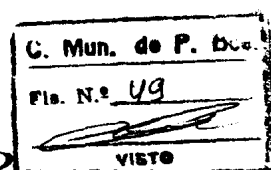




Estado do Paraná



Câmara Municipal de Pato Branco

PROJETO DE LEI Nº 63/98

MENSAGEM Nº: 64/98

RECEBIDA EM: 12 de agosto de 1998

Nº DO PROJETO: 63/98

SÚMULA: Autoriza **doação** de imóvel para Comércio e Distribuição Kauany Ltda
(Fábrica de Queijos, doces, bebidas, iogurtes)

AUTOR: Executivo Municipal

LEITURA EM PLENÁRIO DIA: 13 de agosto de 1998

VOTAÇÃO NOMINAL - QUORUM 2/3 (dois terços)

PRIMEIRA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 24 de agosto de 1998 - aprovado por
unanimidade de votos

SEGUNDA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 27 de agosto de 1998 - aprovado por
unanimidade de votos

ESTE PROJETO DE LEI FOI APROVADO COM EMENDAS

ENVIADO AO EXECUTIVO EM: 28 de agosto de 1998

ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº: 539/98

LEI Nº: **1754**

PUBLICADA: Jornal Diário do Povo - Edição nº 1872 dos dias 05 e 06 de setembro de 1998

DIÁRIO DO POVO

ANO XII - EDIÇÃO 1872 - SÁBADO E DOMINGO, 5 E 6 DE SETEMBRO DE 1998

LEI Nº 1.754

Data: 31 de agosto de 1998.

Súmula: Autoriza doação de imóvel para Comércio e Distribuidora Kauany Ltda.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel denominado "Fábrica de Queijo", desmembrado de uma parte do imóvel "Maria Salete Cadornia", com área de 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), constante da matrícula nº 29.919, do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, avaliado em R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), para Comércio e Distribuidora Kauany Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob nº 01.227.739/0001-01, sito na Rua Brasília, nº 667, em Pato Branco, Estado do Paraná.

Art. 2º - A doação de que trata o "caput" fica condicionada ao seguinte:

I - inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do efetivo início das atividades industriais da donatária;

II - destinação do imóvel exclusivamente para o ramo de indústria de "Derivados Lácteos", vedada qualquer outra;

III - início da edificação no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei e início das atividades industriais propostas no pedido, objeto do protocolo nº 208368, de 22 de julho de 1998, da Prefeitura Municipal, na forma nele contida, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir do início das obras, caso seja construída apenas a 1ª fase ou 180 (cento e oitenta) dias caso seja realizado o projeto completo;

IV - outorga da escritura pública de doação somente após o efetivo início das atividades industriais propostas;

V - revogação da doação com perda integral das benfeitorias que edificar sobre o imóvel objeto da doação, em benefício do doador, em caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas nesta Lei e na Lei nº 1207, de 03 de maio de 1993, com as alterações dadas pela Lei nº 1260, de 18 de novembro de 1993.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, em 31 de agosto de 1998.

Alceni Guerra
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Pato Branco

PROJETO DE LEI Nº 63/98

SÚMULA: Autoriza doação de imóvel para Comércio e Distribuidora Kauany Ltda.

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel denominado "Fábrica de Queijo", desmembrado de uma parte do imóvel "Maria Salete Cadorin", com área de 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), constante da matrícula nº 29.919, do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, avaliado em R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), para **Comércio e Distribuidora Kauany Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob nº 01.227.739/0001-01, sito na Rua Brasília, nº 667, em Pato Branco, Estado do Paraná.

Art. 2º - A doação de que trata o "caput" fica condicionada ao seguinte:

I – inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do efetivo início das atividades industriais da donatária;

II – destinação do imóvel exclusivamente para o ramo de indústria de "Derivados Lácteos", vedada qualquer outra;

III – início da edificação no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei e início das atividades industriais propostas no pedido, objeto do protocolo nº 208368, de 22 de julho de 1998, da Prefeitura Municipal, na forma nele contida, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir do início das obras, caso seja construída apenas a 1ª fase ou 180 (cento e oitenta) dias caso seja realizado o projeto completo;

IV – outorga da escritura pública de doação somente após o efetivo início das atividades industriais propostas;

V – revogação da doação com perda integral das benfeitorias que edificar sobre o imóvel objeto da doação, em benefício do doador, em caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas nesta Lei e na Lei nº 1207, de 03 de maio de 1993, com as alterações dadas pela Lei nº 1260, de 18 de novembro de 1993.

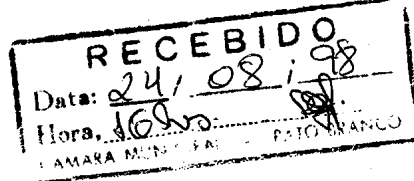
Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Câmara Municipal de Pato Branco

C. Mun. de P. Bco.

Pla. N.º 46



Exmo. Sr.
Agustinho Rossi
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

Os Vereadores infra-assinados, no uso de suas atribuições legais e regimentais, apresentam para apreciação e votação do douto Plenário, as seguintes Emendas ao Projeto de Lei nº 63/98:

EMENDA MODIFICATIVA:

Modifica a redação da Súmula do Projeto de Lei nº 63/98, passando a vigorar com o seguinte teor:

“Súmula: Autoriza doação de imóvel para Comércio e Distribuidora Kauany Ltda”.

EMENDA MODIFICATIVA:

Modifica a redação do artigo 1º; do Projeto de Lei nº 63/98, passando a vigorar com o seguinte teor:

“Fica o Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel denominado “Fábrica de Queijo”, desmembrado de uma parte do imóvel “Maria Salete Cadorin”, com área de 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), constante da matrícula nº 29.919, do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, avaliado em R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), para Comércio e Distribuidora Kauany Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob nº 01.227.739/0001-01, sito na Rua Brasília, nº 667, em Pato Branco, Estado do Paraná.

Pato Branco, 24 de agosto de 1998.

Câmara Municipal de Pato Branco

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 63/98

PARECER

Pretende o Executivo Municipal, através do Projeto de Lei nº 63/98 obter autorização legislativa para doar o imóvel denominado "Fábrica de Queijo" desmembrado de uma parte do imóvel "Maria Salete Cadorin" matriculado sob nº 29.919 do Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, contendo área de 2.100 m² (dois mil e cem metros quadrados), avaliado em R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais) para Comércio e Distribuição Kawani Ltda.

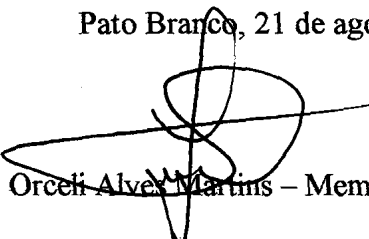
O Comércio e Distribuição Kawani Ltda, irá trabalhar com a industrialização de derivados lácteos, tais como: queijos, doces, iogurtes, bebidas, etc.

A matéria é conveniente, bem como, visa dar impulso ao desenvolvimento do município, desta forma esta relatoria emite parecer favorável a sua tramitação e aprovação.

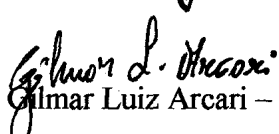
É o parecer Salvo Melhor Juízo.

Pato Branco, 21 de agosto de 1998.


Régés Henrique Pallaoro - Presidente


Orcei Alves Martins - Membro


Emílio Ruaro - Relator


Gilmar Luiz Arcari - Membro


Afonso Ferreira de Almeida - Membro

COMISSÃO DE MÉRITO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 63/98

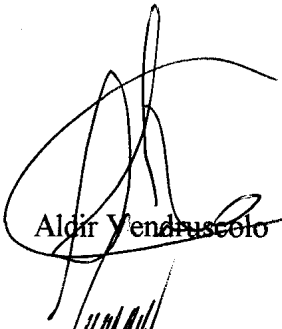
O Executivo Municipal através do Projeto de Lei nº 63/98, deseja obter autorização legislativa para doar o imóvel denominado "Fábrica de Queijo" desmembrado de uma parte do imóvel "Maria Salete Cadorin" matriculado sob nº 29.919 do Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, contendo área de 2.100,00 m² (dois mil e cem metros quadrados), avaliado em R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais), para Comércio e Distribuição Kawani Ltda.

A doação destina-se a implantação de uma Indústria de Derivados Lácteos, tais como: queijos, doces de leite, iogurtes e bebidas lácteas, pão de queijo congelado e outros.

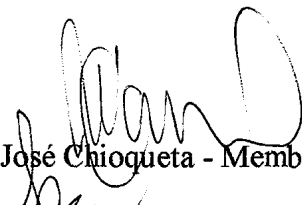
A proposição tem mérito, bem como toda indústria é bem vinda, já que gera empregos, desta forma esta relatoria emite parecer favorável a sua tramitação e aprovação.

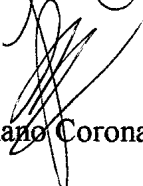
É o nosso parecer, SMJ.

Pato Branco, 19 de agosto de 1998

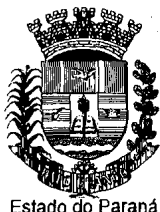

Aldir Vendruscolo - Presidente/Relator


Amadeu Pereira - Membro


Ivan José Chioqueta - Membro


Germano Corona - Membro


Cilmar Francisco Pastorello - Membro



COMISSÃO DE ORÇAMENTOS E FINANÇAS
PROJETO DE LEI Nº 63/98
PARECER

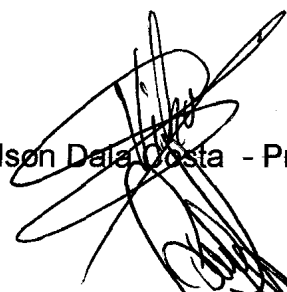
Busca o Executivo Municipal, através do Projeto de Lei nº 63/98 obter autorização legislativa para doar o imóvel denominado "Fábrica de Queijo" desmembrado de uma parte do imóvel "Maria Salete Cadorin" matriculado sob nº 29.919 do Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, contendo área de 2.100 m² (dois mil e cem metros quadrados), avaliado em R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais) para Comércio e Distribuição Kawani Ltda

O Comércio e Distribuição Kawani Ltda, irá trabalhar com a industrialização de derivados lácteos, tais como: queijos, doces, iogurtes, bebidas, etc.

Ao analisarmos a matéria entendemos que a mesma é oportuna e certamente contribuirá com o desenvolvimento de nosso município, por esta razão esta relatoria emite parecer favorável a sua tramitação e aprovação.

É o parecer Salvo Melhor Juízo.

Pato Branco, 21 de agosto de 1998.


Vilson Dala Costa - Presidente


Carlinho Antonio Polazzo - Membro


Carlos Roberto Gonçalves Lins - Membro


Roberto Carlos Chioquetta - Membro


Régis Henrique Pallaro - Relator



SERVENTIA NOTARIAL - 2º OFÍCIO

Pedro E. Paracena

Mun. de P. Bco.

N.º 42

Paraná

VISTO

Rua Caramuru, 400

Fone (046) 225-1246

85501-060

Pato Branco

Livro 090
Pág. 171
Prot.1642

ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO que fazem: ALDOINO PAULO CADORIN e sua mulher e outro, na forma abaixo:

Saibam quantos esta pública escritura virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e oito, aos vinte dias do mês de agosto do dito ano, nesta cidade e comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, em Cartório, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber, como outorgante(s): ALDOINO PAULO CADORIN e sua mulher dona MARIA SALETE CADORIN, brasileiros, casados em 12.08.1972 pelo regime de comunhão universal de bens, ele aposentado, ela feirante, residentes e domiciliados à PR 280 Trevo Catani, nesta cidade de Pato Branco-Pr; portadores da certidão de casamento nº 4.944 fls. 231 do livro nº 18 do Cartório do Registro Civil desta cidade; ele CI. nº 851.635-SSP-PR; exp. 19.10.1976; filho de Antonio Cadorin e Adelaide Giasson; nascido em Pato Branco-Pr, aos 07.12.1946; CPF. nº 338.052.029-20; ela CI. nº 1.326.905-SSP-PR; exp. 03.09.1974; filha de Gracioso Martinello e Yolanda Fraron Martinello; nascida em Pato Branco-Pr, aos 30.11.1952; CPF. nº 852.853.319-00; e PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à rua Caramuru nº 271, nesta cidade de Pato Branco-Pr; inscrita no CGC/MF sob nº 76.995.448/0001-54; neste ato representada pelo seu prefeito municipal Sr. Alceni Angelo Guerra, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco-Pr; portador da CI. nº 468.911-9-SSP-PR; exp. 26.10.1994; filho de Prosdócimo Guerra e Adele Fumagalli Guerra; nascido em Soledade-RS, aso 21.07.1945; inscrito no CPF. sob nº 061.099.779-34; reconhecidos como os próprios por mim escrevente juramentado do que dou fé. E, perante mim pelo(s) outorgante(s) me foi dito que: por ocasião da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, às fls. 149 do livro nº 091, protocolo nº 1485, em data de 09.07.1998., constou erradamente o valor, do Imóvel Fábrica de Queijo, desmembrado de uma parte do Imóvel Maria Salete Cadorin, neste município de Pato Branco-Pr; contendo a área de 2.100,00m2(dois mil e cem metros quadrados); matriculada sob nº 29.919 R-1 do CRI. 1º Ofício desta comarca; como sendo de R\$ 16.800,00(dezesseis mil e oitocentos reais), quando na realidade o correto é o valor de R\$ 2.100,00(dois mil e cem reais); importância essa a ser compensada futuramente em área de Reserva Municipal, em loteamento a ser requerido pelos outorgantes vendedores., assim sendo os outorgantes retificam a escritura naquela parte, ratificando-a nas demais, e autorizam o Oficial do CRI. 1º Ofício desta comarca proceda as devidas averbações necessárias. Assim o disse e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram e assinam. Testemunhas dispensadas pelas partes de acordo com o provimento nº 07/96 da Corregedoria Geral da Justiça. Eu, André Tolomeotti, Escrevente juramentado a digitei. Eu, Pedro E. Paracena, Tabelião a conferi e assino. (aa) Aldoino Paulo Cadorin, Maria Salete Cadorin, Alceni Angelo Guerra e Pedro E. Paracena. Confere com o original. Eu,....., tabelião a conferi dato e assino em público e raso. C/630/RZ - R\$ 47,25.

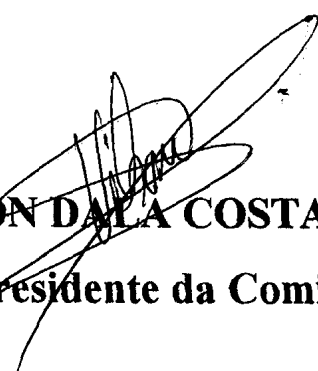
Em testq da verdade
Pato Branco, 20 de agosto de 1998

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS

O Presidente da **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS**, abaixo assinado, com base nos artigos n.ºs. 49 e 53 do Regimento Interno desta Casa de Leis, nomeia como Relator do PROJETO DE LEI N.º 63/98

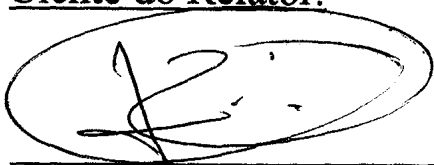
o Vereador Régo Henrique Salles.

Pato Branco, 20 de agosto de 1998.


VILSON DALA COSTA - PMDB

Presidente da Comissão

Ciente do Relator:



Assinatura

Data: 20 / 08 / 98.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

O Presidente da **COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**,
abaixo assinado, com base nos artigos n.ºs. 49 e 53 do Regimento Interno
desta Casa de Leis, nomeia como Relator do PROJETO DE LEI Nº 63/98
o Vereador Renis Ruaro.

Pato Branco, 18 de agosto de 1998.

RÉGES HENRIQUE PALLAORO-PDT

Presidente da Comissão

Ciente do Relator:



Assinatura

Data: 20.8.98

ESTADO DO PARANÁ

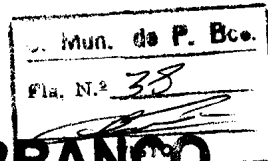
No. 29449

Imprepel 224-2277 10 bls. 50x3 29151 a 29650 06/98



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

ESTADO DO PARANÁ



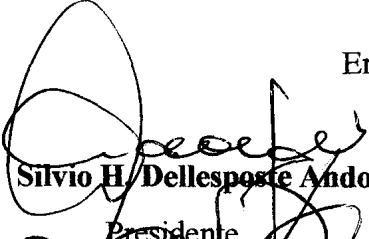
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Pelo **Decreto nº 3.385/98** de 13.04.98, do Prefeito Municipal de Pato Branco, Sr. **ALCENI GUERRA**, instituiu a Comissão de Avaliação, integrada pelos Senhores, **Silvio H. Dellesposte Andolfato** - Presidente, **Luiz Antonio Miotti** - Secretário, **Clóvis Alexandre Barvinski**, **Clóvis José Cantú** e **Jucelino Francisco dos Santos Filho**, como membros, para procederem a avaliação dos seguintes imóveis:

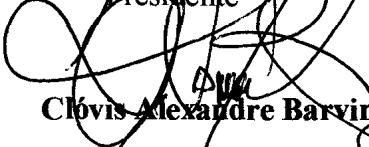
“Imóvel Fabrica de Queijo” desmembrado de parte do **“Imóvel Maria Salete Cadorin”** com a área de 2.100,00m² situado neste Município de Pato Branco à BR 373, avaliado em R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Esta é a avaliação e parecer da Comissão.

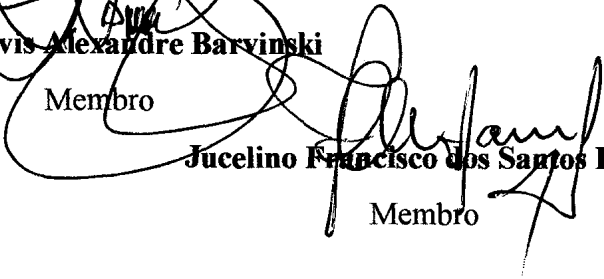
Em, 20 de agosto de 1998.


Silvio H. Dellesposte Andolfato
Presidente


Luiz Antonio Miotti
Secretário


Clóvis Alexandre Barvinski
Membro

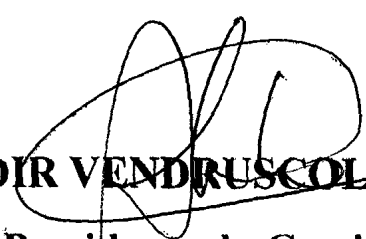

Clóvis José Cantú
Membro


Jucelino Francisco dos Santos Filho
Membro

COMISSÃO DE MÉRITO

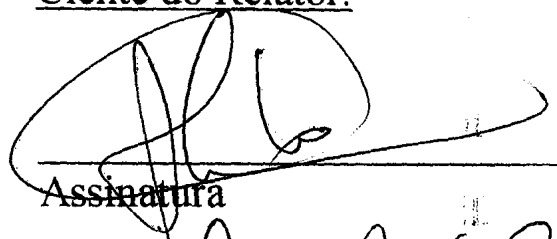
O Presidente da **COMISSÃO DE MÉRITO**, abaixo assinado,
com base nos artigos n.ºs. 49 e 53 do Regimento Interno desta Casa de Leis,
nomeia como Relator do PROJETO DE LEI N.º 63/98
o Vereador Aldir Vendruscolo.

Pato Branco, 04 de agosto de 1998.


ALDIR VENDRUSCOLO - PFL

Presidente da Comissão

Ciente do Relator:


Assinatura

Data: 10/08/98



Estado do Paraná

Exmo. Sr.

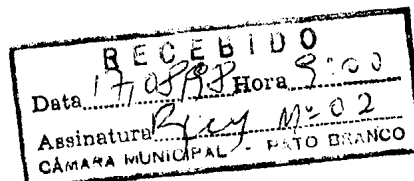
AGUSTINHO ROSSI

PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Câmara Municipal de Pato Branco

G. Mun. de P. Bco.

Pla. N.º 36



Os Vereadores abaixo assinados com fundamento no artigo 176 da Resolução nº 08/90 (Regimento Interno desta Casa de Leis), requerem seja dada tramitação em **Regime de Urgência**, ao Projeto de Lei nº 63/98, que Autoriza doação de imóvel para Comércio e Distribuição Kawani Ltda

A doação destina-se a implantação de uma Indústria de Derivados Lácteos, tais como: queijos, doces de leite, iogurtes e bebidas lácteas, pão de queijo, congelados e outros, sendo que os proprietários estão apenas aguardando a aprovação desta Lei, para iniciarem a edificação.

Entendemos portanto que é de grande relevância, a aprovação desta matéria, tendo em vista, que assim que a referida indústria estiver em atividade gerará empregos diretos e indiretos, bem como propiciará desenvolvimento a cidade e a projeção desta em toda região.

Nestes termos, pedem deferimento.

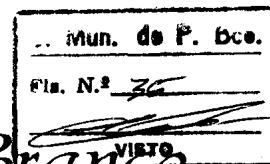
Pato Branco, 14 de agosto de 1998.

[Signatures of the council members]



Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco



ASSESSORIA JURÍDICA PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 063/98

Busca o Executivo Municipal, através do Projeto de Lei em epígrafe, obter autorização legislativa, para doar o imóvel denominado “Fábrica de Queijo”, desmembrado de uma parte do imóvel “Maria Salete Cadorin”, matriculado sob nº 29.919 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, contendo área de 2.100,00 m² (dois mil e cem metros quadrados), avaliado em R\$ 16.800,00 (Dezesseis mil e oitocentos reais), para **COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO KAWANI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CGC/MF sob nº 01.227.739/0001-01, estabelecida na Rua Brasília nº 667, em Pato Branco, Estado do Paraná.

O imóvel acima descrito será destinado exclusivamente para exploração de ramo de indústria de “Derivados Lácteos”, conforme consta das informações fornecidas pela pretensa donatária.

O Projeto está acompanhado de documentos e informações indispensáveis a sua análise, tais como: a) matrícula nº 29.919 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, relativa ao imóvel objeto da doação; b) solicitação de terreno para instalação da indústria; c) Planta do imóvel; d) Projeto arquitetônico da construção a ser edificada; e) Projeto de implantação de indústria de derivados lácteos, elaborado pelo Pacto Nova Itália em conjunto com o Sebrae; e, f) Roteiro de viabilidade econômico-financeiro.

Verificando as documentações e informações fornecidas pela pretensa donatária, constatamos que a mesma preenche parcialmente os requisitos exigidos pela Lei Municipal nº 1.207/93, que institui normas para a doação de imóveis públicos à atividades industriais, restando tão somente a apresentação do **laudo de avaliação do imóvel objeto da doação e da certidão negativa de tributos municipais**, para que possa ser agraciada pelo Poder Público Municipal, mediante a doação do imóvel acima descrito, dando cumprimento desta forma, além do que estipula a supra citada legislação municipal, a norma contida no artigo 17, inciso I da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações).



Estado do Paraná

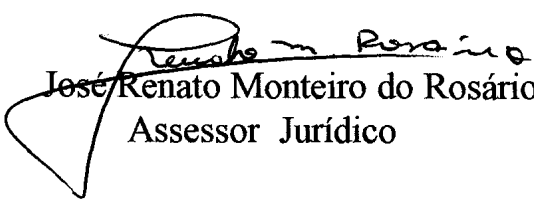
Câmara Municipal de Pato Branco

Mun. de	Oct
Fls. N.º	34
VISTO	

Feitas essas considerações, após cumpridas as formalidades legais acima elencadas, estará a proposição apta a seguir sua regimental tramitação.

É o parecer, SMJ.

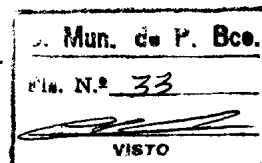
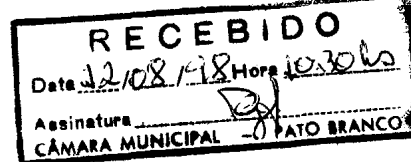
Pato Branco, 17 de agosto de 1.998.


José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO



MENSAGEM Nº 064/98

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

Com a presente Mensagem encaminhamos a essa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que solicita autorização para efetuar a doação do imóvel "Fábrica de Queijo" desmembrado de uma parte do imóvel denominado "Maria Salete Cadorin", com área de 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), constante da Matrícula nº 29.919, do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis, da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, avaliado em R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais), conforme se constata na Matrícula acima referida.

A doação se destina à implantação de uma Indústria de Derivados Lácteos, tais como: queijos, doces de leite, iogurtes e bebidas lácteas, pão de queijo congelado e outros, conforme se pode constatar do Projeto de Implantação da Indústria em anexo.

Acreditando que Vossas Excelências atentem para o solicitado, antecipamos agradecimentos e firmamo-nos com estima e apreço.

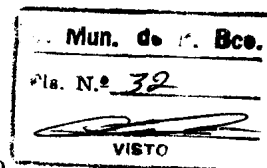
Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, em 30 de julho de 1998.


Alceni Guerra
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº 63/98

Súmula: Autoriza doação de imóvel para **Comércio e Distribuição Kawani Ltda.**

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel denominado “Fábrica de Queijo”, desmembrado de uma parte do imóvel “Maria Salete Cadorin”, com área de 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), constante da Matrícula nº 29.919, do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, avaliado em R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais), para **Comércio e Distribuição Kawani Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob nº 01.227.739/0001-01, sito na Rua Brasília nº 667, em Pato Branco, Estado do Paraná.

Art. 2º. A doação de que trata o “caput” fica condicionada ao seguinte:

I - inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do efetivo início das atividades industriais da donatária;

II - destinação do imóvel exclusivamente para o ramo de indústria de “Derivados Lácteos”, vedada qualquer outra;

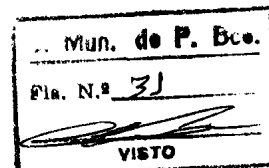
III - Início da edificação no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei e início das atividades industriais propostas no pedido, objeto do protocolo nº 208368, de 22 de julho de 1998, da Prefeitura Municipal, na forma nele contida, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir do início das obras, caso seja construída apenas a 1º fase ou 180 (cento e oitenta) dias caso seja realizado o projeto completo;

IV - outorga da escritura pública de doação somente após o efetivo início das atividades industriais propostas;

V - revogação da doação com perda integral das benfeitorias que edificar sobre o imóvel objeto da doação, em benefício do doador, em caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas nesta Lei e na Lei nº 1.207, de 03 de maio de 1993, com as alterações dadas pela Lei nº 1.260, de 18 de novembro de 1993.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Alceni Guerra
Prefeito Municipal



Pato Branco, 17 de julho de 1998.

Ao Excelentíssimo Senhor
ALCENI GUERRA
Prefeito Municipal
Pato Branco - PR.

Senhor Prefeito.

COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO KAWANI LTDA. vem solicitar a Vossa Excelência a doação da área de 2.100,00m² de parte do "Imóvel Salete Cadorin", fazenda Independencia- sito a PR 280 - (próximo ao Trevo da Catani) matriculado sob nº 8.864 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco- Estado do Paraná, para a implantação de sua indústria de derivados lácteos.

Em anexo, documentos de acordo com a lei Municipal sob nº 1.207.

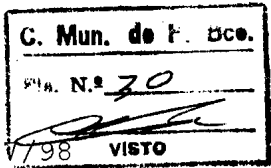
Aguardando a deferência da sua atenção e atendimento, agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente
Zelir Matiello
Zelir Matiello
Gerente

Prefeitura Municipal de Pato Branco

PROTOCOLO

Nº 208368



17/07/98 VISTO
14:50:02
-015536-
XS22

ESTADO DO PARANA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
COORDENACAO DA RECEITA DO ESTADO
14A. DRR - AR: PATO BRANCO

CERTIDAO NEGATIVA DE DIVIDA ATIVA DE TRIBUTOS ESTADUAIS
N. 14.007141/1998

CERTIDAO REQUERIDA PARA O ESTABELECIMENTO CAD-ICMS = 90106853-43

RAZAO SOCIAL = COMERCIO E DISTRIBUIDORA KAUANY LTDA.

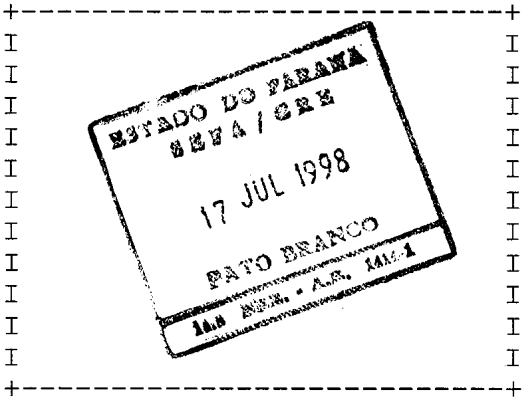
CGC/MF = 01227739/0001-01

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA PUBLICA ESTADUAL DE INSCREVER E COBRAR AS DIVIDAS AINDA NAO REGISTRADAS OU QUE VENHAM A SER APURADAS, CERTIFICO QUE, VERIFICANDO OS REGISTROS DA DIVIDA ATIVA DO ESTADO, CONSTATOU-SE NAO EXISTIREM INSCRICOES ATIVAS EM NOME DA EMPRESA REQUERENTE, NESTA DATA.

(OBS.: ESTA CERTIDAO ENGLOBA TODAS AS INSCRICOES DA EMPRESA NO CAD.ICMS/PR)

FINALIDADE: PARA FINS DE LICITACAO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL.

(TA CERTIDAO TEM VALIDADE ATE 15/09/98 -- FORNECIMENTO G R A T U I T O)



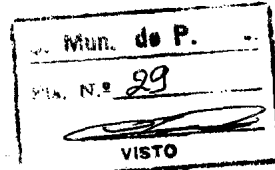
PATO BRANCO, 17/07/98
Dirceu Cleiton Pereira
Aux. Administrativo
RG. 6127.859-1/PR

CARIMBO PADRONIZADO DA A.R. (CARIMBO E ASSINATURA DO CHEFE DA A.R.)

*** ESTA CERTIDAO PODE SER VALIDADA VIA INTERNET ***
[HTTP://WWW.PR.GOV.BR/SEFA/CERTIDAO.HTML](http://www.pr.gov.br/sefa/certidao.html)



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL



Nº. E -

1.771.155

CERTIDAO DE QUITACAO DE TRIBUTOS E CONTRIBUICOES FEDERAIS
ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL.

CGC: 01.227.739/0001-01
COMERCIO E DISTRIBUIDORA KAUANY LTDA ME
RUA BRASÍLIA 667 BRASILIA
CEP: 85504-400 PATO BRANCO PR

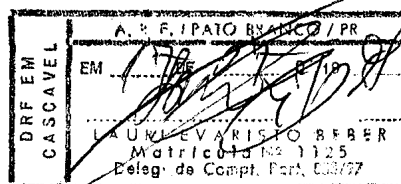
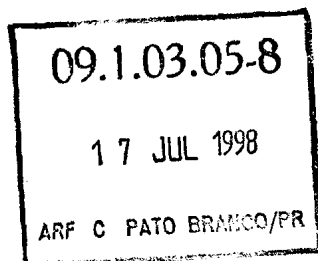
RESSALVADO O DIREITO DE A FAZENDA NACIONAL COBRAR QUAISQUER
DIVIDAS DE RESPONSABILIDADE DO CONTRIBUINTE ACIMA, QUE VIEREM A SER
APURADAS, CERTIFICO QUE NAO CONSTAM, ATE ESTA DATA, NESTA UNIDADE,
PENDENCIAS EM SEU NOME, RELATIVAS AOS TRIBUTOS E CONTRIBUICOES FEDE-
RAIS ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL.

VALIDADE ATE 18/01/1999- EMITIDA EM 17/07/1998

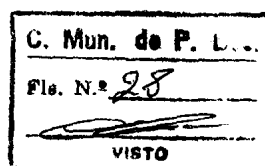
ESTA CERTIDAO ABRANGE SOMENTE O ESTABELECIMENTO ACIMA IDENTIFICADO

EXPEDIDA GRATUITAMENTE

CARIMBO / ASSINATURA



COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA KAUANY LTDA
C. G. C. M. F. N.º
CONTRATO SOCIAL



ZELIR MATIELLO, maior, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco, Estado do Paraná, sito a Rua Brasília, n.º 667, Bairro Brasília, portador de C. I. RG. n.º 2.257.169, expedida pelo Instituto de Identificação do Estado do Paraná, e CPF. n.º 525.443.629/87, e SOLANGE MARIA MATIELLO, maior, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade de Pato Branco, Estado do Paraná, sito a Rua Joao Viganó, n.º 62, Centro, portador de C.I. RG. n.º 2.257.333, expedida pelo Instituto de Identificação do Estado do Paraná, e CPF. n.º 441.416.379/04, resolvem por este instrumento de Contrato, constituir uma sociedade Empresarial por quotas de responsabilidade limitadas, que se regerá pelas Leis n.os. 3.708 de 10 de janeiro de 1919 e Lei n.º 8934 de 1994 e Decreto n.º 1.800 de 1996, e pelas demais disposições aplicáveis a espécie e cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A sociedade girará sob nome empresarial de "COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA KAUANY LTDA", tendo sua sede e foro na cidade de Pato Branco, Estado do Paraná, sito a Rua Brasília, n.º 667, Bairro Brasília.

CLÁUSULA SEGUNDA - A sociedade tem por objetivo empresarial o ramo de: COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS INDUSTRIALIZADOS, DE PRODUTOS DE ORIGEM VEGETAL, NÃO BENEFICIADOS, DESTINADOS A INDÚSTRIA ALIMENTAR, DE HORTIFRUTIGRANJEIROS; E COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, E DOCES, BALAS, BOMBONS, CONFEITOS E SEMELHANTES.

CLÁUSULA TERCEIRA - O capital inteiramente subscrito e realizado na forma prevista neste ato, na importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), divididos em 10.000 (dez mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada quota, fica assim distribuídos entre os sócios:

ZELIR MATIELLO - 5.000 (cinco mil) quotas, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), integralizados em moeda corrente do País neste ato;

SOLANGE MARIA MATIELLO - 5.000 (cinco mil) quotas, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), integralizados em moeda corrente do País neste ato.

CLAUSULA QUARTA - O prazo de duração da sociedade é indeterminado, iniciando suas atividades a partir de 15 de maio de 1996.

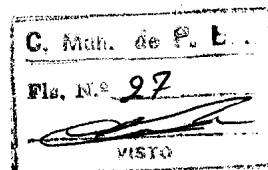
CLAUSULA QUINTA - A responsabilidade dos sócios é limitada a importância total do capital social por termo do art. 2.º da Lei n.º 3.708 de 10 de janeiro de 1919.

CLÁUSULA SEXTA - As deliberações sociais ainda que impliquem em alteração contratual poderá ser tomada por sócios que representem a maioria absoluta do capital da sociedade, consoante a faculdade deferida do Decreto 1.800 de 1996.

CLÁUSULA SÉTIMA - As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser transferidas ou alienadas a qualquer título a terceiros sem o consentimento unânime dos demais, cabendo a estes o direito de preferência na sua aquisição na proporção das quotas que possuírem.

CLÁUSULA OITAVA - Os sócios que desejarem transferir suas quotas, deverão notificar por escrito a sociedade discriminando-lhe o preço, forma e prazo de pagamento para que esta, através dos demais sócios, exerça ou renuncie ao direito de preferência o que devera fazer dentro de 60 (sessenta) dias contados do recebimento da notificação ou em maior prazo, sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.

CLÁUSULA NONA - A sociedade será administrada por sócio gerente o qual compete privativa e individualidade o uso da firma e representação ATIVA e PASSIVA, judicial e extra-judicial da sociedade, sendo-lhes entretanto vedado seu emprego sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social, especialmente a prestação de avais, empenhos, fianças, ou cauções de favor.



CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA - Pelos serviços que prestarem a sociedade os sócios a título de remuneração receberão "PRO-LABORE", a quantia mensal fixada em comum até o limite de dedução fiscal prevista na legislação do imposto de renda, a qual será levada a conta de despesas gerais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O ano social coincidirá com o ano civil, devendo a 31 de dezembro de cada ano, ser levantado o BALANÇO GERAL da sociedade, obedecendo as prescrições legais e técnicas pertinentes a matéria. Os resultados serão divididos entre os sócios proporcionalmente às suas quotas de capital, podendo os lucros, a critério dos sócios serem distribuídos ou ficarem em reserva da sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica investido na função de gerente da sociedade, dispensado da prestação de caução, o sócio ZELIR MATIELLO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Fica eleito o FORUM da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento particular de contrato empresarial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DESEMPEDIMENTO - Os sócios do presente contrato social, declaram não estarem incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeçam de exercer atividade empresarial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MICROEMPRESA - Requerem aos Senhores Presidentes e demais membros da Junta Comercial do Paraná o registro Especial da sociedade como MICROEMPRESA, nos termos da Lei Federal n.º 7.256 de 27 de novembro de 1984, e Decreto Federal n.º 95.184 de 10 de novembro de 1987.

E por estarem justos e contratados, datam e assinam juntamente com duas testemunhas, maiores, capazes, o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, obrigando-se fielmente por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos e formas e cláusulas.

Pato Branco, PR, 07 de maio de 1996.

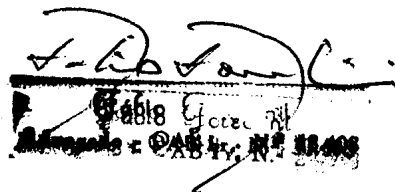
Zelir Matiello
ZELIR MATIELLO

Solange Maria Matiello
SOLANGE MARIA MATIELLO

TESTEMUNHAS:

Luiz Miguel da Silva
LUIZ MIGUEL DA SILVA
RG. 4.905.660-5 SSP/PR

Elisângela Boculotto da Silva
ELISÂNGELA BOCULOTTO DA SILVA
RG. 5.842.095-6 SSP/PR

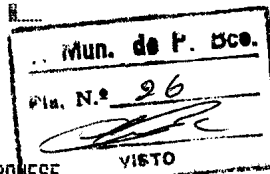


REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANA
COMARCA DE PATO BRANCO

CARTORIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

TRVS. GOIAS. 55 - CX POSTAL 01
PATO BRANCO - PR - 85505000

TITULAR
DIRSO ANTONIO VERONESE
EMPREGADOS JURAMENTADOS
DILMAR ALUIZIO VERONESE



C E R T I D A O N E G A T I V A

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos de distribuicao CIVEL (Civel, Executivo Fiscal, Deposito Publico, Precatoria, Especial), CRIMINAL (Criminal, Precatoria, Especial), PROTESTO, sob minha guarda neste Cartorio, verifiquei NAO CONSTAR nenhum registro em andamento Contra.;

-----COMERCIO E DISTRIBUIDORA KAUANY LTDA-----
CGC 01.227.739/0001-01 , no periodo de 14 de dezembro de 1960 (data da instalacao deste Cartorio, Lei No. 3971, de 14/12/60, ate' a presente data.

PATO BRANCO/PR, 16 de julho de 1998.

DILMAR ALUIZIO VERONESE

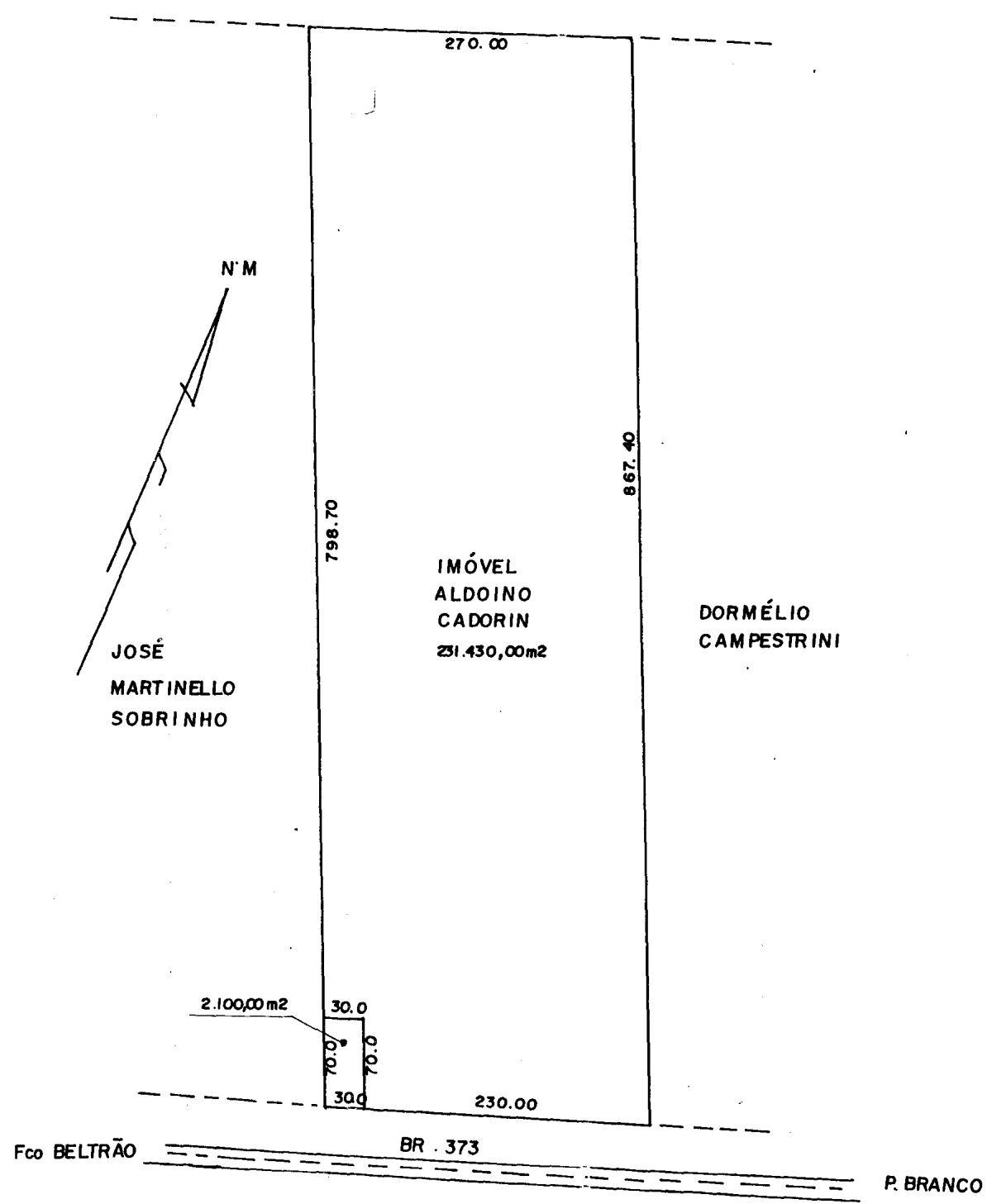
Custas R\$.11.64



PLANTA DE PARTE DO
IMÓVEL ALDOINO CADORIN
COM ÁREA DE 2.100,00m²

ESC. 1: 5000 DATA: FEV./98

IVO SCOPEL



Pato Branco, 17 de julho de 1998

Complemento ao requerimento em anexo de doação de terreno

De acordo com a Lei Municipal No.1207, estamos apresentando as informações necessárias a fim de que seja efetuada a doação do terreno, conforme requerimento em anexo.

Apresentação de cronograma físico-financeiro:

- Início das edificações: Imediatamente após a efetivação da doação do terreno serão começadas as edificações do prédio industrial(prédio desenhado em azul no projeto arquitetônico em anexo) , com término previsto após 90 dias.Estão previstos para esta fase gastos na ordem de R\$ 24.000,00. Em função da nossa disponibilidade financeira, após esta fase, duas situações podem acontecer:

1a. situação: Caso consigamos alocar recursos para realização da segunda fase do nosso projeto (prédio desenhado em vermelho no projeto arquitetônico em anexo), iniciaremos as edificações imediatamente após a conclusão da 1a. fase, com término previsto em 90 dias, e previsão de gastos na ordem de R\$ 27.000,00.

2a. Situação: Nossos recursos próprios são suficientes para realizarmos a 1a. fase do projeto, prevendo sobras para capital de giro. Esta 1a. fase nos permitirá a fabricação de vários tipos de derivados lácteos, permitindo-nos o atendimento do mercado no atacado. Construiremos também um ponto de vendas na frente da indústria, para atendimento no varejo. Portanto, caso não consigamos alocar os recursos necessários para iniciar a 2a. fase do projeto logo após o término da 1a. , deveremos iniciar a fabricação e entrar no mercado, pois o nosso projeto já se viabiliza apenas com a implantação da 1a. Fase.

Início das atividades:

90 dias a partir do início das obras, caso seja construída apenas a 1a.fase, ou 180 dias caso seja realizado o projeto completo.

Estudo de viabilidade econômica:

Ver estudo em anexo, elaborado em conjunto com o Pacto Nova Itália e SEBRAE.

Porte do empreendimento:

Ver "Projeto de Implantação de Industria de Derivados Lácteos" em anexo.

Destinação de geração de tributos municipais:

Competirá à Prefeitura a destinação dos tributos municipais gerados.

Orçamento da receita e da despesa:

Ver estudo de Viabilidade Econômico-Financeira em anexo.

Montante de recursos próprios e de financiamento pretendido:

- Recursos próprios:
 - Construção da 1a fase: R\$ 24.000,00
 - Máquinas e equipamentos: R\$ 34.000,00
 - Capital de Giro: R\$ 6.000,00
 - Total de recursos próprios: R\$ 64000,00**
- Financiamento pretendido:
 - Construção da 2a. Fase: R\$ 27.000,00
 - Total de financiamento pretendido: R\$ 27.000,00**
- Total (recursos próprios + financiamentos): R\$ 91000,00

Organização empresarial:

Será implantado na nossa empresa um programa de informática criado pelo Pacto Nova Itália para atender especificamente as empresas surgidas sob sua orientação, que contemplará, entre outros, os seguintes controles: Entrada de matéria prima, produção diária (quantitativa e qualitativa), controle de estoque de produtos acabados, controles de materiais e suprimentos, contas a receber, contas a pagar, controles de compras, controles de vendas, etc.. A gerência da empresa ficará por conta dos proprietários.

Detalhamento do ciclo produtivo:

Procuraremos explorar o máximo possível a cadeia do leite, sendo este o nosso trunfo comercial, oferecendo ao nosso cliente uma diversidade de produtos produzidos com o máximo de tecnologia e alto padrão de qualidade, com um toque artesanal e a possibilidade de atendimento direto ao consumidor através da loja de vendas que será o grande diferencial.

Exigiremos o máximo possível de qualidade na matéria prima recebida. Para tanto, deveremos remunerar o produtor, para podermos exigir.

Produtos que deveremos produzir:

Queijos: Nossa linha de produção constará de cerca de 20 tipos diferentes de queijos.

Doces de Leite

Iogurtes e Bebidas Lácteas.

Pão de Queijo congelado.

Observação final: Para obtenção de maiores detalhes do projeto, solicitamos a leitura do "Projeto de Implantação de Industria de Derivados Lácteos" em anexo.

COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO KAWANI LTDA

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIA DE DERIVADOS LÁCTEOS

PROPRIETÁRIO: IRY MARCELO MATIELLO

1 – HISTÓRICO: Poucos são os laticínios no Sul do país que se dedicam à produção de queijos finos. Isto se deve basicamente a dois fatores: primeiro, pelo baixo consumo que os mesmos apresentam em relação aos queijos mais populares, desestimando os investidores a investir em equipamentos caros para produzir produtos de baixo giro. E segundo, pela necessidade do emprego de alta tecnologia de fabricação que não está ao alcance do pequeno investidor devido ao seu custo elevado e falta de disponibilidade de técnicos especialistas nesta área na nossa região.

Consequentemente, a maioria dos queijos finos aqui comercializados são oriundos de outros estados, trazidos por distribuidores que por sua vez nem sempre adquirem o produto direto dos laticínios. Isto provoca um encarecimento bastante significativo dos queijos, restringindo seu consumo a apenas uma pequena parcela da população.

Por outro lado, sabemos que a renda per capita regional coloca nossa região em posição privilegiada em relação à maioria das outras regiões do país. Outro fator bastante estimulante é a origem da nossa população, predominantemente européia e portanto com um grande potencial para consumir derivados lácteos. São estes, portanto os fatores básicos que nos estimulam a investir no setor: Uma oferta de produtos a preços altamente competitivos, um bom poder aquisitivo e um bom potencial de consumo por parte da população.

2- JUSTIFICATIVA

A idéia de concebermos este projeto surgiu após contatarmos com os técnicos do Pacto Nova Itália, à procura de alguma boa idéia onde pudéssemos investir e ter um retorno garantido do nosso capital. Na época, em outubro de 1997, foi-nos apresentado o presente projeto, que veio de encontro às nossas expectativas, com um custo dentro da nossa capacidade de investimento, e por acreditarmos realmente na sua viabilidade, pois o mesmo nos foi apresentado por um técnico bastante experiente no setor, que se propôs a nos fornecer toda a tecnologia e assessoria necessários, desde a produção até a comercialização. Foram estas as maiores razões de acreditarmos neste projeto.

3 – O PROJETO

- **Detalhes da construções civis:** O projeto será realizado em duas etapas, sendo que na primeira etapa será construído o prédio da indústria, com uma pequena loja para vendas diretamente ao consumidor na frente. O mesmo será construído de forma modulada, prevendo futuras ampliações. Não é nossa idéia produzirmos quantidade e sim qualidade. Queremos construir uma queijaria nos moldes da Europa, ganhando por qualidade produzida e não por volume produzido.
- **Loja de vendas:** Na segunda etapa será construída uma loja maior para vendas dos queijos e demais produtos fabricados por nós e também de outros produtos que forem produzidos preferencialmente no nosso município, como doces, geleias, conservas, embutidos, vinhos, licores e outros, desde que sejam produtos inspecionados e de alta qualidade. Acreditamos que desta forma estaremos proporcionando, de maneira indireta, uma nova fonte de renda a dezenas de produtores. Está previsto também junto à loja um restaurante onde serão servidas refeições e tábuas de queijos e frios, tudo dentro de um estilo próprio e diferenciado.
- **Local das instalações:** Após vários estudos, fizemos a escolha do local do nosso empreendimento baseada no aspecto comercial, pois a característica básica do projeto é a venda direta ao consumidor. Ao nosso ver, existe um "funil" por onde passa a maioria dos veículos que trafegam na nossa região. Esta região está situada após o trevo da Cattani, no sentido de Vitorino. O local escolhido conta com uma vista privilegiada, onde será construído um restaurante "panorâmico", na ocasião da ampliação da loja.
- **Linha de produção:** Como já dissemos anteriormente, trabalharemos com uma linha diferenciada de queijos, oferecendo à população de Pato Branco e de toda a região produtos nobres a preços bem mais atrativos que os praticados atualmente na região. Serão queijos de tecnologia Suíça, Francesa, Italiana, Holandesa e Brasileira, colocados à disposição do consumidor através de uma queijaria nos moldes da Europa, atendendo ao consumidor com muito carinho, e projetando o nome da nossa cidade.
- **Viabilidade Econômica:** Visitamos três projetos semelhantes ao nosso sendo um no RS, na cidade de Gaurama, e dois no Paraná, sendo um em Irati e outro em Mandaguaçu. Dos três, dois foram montados pelo técnico do Pacto Nova Itália. Isto atesta sua competência. E todos estão indo muito bem. A característica básica do projeto é o direcionamento das nossas vendas, que serão em sua maioria feitas ao consumidor final. Isto possibilita um maior ganho com um volume menor de vendas. Consequentemente, menor também será a nossa necessidade de capital de giro e investimentos em instalações e equipamentos, que são bastante caros. Isto facilita muito a viabilização econômica do nosso projeto.
No entanto atenderemos também no atacado, selecionando criteriosamente bons supermercados e panificadoras, que receberão diariamente produtos fresquinhos para oferecer aos seus clientes.
Em anexo, o estudo de viabilidade econômico-financeira, elaborado pelo SEBRAE.

- **Aspectos sociais:** Nosso projeto prevê a criação inicial de 5 empregos diretos, sendo 3 na produção e dois no atendimento. Em etapa posterior com o restaurante entrando em atividade e a ampliação da loja, necessitaremos de mais quatro funcionários. Serão portanto nove empregos diretos, com condições de serem aumentados posteriormente. No entanto gostaríamos de alertar para os benefícios indiretos que a nossa empresa gerará, movimentando dezenas de produtores na fabricação de produtos coloniais artesanais de alta qualidade, que serão comercializados na nossa loja.
- Outro ponto que gostaríamos de salientar é quanto à projeção da nossa cidade perante toda a região, pois pretendemos transformar nossa loja em uma "vitrine" de Pato Branco, ofertando para os consumidores de toda a região e demais viajantes que por aqui passarem, tudo o que nossa cidade puder oferecer de bons produtos. Para isto, estamos contando com o apoio do Pacto Nova Itália, que trabalhará junto aos produtores, oferecendo a eles tecnologia necessária para se produzir produtos de elevado padrão de qualidade, e também da Prefeitura Municipal, que com a regulamentação do SIM possibilitará aos mesmos a legalização dos seus produtos, desde que atendidas as exigências contidas nesta legislação.

CONCLUSÃO: Residimos na cidade de Pato Branco a 46 anos. Aqui nasceram os nossos filhos e aqui investimos o capital que conseguimos ganhar em toda nossa vida de trabalho e luta. Geramos empregos, geramos impostos, dando também a nossa contribuição para o progresso da nossa cidade. E estamos dispostos a continuar produzindo e gerando divisas para o nosso município. Sabemos que o nosso projeto é pequeno, se comparado aos planos arrojados desta administração de trazer para o nosso município empresas de maior porte. No entanto, é nossa intenção iniciar o projeto, com os pés no chão, com recursos próprios, aproveitando este nicho de mercado que nos foi oferecido pelo Pacto Nova Itália, que é a oportunidade de fazer derivados lácteos diferenciados com alto valor agregado.

A fim de que possamos realizar o referido projeto, contamos com o apoio da Prefeitura Municipal e da Câmara de Vereadores, no sentido de doação de terreno e demais benefícios previstos nas Leis Municipais.

Em anexo, seguem os projetos arquitetônicos e de viabilidade econômico-financeira do empreendimento. Os detalhes referentes ao terreno pretendido estão de posse do Departamento de Engenharia desta Prefeitura.

PLANO DE NEGÓCIO

ROTEIRO DE VIABILIDADE

ECONÔMICO-FINANCEIRO

Este roteiro de viabilidade econômico-financeiro é fruto das informações levantadas por você, futuro empreendedor.

Assim a sua eficácia está atrelada à confiabilidade destas informações.

Salientamos a importância de você analisar os pontos fortes e fracos de sua futura empresa, e lembre-se: o papel do empresário é fundamental para o sucesso do empreendimento.

Parabéns pela sua opção, e conte com o SEBRAE na sua caminhada rumo ao sucesso!

EMPRESA: COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO KAWANI LTDA

RAMO : LATICÍNIOS

CIDADE : PATO BRANCO

POLÍTICAS DE VENDA			
A) POLÍTICA DE VENDA DE PRODUTOS			
Tipo de Produto	Vendas	Preço de Venda	% IPI
ATACADO			
QUEIJOS FINOS	1,500	5.00	
QUEIJOS FRESCAL	900	3.00	
VAREJO			
QUEIJOS FINOS	1,500	6.50	
QUEIJOS FRESCAL	240	4.50	
EMBUTIDOS	300	7.50	
IOGURTES	600	1.50	
LANCHES	1,500	0.80	
SUCOS E FRAPES	1,500	0.80	
PÃO DE QUEIJO CONGELADO	150	4.00	
TABUAS DE FRIOS	300	5.00	
PÃO DE QUEIJO (ATACADO)	400	3.00	

B) POLÍTICA DE VENDA DE SERVIÇOS (MÊS)		
Tipo de Serviço	Vendas	Valor \$

Estes quadros apresentam informações que servem para o cálculo da Receita Total da Empresa.

POLÍTICAS DE COMERCIALIZAÇÃO		
A) POLÍTICA DE COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS		
Política de Venda	%	Prazo Médio
Venda a Vista	60.00	
Venda a Prazo	40.00	21

B) POLÍTICA DE COMERCIALIZAÇÃO DE SERVIÇO		
Política de Venda	%	Prazo Médio
Venda a Vista		
Venda a Prazo		

Este quadro apresenta a divisão de vendas à vista e à prazo em relação as vendas totais.

POLÍTICA DE COMPRA		
Forma de Compra	%	Prazo Médio
A Vista		
A Prazo	100.00	30

Este quadro apresenta a divisão das compras à vista e à prazo em relação as compras totais.

POLÍTICA DE ESTOQUE		
Prazo de Recebimento	Estoque Reserva	Total
4	18	22

Este quadro define qual deve ser o estoque mínimo necessário em dias.

MÃO-DE-OBRA NECESSÁRIA**A) DEMONSTRATIVO DE MÃO-DE-OBRA DIRETA/MÊS**

Cargo	Nº Func.	Salários	Encargos	Total
GERENTE DE PRODUÇÃO	1	300.00	255.00	555.00
AUXILIARES	3	160.00	136.00	888.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
TOTAL	4			1,443.00

B) DEMONSTRATIVO DE MÃO-DE-OBRA INDIRETA/MÊS

Cargo	Nº Func.	Salários	Encargos	Total
GERENTE LOJA	1	300.00	255.00	555.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
TOTAL	1			555.00

Este quadro apresenta a utilização de mão-de-obra direta (utilizada na produção), e indireta (utilizada nos serviços administrativos e escritório) e seus respectivos salários e encargos sociais.

INVESTIMENTO FIXO	
DISCRIMINAÇÃO	VALOR \$
Terreno	0.00
Construções	40,000.00
	40,000.00
Máquinas e Equipamentos	40,000.00
INDÚSTRIA LABORATÓRIO	40,000.00
Móveis e Utensílios	2,500.00
	2,500.00
Veículos	8,000.00
	8,000.00
Outros	1,000.00
	1,000.00
TOTAL	91,500.00

Este quadro apresenta todo o investimento em imobilizado, que será necessário

COMPOSIÇÃO DE CUSTOS DE PRODUTOS					
Produto: ATACADO					
Qtde.	Unid.	Descrição Matéria-Prima	Custo Unit.	Custo Total	% IPI
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
TOTAL				0.00	0.00

Produto: QUEIJOS FINOS					
Qtde.	Unid.	Descrição Matéria-Prima	Custo Unit.	Custo Total	% IPI
10.00	L	MATERIA-PRIMA (leite)	0.23	2.30	0.00
1.00	Unid.	outros	0.30	0.30	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
TOTAL				2.60	0.00

Este quadro fornece informações sobre o custo unitário dos Produtos na
 Empresa Comercial e matéria-prima na Empresa Industrial.

Produto: QUEIJOS FRESCAL					
Qtde.	Unid.	Descrição Matéria-Prima	Custo Unit.	Custo Total	% IPI
6.00	l	MATERIA-PRIMA (Leite)	0.23	1.38	0.00
1.00	Unid.	outros	0.20	0.20	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00
				0.00	0.00

PROJEÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS**A) PRODUTOS**

Produtos	Qtde.	Preço	Receita Total	\$ IPI
ATACADO	0	0.00	0.00	0.00
QUEIJOS FINOS	1,500	5.00	7,500.00	0.00
QUEIJOS FRESCAL	900	3.00	2,700.00	0.00
VAREJO	0	0.00	0.00	0.00
QUEIJOS FINOS	1,500	6.50	9,750.00	0.00
QUEIJOS FRESCAL	240	4.50	1,080.00	0.00
EMBUTIDOS	300	7.50	2,250.00	0.00
IOGURTES	600	1.50	900.00	0.00
LANCHES	1,500	0.80	1,200.00	0.00
SUCOS E FRAPES	1,500	0.80	1,200.00	0.00
PÃO DE QUEIJO CONG	150	4.00	600.00	0.00
TABUAS DE FRIOS	300	5.00	1,500.00	0.00
0	0	0.00	0.00	0.00
PÃO DE QUEIJO (ATA	400	3.00	1,200.00	0.00
0	0	0.00	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00	0.00
TOTAL			29,880.00	0.00

B) SERVIÇOS

Serviços	Qtde.	Preço de Venda	Receita Total
0	0	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00
TOTAL			0.00

Estes quadros possibilitam projetarmos as receitas operacionais, ou seja, o valor total das vendas mensais, dos produtos ou serviços a partir do seu preço unitário.

PROJEÇÃO DE CUSTOS OPERACIONAIS/PRODUTOS				
Produtos	Qtde.	Custo Unitário	Custo Total	\$ IPI
ATACADO	0	0.00	0.00	0.00
QUEIJOS FINOS	1,500	2.60	3,900.00	0.00
QUEIJOS FRESCAL	900	1.58	1,422.00	0.00
VAREJO	0	0.00	0.00	0.00
QUEIJOS FINOS	1,500	5.00	7,500.00	0.00
QUEIJOS FRESCAL	240	3.00	720.00	0.00
EMBUTIDOS	300	5.50	1,650.00	0.00
IOGURTES	600	0.80	480.00	0.00
LANCHES	1,500	0.40	600.00	0.00
SUCOS E FRAPES	1,500	0.30	450.00	0.00
PÃO DE QUEIJO CONGE	150	2.00	300.00	0.00
TABUAS DE FRIOS	300	2.00	600.00	0.00
0	0	0.00	0.00	0.00
PÃO DE QUEIJO (ATAC	400	0.00	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00	0.00
0	0	0.00	0.00	0.00
TOTAL			17,622.00	0.00

Este quadro projeta o custo total de mercadorias vendidas, ou de matérias-primas, incorridos no mês.

O CALCULO DE ICMS				
A. DEBITO ICMS				
Destino Produto/UF	%	Vendas	Alíquota	Valor do Débito
Paraná	0.00	0.00	17.00	0.00
Sul / Sudeste	0.00	0.00	12.00	0.00
Norte / Nordeste / MT / MS	0.00	0.00	7.00	0.00
TOTAL	0.00			0.00

B. CREDITO ICMS				
Estado de Origem	%	Compras	Alíquota	Valor do Crédito
Paraná		0.00	17.00	0.00
Sul / Sudeste		0.00	12.00	0.00
Norte / Nordeste / MT / MS		0.00	7.00	0.00
TOTAL				0.00

Este quadro calcula qual o custo real do ICMS que a Empresa incorreu no mês, ou seja, a diferença entre o débito e o crédito.

CUSTOS VARIÁVEIS DE VENDA		
	%	Total
PIS	0.00	0.00
COFINS	7.00	2,091.60
Contribuição Social	0.00	0.00
Comissão de Vendas		0.00
ISS		0.00
IPI		0.00
Outros		0.00

Este quadro apresenta os custos que tem relação direta com as vendas, ou seja, só ocorrem quando efetiva-se a venda.

IMPOSTO DE RENDA		
Lucro Real = 1 ou Lucro Presumido = 0 ==>		1
Se optou p/ Lucro Presumido informe o percentual (%)	Base cálculo/IR	Valor do Imposto
Indústria / Comércio	0.00	0.00
Serviço	0.00	0.00

Este quadro serve para optar pelo sistema do Imposto de Renda desejado, ou seja, Lucro Real ou Lucro Presumido.

CUSTOS FIXOS OPERACIONAIS	
Discriminação	Valor \$
Mão-de-Obra Indireta + Encargos	555.00
Pró-Labore + Encargos	
Água, Luz e Telefone	800.00
Honorários Contábeis	120.00
Despesas com Veículos	150.00
Material de Expediente e Consumo	30.00
Juros e Despesas Bancárias	
Seguros	50.00
Propaganda	100.00
Depreciação	620.83
Manutenção	100.00
Condomínio	
Aluguel	
Despesas de Viagem	100.00
Serviços de Terceiros	100.00
Ônibus, Táxis e Selos	30.00
Outros	500.00
FRETES	
LENHA	0.00
TOTAL	3,255.83

Este quadro representa o somatório dos custos fixos, ou seja, aqueles que independem do maior ou menor valor das vendas. São custos da manutenção da estrutura da Empresa.

ORÇAMENTO DE RECEITAS E DESPESAS		
DISCRIMINAÇÃO	VALOR \$	%
1. Receita Total	29,880.00	100.00
Venda a Vista	17,928.00	60.00
Venda a Prazo	11,952.00	40.00
2. Custos Variáveis Totais	21,156.60	70.81
Custo do Produto	17,622.00	58.98
Mão-de-Obra Direta + Encargos	1,443.00	4.83
ICMS	0.00	0.00
PIS	0.00	0.00
COFINS	2,091.60	7.00
Contribuição Social		0.00
Comissão de Vendas	0.00	0.00
ISS	0.00	0.00
Imposto de Renda Presumido		0.00
IPI	0.00	0.00
Outros	0.00	0.00
3. Lucro Bruto	8,723.40	29.19
4. Custos Fixos Totais	3,255.83	10.90
Mão-de-Obra Indireta + Encargos	555.00	1.86
Pró-Labore + Encargos	0.00	0.00
Água, Luz e Telefone	800.00	2.68
Honorários Contábeis	120.00	0.40
Despesas com Veículos	150.00	0.50
Material de Expediente e Consumo	30.00	0.10
Juros e Despesas Bancárias	0.00	0.00
Seguros	50.00	0.17
Propaganda	100.00	0.33
Depreciação	620.83	2.08
Manutenção	100.00	0.33
Condomínio	0.00	0.00
Aluguel	0.00	0.00
Despesas de Viagem	100.00	0.33
Serviços de Terceiros	100.00	0.33
Ônibus, Táxis e Selos	30.00	0.10
Outros	500.00	1.67
FRETES	0.00	0.00
LENHA	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00

3. Lucro Bruto	8,723.40	29.19
4. Custos Fixos Totais	3,255.83	10.90
Mão-de-Obra Indireta + Encargos	555.00	1.86
Pró-Labore + Encargos	0.00	0.00
Água, Luz e Telefone	800.00	2.68
Honorários Contábeis	120.00	0.40
Despesas com Veículos	150.00	0.50
Material de Expediente e Consumo	30.00	0.10
Juros e Despesas Bancárias	0.00	0.00
Seguros	50.00	0.17
Propaganda	100.00	0.33
Depreciação	620.83	2.08
Manutenção	100.00	0.33
Condomínio	0.00	0.00
Aluguel	0.00	0.00
Despesas de Viagem	100.00	0.33
Serviços de Terceiros	100.00	0.33
Ônibus, Táxis e Selos	30.00	0.10
Outros	500.00	1.67
FRETES	0.00	0.00
LENHA	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00
5. Lucro Operacional	5,467.57	18.30
Contribuição Social Após o Lucro	497.05	
6. Lucro Após Contribuição Social	4,970.52	
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	1,242.63	
7. Lucro Após Imposto de Renda	3,727.89	
Imposto de Renda Retido na Fonte	298.23	
8. Lucro Líquido Final	3,429.66	11.48

Este quadro utiliza as informações levantadas nos quadros anteriores, e nos mostra a relação das Receitas Totais e dos Custos, apresentando qual é o Lucro Líquido da Empresa.

FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL			
DISCRIMINAÇÃO	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS
1. Saldo Inicial	0.00	17,435.60	41,146.00
2. Entradas	21,513.60	29,880.00	29,880.00
Vendas a vista	17,928.00	17,928.00	17,928.00
Recebimento de Produtos	3,585.60	11,952.00	11,952.00
Recebimento de Serviços	0.00	0.00	0.00
3. Saídas	4,078.00	6,169.60	23,791.60
Compras a vista	0.00	0.00	0.00
Compras a prazo	0.00	0.00	17,622.00
Custo Fixo / Depreciação	2,635.00	2,635.00	2,635.00
Mão-de-Obra Direta	1,443.00	1,443.00	1,443.00
Impostos / Comissões	0.00	2,091.60	2,091.60
4. Saldo do Mês	17,435.60	41,146.00	47,234.40

Este quadro apresenta os saldos de caixa mensais, decorrentes da diferença entre as entradas (acrescidas do saldo inicial) e as saídas, levando-se em consideração os prazos de pagamento e recebimento.

DEMONSTRATIVO DE CAPITAL DE GIRO	
1. Aplicações de Recursos	20,328.90
Contas a Receber	7,406.10
Estoques	12,922.80
2. Fontes de Financiamento	21,711.60
Fornecedores	17,622.00
Salários	1,998.00
Impostos e Comissões	2,091.60
3. Necessidade de Capital de Giro	-1,382.70

Este quadro apresenta o volume de capital de giro próprio que será necessário para movimentar seu negócio.

AVALIAÇÃO ECONÔMICO/FINANCEIRA	
Investimento Inicial Necessário	90,117.30
Ponto de Equilíbrio	11,152.11
Rentabilidade	3.81
Lucratividade	11.48
Retorno do Investimento	26.28
Capacidade de Pagamento	4,050.49

Este quadro apresenta dados referentes à avaliação econômico-financeira do investimento, e representam:

PONTO DE EQUILÍBRIO		0.37
A) ANÁLISE DOS PRODUTOS		
Tipo de Produto	Venda Mínima	Preço Previsto
ATACADO	0	0.00
QUEIJOS FINOS	560	5.00
QUEIJOS FRESCAL	336	3.00
VAREJO	0	0.00
QUEIJOS FINOS	560	6.50
QUEIJOS FRESCAL	90	4.50
EMBUTIDOS	112	7.50
IOGURTES	224	1.50
LANCHES	560	0.80
SUCOS E FRAPES	560	0.80
PÃO DE QUEIJO CONGELADO	56	4.00
TABUAS DE FRIOS	112	5.00
0	0	0.00
PÃO DE QUEIJO (ATACADO)	149	3.00
0	0	0.00
0	0	0.00

B) ANÁLISE DOS SERVIÇOS		
Tipo de Serviço	Venda Mínima	Preço Previsto
0	0	0.00
0	0	0.00
0	0	0.00
0	0	0.00
0	0	0.00
0	0	0.00
0	0	0.00
0	0	0.00
0	0	0.00
0	0	0.00
0	0	0.00

Estes quadros apresentam o volume de vendas mínimo, em relação à quantidade e ao preço, necessário para que a empresa atinja seu ponto de equilíbrio.

ANÁLISES DE SENSIBILIDADE						
	INDICADORES ATUAIS		ALTERAÇÕES PROPOSTAS		NOVOS IND	
					Alterando Fatura- mento e Custos	
	Valores	%	Valores	%	Valores	%
Faturamento	29,880.00	#####			29,880.00	#####
Custo (CMV ou CMA)	17,622.00	58.98			17,622.00	58.98
Mão de Obra Direta	1,443.00	4.83			1,443.00	4.83
Custos Variáveis	2,091.60	7.00			2,091.60	7.00
Lucro Bruto	8,723.40	29.19			8,723.40	29.19
Custos Fixos	3,255.83	10.90			3,255.83	10.90
Lucro Líquido Final	3,429.66	11.48			5,467.57	18.30
Ponto de Equilíbrio	11,152.11	37.32			11,152.11	37.32
Rentabilidade	3.81 % a.m.				6.07 % a.m.	
Retorno do Investimento	26.28 meses				16.48 meses	

OBSERVAÇÕES	

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CGC 77.780.781/0001-09
Comarca de Pato Branco - Pr.
Rua Osvaldo Aranha, 697
TITULAR
ELICE SOARES RIBAS
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 29.919

RUBRICA
Elice

17 de Julho de 1998.

Elice Soares Ribas

IMÓVEL SUBURBANO: - **"IMÓVEL FABRICA DE QUEIJO"**, desmembrado de uma parte do "Imóvel Maria Salete Cadorin", encravada na parte da Fazenda Independencia, situada neste municipio de Pato Branco, contendo a área de 2.100,00m2(DOIS MIL E CEM METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE:** com parte do mesmo imóvel com 30,00m; **SUL:** com a marginal da BR-373, com 30,00m; **LESTE:** com parte do mesmo imóvel com 70,00m e a **OESTE:** com o imóvel de propriedade do sr. José Martinello Sobrinho. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº07/96, capítulo 16, seção 4, item 16.4.9.1, de 09.12.96, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Que o presente imóvel destina-se a a instalação de uma Fábrica de Queijos e será alienada a Prefeitura Municipal de Pato Branco. Ref.Mat.R.1 e AV.3-8.864, do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO:ALDOINO PAULO CADORIN, C.I. nº851.635-PR., brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com MARIA SALETE CADORIN, do comercio, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco-Pr., inscrito no CPF sob nº338.052.029-20.

R.1/29.919 - Prot.Nº95.389 - 17/07/98 - **TRANSMITENTE:** ALDOINO PAULO CADORIN, C.I. nº851.635-PR., CPF nº338.052.029-20 e sua mulher dona MARIA SALETE CADORIN, C.I. nº1.326.905-PR., CPF nº852.853.319-00, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de bens, ele aposentado, ela feirante, residentes e domiciliados à BR 280 Trevo Catani, nesta cidade de Pato Branco-PR. **ADQUIRENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito público interno com sede à Rua Caramuru Centro nesta cidade de Pato Branco-Pr., inscrita no CGC/MF sob nº76.995.448/0001-54. **COMPRA E VENDA:** área: 2.100,00m2, sem benfeitorias. Público de 09.07.98, Lº091 fls.149, 2º Tab. local. VALOR: R\$ 16.800,00. O imposto de transmissão inter vivos foi isento, conforme guia GR-4-ITBI sob nº0682/98, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº29203/98, Estadual nº14.006564/98. Os vendedores declararam na escritura não serem e nunca terem sidos contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 29.919 acima. Dou fé. C. R\$ 324,15.

[Assinatura]

77780781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85804-350
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral
de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. n.º 29.919
Pato Branco, 17 de 07 de 1998
[Assinatura]
OFICIAL

MATRÍCULA Nº
29.919

SEGUE