-1490 - Fax: (043) 626-1490 - CEP: 86.470-000

E-mail - pmjunsul@yahoo.com.br Jundiá do Sul - Paraná

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO

Por este INSTRUMENTO PARTICULAR consistente de "Concessão de Direito Real de Uso" nos termos da autorização legislativa específica explicitada na Lei Municipal numero: 217/2005 que entre si firmam: MUNICIPIO DE JUNDIAÍ DO SUL - Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ 76.0408061/0001-54, sede na praça Pio X, 260, centro, Jundiá do Sul - Paraná, representado pelo Prefeito em exercício Joel Marciano Rauber, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF nº 097.175.447-00, RG nº 02325075-6 SSP, residente e domiciliado em Jundiá do Sul - Paraná, como outorgante cedente e, de outro lado C.R.G. Fabrica de Papel Ltda, "CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE C.R.G. FÁBRICA DE PAPEL LTDA, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob o nº 42203563527, Protocolo 05/022865-0, em 03/02/2005, com 1º ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESARIAL C.R.G. FÁBRICA DE PAPEL LTDA, registrado na Junta Comercial do Paraná sob o nº 41205526083, em 27 de julho de 2005, constituída pelos sócios Luciane Augusta Leitis Tramontini, Umberto Carlon e Joseidy Gomes de Oliveira, sendo aqui representada por Joseidy Gomes de Oliveira e Luciane Augusta Leitis Tramontini, com a outorgada cessionária, dispondo adiante os termos e condições:

PRIMEIRA: O outorgante cedente, nos termos da legislação municipal dispondo sobre concessão de incentivos à instalação de empresas no âmbito do seu território e na lei específica, cede Concessão de Direito Real de Uso do seguinte imóvel: uma área de terra rural, situada nas confinâncias do perímetro urbano de Jundiá do Sul, sita na PR 218, km 77, trevo de acesso a Jundiá do Sul, medindo 30.000,00 m². (trinta mil metros quadrados), iguais a 3,00 (três) hectares, com matrícula no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeiro de Pinhal sob o nº 8.903, e todas as benfeitorias nele edificadas, assim relacionadas: dois galpões conjugados de 750 m² cada um, perfazendo o total de 1.500 m², com estrutura de aço e fechamento de alvenaria e pé direito livre de 7 metros, com piso industrial, assegurando-lhe, após o cumprimento das condicionantes à transferência definitiva da posse e domínio juntamente com seus acessórios.

SEGUNDA: O prazo da presente Concessão de Direito Real de Uso é de 10 (dez) anos, iniciando-se no ato da celebração deste instrumento, programado seu vencimento para 30 de novembro de 2015.

TERCEIRA: São deveres e obrigações da outorgada cessionária: I) Não ceder, vender ou onerar a qualquer título a presente cessão de uso antes de decorridos 10 (dez) anos da data da assinatura deste instrumento, sem expressa autorização do outorgante cedente; II) Se decorridos dez anos, e ocorrendo a venda, esta não poderá contrariar a finalidade que destinada a abrigar atividades desenvolvidas pela cessionária (industriais, comerciais ou prestação de serviços); III) Iniciar a construção ou ampliação das instalações, no prazo máximo de 120



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ DO SUL

Praça Pio X, 260 - Caixa Postal 11 - CNPJ 76.408.061/0001-54
Fone: (043) 626-1490 - Fax: (043) 626-1490 - CEP: 86.470-000
E-mail - pmjunsul@yahoo.com.br Jundiá do Sul - Paraná

(cento e vinte) dias, a contar da data da assinatura do instrumento; IV) Iniciar as atividades operacionais no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data da assinatura do presente instrumento sendo, no entanto facultado usar mais prazos em prorrogação, considerado-se particularidades do empreendimento, cujo pedido deverá ser previamente avaliado pela administração do outorgante cedente; V) Efetuar o tratamento de resíduos industriais exigidos pela legislação ambiental, de modo a não oferecer perigo à saúde pública ou à poluição do ar e mananciais; VI) Dar destinação exclusiva a área recebida para a atividade proposta pela cessionária, pôr no mínimo 10 (dez) anos a partir da assinatura deste, sendo que qualquer modificação antes da decorrência do prazo retromencionado, terá que ter anuência do outorgante cedente pôr sua administração executiva; VII) A partir da outorga definitiva da posse e domínio, a outorgada cessionária poderá hipotecar a área para garantia de financiamento concedido exclusivamente pôr entidades do Sistema Financeiro Nacional, destinado a capital fixo e aplicação exclusiva no empreendimento; VIII) Respeitar os recuos necessários para execução de obras de acordo com as exigências previstas na Legislação vigente; IX) Não paralisar, antes de decorridos 2 (dois) anos do início das atividades, por mais de seis meses, o desenvolvimento normal da produção e comercialização e nem reduzir, de forma significativa o número de empregados.

TERCEIRA "A": A outorgada cessionária, a partir da data de início das atividades de produção de papel deverá contar com 22 (vinte e dois) funcionários registrados em seu quadro de pessoal, comprometendo-se aumentar esse número para mais 10 (dez) funcionários depois de decorridos 8 (oito) meses da data do início das atividades de produção de papel. E novamente a outorgada cessionária compromete-se a aumentar este número de funcionários registrados para mais dezoito (18) depois de decorridos 18 (dezoito) meses da data de início das atividades de produção de papel, perfazendo um total de 50 (cinquenta) funcionários registrados ao final de dezoito (18) meses contados a partir da data de início das atividades de produção de papel".

QUARTA: O descumprimento total ou parcial das obrigações estabelecidas na cláusula anterior acarretará imediata reversão do imóvel, com as acessões e benfeitorias nele existentes, ao domínio da municipalidade, sem direito a qualquer indenização, cujas violações deverão ser investigadas através de processo administrativo.

QUINTA: O outorgante cedente, pôr sua vez obriga-se: I) A outorgar escritura pública definitiva do imóvel em favor da outorgada cessionária após cumpridas as condicionantes que se obrigar; II) Isentar a outorgada cessionária do pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) pelo prazo de 10 (dez) anos, incluindo sobre ampliações, contados a partir da conclusão da obra; III) Realizar visitas periódicas nas áreas, aferindo o cumprimento do estabelecido neste documento.

SEXTA: Elegem o foro da Comarca de Ribeirão do Pinhal - Paraná para dirimir toda e qualquer dúvida a respeito da relação tratada neste instrumento e na legislação municipal específica.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ DO SUL

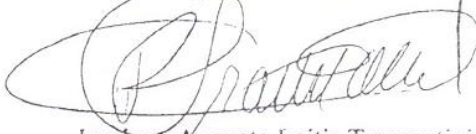
Praça Pio X, 260 - Caixa Postal 11 - CNPJ 76.408.061/0001-54
Fone: (043) 626-1490 - Fax: (043) 626-1490 - CEP: 86.470-000
E-mail - pmjunsul@yahoo.com.br Jundiá do Sul - Paraná

SETIMA: Assim, estando justos e acordados quanto aos termos deste instrumento, assinam o presente, em duas vias de igual teor e para um só efeito, depois de lido e de tudo achado conforme, na presença de testemunhas.

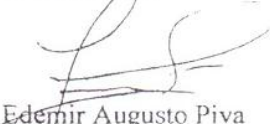
Jundiá do Sul - PR, em 12 de dezembro de 2005.


Joel Marciano Rauber
Município de Jundiá do Sul - Paraná
Outorgante Cedente

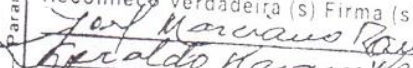
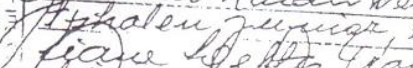


Joseidy Gomes de Oliveira
CRG. Fabrica de Papel LTDA
Outorgante Cessionária

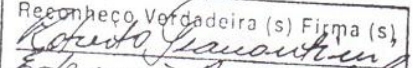
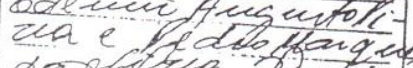
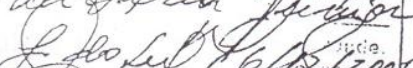
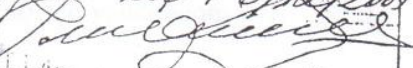

Luciane Augusta Leitis Tramontini
CRG. Fabrica de Papel LTDA
Outorgante Cessionária

Testemunhas:


Edemir Augusto Piva
CPF nº 450.788.159-53


Pedro Marques da Silva Junior
CPF nº 515036.469-04

TABELIONATO ALMEIDA Fone: (43) 551-1152 Rua S. Francisco, 300 CEP 86.470-000 Jundiá do Sul - Paraná	Reconheço Verdadeira (s) Firma (s)    
	<input type="checkbox"/> Lilianny A. P. Almeida Nascimento ESCREVENTE

TABELIONATO ALMEIDA Fone: (43) 551-1152 Rua S. Francisco, 300 CEP 86.470-000 Jundiá do Sul - Paraná	Reconheço Verdadeira (s) Firma (s)    
	<input type="checkbox"/> Lilianny A. P. Almeida Nascimento ESCREVENTE





Prefeitura do Município de Jundiá do Sul
Estado do Paraná

TERMO DE PRORROGAÇÃO

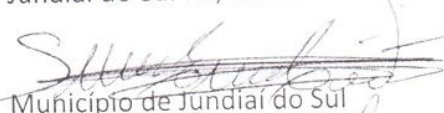
As partes no final assinado, de um lado o **MUNICIPIO DE JUNDIAI DO SUL**, pessoa jurídica de direito público de administração direta, inscrito no CNPJ 76.408.061/0001-54, sede na sua prefeitura situada na Praça Pio X, nº. 260, centro, Jundiá do Sul, neste ato representado por seu prefeito eleito Sebastião Egídio Leite, como concedente, e, de outro lado a empresa **ECOKRAFT – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS ESPECIAIS LTDA. – CNPJ 07.215.079/0001-17**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia PR 436, Bairro Vila Rural, Jundiá do Sul/PR, como concessionária, têm ajustado, temporária e extraordinariamente, a prorrogação, para até 31 de dezembro de 2016 (31/12/2016), do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, consistente de *“uma área de terra rural situada nas confinâncias do perímetro urbano desta cidade, PR 218 KM 77, Trevo de acesso a esta cidade, medindo 30.000,00m². Iguais a 3,0 hectares, com Matrícula no CRI de Rib do Pinhal n. 8.913, e todas as benfeitorias nele edificadas, tais como: 2 galpões conjugados de 750,00m², cada um, perfazendo o total de 1.500,00m². com estrutura de aço e fechamento de alvenaria e pés diretos livres de sete metros, com piso industrial”*, levando-se em consideração a análise, vistoria, avaliações e conclusões da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial conforme Lei Municipal 217/2015, que recomenda a renovação da concessão de uso à concessionária como sendo a melhor opção atual para a destinação do imóvel, condicionando, entretanto ao cumprimento, pela concessionária, até o vencimento desta prorrogação, da irregularidades constatadas pela Comissão, a saber: 1). Execução das atividades fabris com manutenção do grupo de funcionários e regularização da situação laboral/contratual dos mesmos; 2). Reparação do piso onde apresenta pontos de afundamento pela extensão com mais de 80m²; 3). Reparação da cobertura do barracão onde encontra-se descoberto numa área estimada de 315 m², repondo satisfatoriamente a estrutura de cobertura; 4). Reparação do restante da cobertura dos barracões onde apresenta pequenos furos com indícios que a estrutura metálica foi substituída com reaproveitamento das telhas de zinco, com adequação da

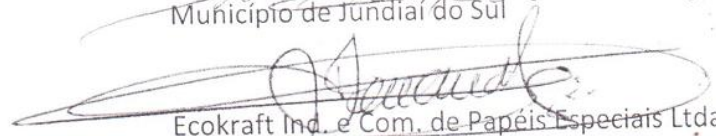


Prefeitura do Município de Jundiá do Sul
Estado do Paraná

estrutura metálica (**treliça**), retirando camada de cobertura provocada por fuligem industrial (**resíduos fabris**); 5). Manutenção dos banheiros quanto ao quesito limpeza; 6). Atuação zelosa das estruturas internas e externas dos prédios. A adoção desta prorrogação excepcional e temporária, para até 31 de dezembro de 2016, dá-se por ser a opção que mais se amolda à situação reinante, mesmo porque, a eventual retomada do imóvel pela administração, o tornará ocioso por inexistir outras atividades a serem nele desenvolvidas pela administração e, para licitar nova concessão, primeiro haverá de promover sua readequação o que envolve elevados custos, além do que, com o fechamento da fábrica da concessionária no local, deixará de empregar considerável número de trabalhadores, agravando a questão social em particular. Assim, este prazo experimental até 31 de dezembro de 2016, servirá para que a concessionária, efetivamente cumpra com o aqui ajustado e dê reais condições para efetivo desenvolvimento das atividades fabris. Fica também aqui ajustado que, se a concessionária não cumprir as condicionantes aqui estabelecidas, o que será aferido em até 30 (trinta) dias antes do vencimento desta prorrogação, isto é, até 30/11/2016, a concessão não mais será renovada, devendo a mesma disponibilizar o imóvel e todas suas dependências ao concedente, responsabilizando, civil e criminalmente, por todos os prejuízos e danos que forem apurados em 30/11/2016, sujeitando-se, inexoravelmente, às medidas judiciais para retomada da posse, ressarcimento dos prejuízos dentre outras reparações. Assim, estando justos e acordados quanto a esta prorrogação excepcional e temporária, para até 31/12/2016, assinam o presente termo em duas vias de igual teor e para um só efeito.

Jundiá do Sul PR, em 22 de Fevereiro de 2016.


Município de Jundiá do Sul


Ekokraft Ind. e Com. de Papéis Especiais Ltda. ME