



Apresentação do Imóvel

Proprietária: Radiante Administração e Incorporação de Imóveis Ltda

Objetivo: Venda do Ativo Imóvel

Endereço: Avenida Taurus, 40

Bairro: Ciman

Cidade: Mandirituba

Estado: Paraná

Tipo: Galpão

Uso: Industrial

Área Total Construída: 3.839,26 m² (Matrícula)

Área Total de Terreno: 60.000,00 m² (Matrícula)

Data: Maio de 2025



RESUMO

Endereço do imóvel Avenida Taurus, 40		
Cidade Mandirituba	UF PR	
Objetivo Venda do Imóvel		
Finalidade Industrial		
Inquilino Atual Madeplast Industria e Comércio de Madeira Plástica Ltda		
Proprietário Radiante Administração e Incorporação de Imóveis Ltda		
Tipo de Imóvel Galpão	Área Total Construída 3.839,26 m²	Área Total do Terreno 60.000,00 m²
Motivo da Venda Desinvestimento	Situação Matrícula Regular e Construção Averbada	
Possibilidades de Venda Compra como investimento para locação ou compra para utilização para fim industrial ou logístico. Localização privilegiada às margens da rodovia BR-116 sentido Sul, estrada com pista dupla com excelente qualidade de infraestrutura, esquina com a Avenida das Indústrias do município de Mandirituba, na região metropolitana de Curitiba.		
Valor de Avaliação Total do Imóvel R\$ 16.000.000,00 (Dezesseis Milhões de Reais)		

Curitiba _____, 20 _____ de Junho _____ de 2025

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. LOCALIZAÇÃO	6
2.1 - História e Características da Cidade	6
3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO	6
3.1 - Avenida Taurus.....	6
3.2 - Avenida das Indústrias.....	6
4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	7
4.1 - Localização e Atividades Existentes.....	7
4.2 - Melhoramentos Públicos	7
4.3 - Infraestrutura Urbana.....	7
4.4 - Considerações Gerais	7
5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO	8
5.1 - Aspectos Físicos	8
5.2 - Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento do Terreno.....	8
5.3 - Planta de Zoneamento.....	8
6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS	9
6.1 - Descrição das Edificações	9
7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	9
7.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes	9
8. COMPONENTES	10
8.1 - Valor Encontrado	10
9. ENCERRAMENTO.....	15
10. ANEXOS.....	16
ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	16
ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA	16
ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA.....	17

1. INTRODUÇÃO

Esta apresentação objetiva demonstrar as principais características do imóvel posto à venda.

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel.
- Relacionamos abaixo a documentação utilizada neste relatório, que é boa e válida:
 - 1) Cópia da matrícula nº 11.956 do Registro de Imóveis Foro Regional de Fazenda Rio Grande / PR;
 - 2) Alvará de Licença Nº 001/2017
 - 3) Habite-se (total) - Nº 001/17
 - 4) Alvará de Licença
 - 5) Inscrição de pessoa jurídica no CTF/APP
 - 6) Declaração Nº 1040/2013 - DPCA
 - 7) Projeto arquitetônico elaborado pela Eng.^a Civil Vera Hoffmann Bampi em 29/11/2013.

Toda a documentação pertinente se encontra correta e devidamente regularizada, estando o objeto da análise livre e desembaraçado de ações judiciais, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

O imóvel se encontra como garantia fiduciária de um financiamento junto ao Banco do Brasil, com possibilidade imediata de alteração da garantia ou quitação integral do valor financiado.

O imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor.

2. LOCALIZAÇÃO

Endereço: Avenida Taurus, 40		
Bairro: Ciman	Cidade: Mandirituba	UF: PR

2.1 - História e Características da Cidade

A Estrada da Mata, que cortava os Campos Gerais do Paraná e ia até os Campos de Lages, propiciou o estabelecimento de muitas propriedades agrícolas na região, onde hoje encontra o município de Mandirituba, muitas fazendas se desenvolveram, acompanhando os ciclos econômicos inerentes à sua época.

O período do extrativismo da madeira foi considerado um ciclo devastador no Estado do Paraná, no entanto de grande importância, por permitir a expansão das frentes colonizadoras. Depois da madeira

se tornar um dos principais produtos de exportação, propiciou o início do ciclo agroindustrial no Estado.

No ano de 1900 foi instalada uma serraria na localidade denominada Fazenda Rio Grande, dentro do território do município de São José dos Pinhais. A propriedade era da empresa Irmãos Bettega Ltda., que foram os responsáveis pela construção das duas primeiras casas comerciais e de uma escola. Mais casas foram sendo construídas e o lugar se desenvolveu.

Em 1909, o crescente lugarejo de Estrada de Mandirituba foi elevado a distrito, simplificando sua denominação para Mandirituba. Nessa época seu território pertencia à Comarca de São José dos Pinhais. Em 1960, Mandirituba foi elevada à categoria de município.



- Área do município: 379,179 Km²
- População Total: 25.287 (Estimativa IBGE - 2016)
- PIB per capita: R\$ 23.360,77 (Estimativa IBGE - 2014);
- Índice de Desenvolvimento Humano Municipal: 0,655 (IDHM 2010)

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

3.1 - Avenida Taurus

Mãos de Direção: Dupla	Pistas: 2 (1 em cada direção)	Traçado: Retilíneo
Perfil: Em nível	Pavimentação: Terra	Calçadas: ---

3.2 - Avenida das Indústrias

Mãos de Direção: Dupla	Pistas: 2 (1 em cada direção)	Traçado: Retilíneo
Perfil: Em desnível	Pavimentação: Terra	Calçadas: ---

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 - Localização e Atividades Existentes

Uso Predominante	Densidade de Ocupação	Padrão Econômico	Distribuição da Ocupação
<input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Horizontal
<input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Vertical
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial/Serviços	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	
<input checked="" type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/baixo	<input type="checkbox"/> Médio/baixo	
			Área sujeita a enchentes
			<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Rural	Baixo	Baixo	

4.2 - Melhoramentos Públicos

<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de resíduos sólidos	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input type="checkbox"/> Redes de cabeamento para transmissão de dados
<input checked="" type="checkbox"/> Água potável	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Redes de comunicação e televisão
<input type="checkbox"/> Águas pluviais	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input type="checkbox"/> Esgotamento sanitário

4.3 - Infraestrutura Urbana

Transportes Coletivos	Equipamentos Comunitários	Intensidade de Tráfego
<input checked="" type="checkbox"/> Ônibus	<input type="checkbox"/> Segurança	<input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa
<input type="checkbox"/> Lotação	<input type="checkbox"/> Educação	
<input type="checkbox"/> Metrô	<input type="checkbox"/> Saúde	
<input type="checkbox"/> Trem	<input type="checkbox"/> Cultura	Nível de Escoamento
<input type="checkbox"/> Embarcação	<input type="checkbox"/> Lazer	<input type="checkbox"/> Bom <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim

4.4 - Considerações Gerais

Por tratar-se da região periférica urbana, o local é dotado de parte da infraestrutura urbana que o município oferece: água encanada, energia elétrica, sistema de telefonia fixa e móvel, etc.

Principais polos de influência: BR-116 - Rodovia Régis Bitencourt

Principais vias de acesso: BR-116 - Rodovia Régis Bitencourt

6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

6.1 - Descrição das Edificações

Na matrícula consta a averbação de um barracão em alvenaria com área total de 3.839,26 m², a qual tomamos como base para o presente relatório.

Trata-se de um complexo industrial composto pelas seguintes edificações:

- Galpão: 1º Pavimento - cozinha, refeitório, depósito, banheiro masculino, banheiro feminino, casa de máquinas, compressor, moinho, circulação coberta, área de produção, mistura / granulação, escritório com: laboratório, ferramentas, almoxarifado, depósito logística, lavabos, e 3 salas. 2º Pavimento - escritório com: diretoria, financeiro, comercial, arquivo morto, vendas, lavabo e treinamento.
- Portaria com lavabo.
- Subestação.
- Gerador.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

7.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Desempenho do Mercado Atual
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Rápida	<input type="checkbox"/> Aquecido
<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Normal/Rápida	<input type="checkbox"/> Normal/Aquecido
<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Normal
<input checked="" type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Normal/Difícil	<input type="checkbox"/> Normal/Recessivo
<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Difícil	<input type="checkbox"/> Recessivo

8. COMPONENTES

8.1 - Valor Encontrado

Área Terreno (m²)	Unitário (R\$/m²)	Valor do Terreno
60.000,00	150,00	R\$ 9.000.000,00
		(nove milhões de reais)

Área Construída (m²)	Unitário (R\$/m²)	Valor das Edificações
3.839,26	1.823,27	R\$ 7.000.000,00
		(sete milhões de reais)

Valor Total do Imóvel
R\$ 16.000.000,00
(Dezesseis Milhões de Reais)

VALOR DE MERCADO PARA VENDA À VISTA

9. ENCERRAMENTO

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel posto à venda representa o montante em relação ao valor de mercado. O valor mencionado é calculado para venda à vista. Eventuais negociações de permuta podem ser estudadas em relação a apartamentos de 1 a 3 quartos no município de Curitiba.

O portfólio atual da Radiante Imóveis é focado na locação de apartamentos, portanto a venda do imóvel é uma decisão estratégica de desinvestimento da empresa.

Administração

Guilherme Hoffmann Bampi
Curitiba, 20 de Junho de 2025

10. ANEXOS

ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA



Av. Taurus



Av. das Indústrias

ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Fachada



Fachada



Galpão



Galpão



Galpão



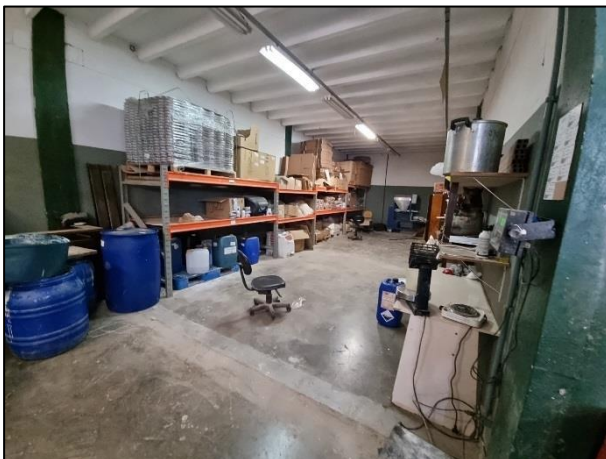
Galpão



Galpão



Galpão



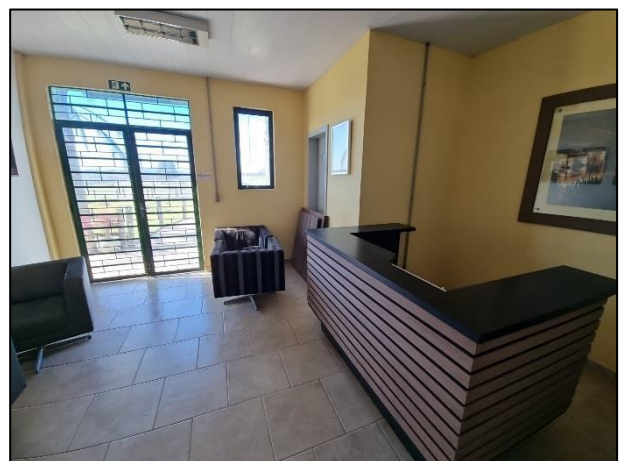
Depósito



Galpão



Galpão



Recepção



Sala



Sala



Lavabo



Copa



Sala



Sala



Sala



Vestiário



Cozinha



Refeitório



Terreno



Terreno



Terreno



Terreno



Terreno



Terreno



Terreno



Galpão



Vista Aérea



Vista Aérea



Vista Aérea



Vista Aérea



Vista Aérea



Vista Aérea

DOCUMENTOS



CERTIDÃO

Comarca da Região
 Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
 CNPJ nº 02.952.816/0001-40
 Hermas Eurides Brandão Junior
 OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL	Ficha 11.956/01
Matrícula nº 11.956	<i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 8/9-5, remanescente do desmembramento por atingimento das diretrizes viárias das Avenida Taurus e Avenida das Industrias, da planta **DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA**, situado na Cidade de Mandirituba, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de **60.000,00 metros quadrados, sem benfeitorias**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, margeando o lado esquerdo da **Avenida Taurus**, no sentido Mandirituba/Curitiba, perfaz uma distância total de **97,00 metros**. Pelo lado esquerdo, para quem da referida Avenida observa o imóvel, medindo **645,73 metros** divide com o **Avendia da Industrias**. Pelo lado direito, medindo **613,50 metros** divide com o **lote 8/9-1**. Pelos fundos, medindo **96,75 metros**, confronta com o **Rio dos Patos**. Medidas e confrontações elaboradas por Cricécia M. Katzwinkel, engenheira civil - CREA 4701-V-PR e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 3024716146.-

INDICAÇÃO FISCAL: 01.02.001.0426.001.-

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 47/2003.-

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA**, entidade jurídica de direito público interno, com sede na PRAÇA DO COLONO, nº 44, na Cidade de Mandirituba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 76.105.550/0001-37.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 11.872 desta Serventia.-

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de abril de 2005. (a)
[Assinatura]
 OFICIAL DO REGISTRO.

Av-1 - Matrícula nº 11.956 - Protocolo nº 11.660 datado de 22/04/2005 - FAIXA DE PRESERVAÇÃO DO RIO DOS PATOS. Procedo esta averbação para constar que dentro do imóvel objeto da presente matrícula existe uma área de preservação permanente com **2.917,39 m²**, medindo **96,75 metros** pelo **Rio dos Patos**; **30,00 metros** margeando o **lote 8/9-1**, **30,00 metros** confrontando com a **Avenida das Industrias** e **96,75 metros** paralelos ao **Rio dos Patos**, dentro do próprio **lote 8/9-5**, conforme Av-1/M-11.872 desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de abril de 2005.(a)
[Assinatura]
 OFICIAL DO REGISTRO.

R-2 - Matrícula nº 11.956 - Protocolo nº 11.668 datado de 22/04/2005 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 057/058, do Livro 168-N, no Cartório de Mandirituba, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 04 de setembro de 2003, o **MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA**, já qualificado, **vendeu a CONFECCÕES MANDIRITUBA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Taurus, nº 40, no Bairro CIMAN, na Cidade de Mandirituba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 04.980.212/0001-33, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** no valor de R\$-40,00; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais - Código de Controle da Certidão: F3E6.A979.7B5C.3C2B com validade até 11/08/2005; Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa nº 003732005-14001120 com validade até 25/05/2005 e a Certidão Quanto à Dívida Ativa da União - Negativa - Código de Controle da Certidão: 0E61.7C94.A826.557B expedida em 22 de abril de 2004, todas expedida pela Internet, em nome do vendedor e devidamente validade por esta Serventia. (ITBI Guia nº 096/03, paga sobre o valor de R\$-20.000,00). Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de maio de 2005.(a)
[Assinatura]
 OFICIAL DO REGISTRO.

Av-3 - Matrícula nº 11.956 - Protocolo nº 23.317 datado de 15/08/2008 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 23 de abril de 2008, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o
 SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
11.956



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Habite-se nº 002/2008, expedido pelo Departamento de Obras e Urbanismo do Município de Mandirituba-Paraná, em 23 de abril de 2008, Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2491169 do responsável técnico Antonio Cesar Sendeski, engenheiro civil - CREA 23.807-D/PR e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 056512008-14001090, expedida pela Internet em 26 de agosto de 2008, com validade até 22 de fevereiro de 2009, pela Internet e devidamente validada por esta Serventia, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO de um barracão** em alvenaria com área total de 1.291,90 m² tendo a obra iniciado em 29/05/2002 e o término em 23/04/2008. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 198/06400920-2** no valor de R\$-609,00 (Valor Venal da Construção R\$-1.003.559,60, conforme CUB do mês). Custas: 2x56 VRC = R\$-226,38. Fazenda Rio Grande, 27 de agosto de 2008.(a) HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

R-4 - Matrícula nº 11.956 - Protocolo nº 23.653 datado de 17/09/2008 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 187/188, do Livro 185-N, no Cartório de Mandirituba, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 04 de setembro de 2008, **CONFECÇÕES MANDIRITUBA LTDA**, já qualificada, vendeu a **INDUSTRIA DE MAROMBAS GELENSKI LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Paraná, nº 624, na Cidade de Mandirituba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 75.172.346/0001-76, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 08003012600085171** no valor de R\$-609,00; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - CND-INSS nº 052922008-14001090 válida até 17/02/2009; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de Controle da Certidão: 4F81.9536.EDD9.A02B válida até 09/02/2009, ambos expedidas pela Internet e devidamente validada por esta Serventia, e as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no Ofício-Circular nº 244/05-CG, todas em nome da vendedora. **DOI emitida pelo Notário.** (ITBI Guia nº 149/2008, paga sobre o valor de R\$-400.000,00). Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de outubro de 2008. (a) (HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

R-5 - Matrícula nº 11.956 - Protocolo nº 35.928 datado de 22/02/2011 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 073/074, do Livro 197-N, no Cartório de Mandirituba da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 04 de fevereiro de 2011, a **INDUSTRIA DE MAROMBAS GELENSKI LTDA**, já qualificada, vendeu a **RADIANTE ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR 277, nº 748, no Bairro Mossunguê, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 11.255.159/0001-73, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 07032020300085171** no valor de R\$- 800,00. Consta da escritura que foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008**; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão E926.94E8.38B1.B113 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 085842010-14001090. **DOI emitida pelo Notário.** (ITBI Guia nº 6/2011, paga sobre o valor de R\$- 400.000,00). Custas: 4.312 VRC = R\$-607,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de março de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Av-6 - Matrícula nº 11.956 - Protocolo nº 91.242 datado de 28/03/2017 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 24 de março de 2017, devidamente assinado e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 001/2017, expedido por Rafael M. Nakadaira, Engenheiro Civil, da

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



85.435



Serviço Registral de Imóveis
 Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
 Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
 CNPJ nº 02.952.816/0001-40
 Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
 Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
 Agente Delegado



CERTIDÃO

Comarca da Região
 Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
 CNPJ nº 02.952.816/0001-40
 Hermas Eurides Brandão Junior
 OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL	Ficha 11.956/02
Matricula nº 11.956	Rubrica <i>[Assinatura]</i>

Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, da Secretaria Municipal de Mandirituba, em 07 de fevereiro de 2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000642017-88888426, emitida em 24/03/2017, válida até 20/09/2017, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20170533281 da engenheira civil Vera Hoffmann Bampi-CREA-PR 13470-D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO de 01 (uma) edificação em alvenaria**, com a área de **2.547,36 m²**. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 2428689-9 paga no valor de R\$ 5.344,68 em 29/03/2017 (Valor da Construção R\$ 3.547.045,95, conforme CUB do mês) totalizando a área construída de 3.839,26 metros quadrados. Custas: 2.156 VBC = R\$ 392,39. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de abril de 2017.(a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)gcb.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.

Fazenda Rio Grande, 06 de abril de 2017

Caroline Candioto Pinholli
 CPF 068.271.539-59
 Portaria 01/2016

- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Oficial do Registro de Imóveis
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
- ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.15/09)
- GIOVANA TAIS LEMOS-
Escrevente Juramentada (Port.05/10)
- CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Juramentada (Port.01/16)
- FRANCYELLY BOJARSKI AIRES-
Escrevente Juramentada (Port. 18/2015)



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº ZNy92.NZ8vM.R6NYV, Controle:2r9vD.oppPJ
 Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

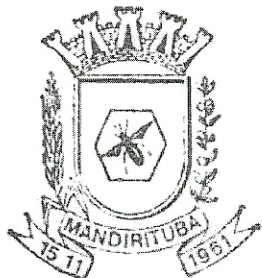
Matricula nº
11.956

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



85.435



MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA

Estado do Paraná

ALVARÁ DE LICENÇA Nº 001/2017

PARA CONSTRUÇÃO CIVIL

Nome: Radiante Administração e Incorporação de Imóveis Ltda Epp.

Endereço: Avenida Taurus, nº 40.
Ciman - Mandirituba – Paraná.

Finalidade: Ampliação de uma Edificação Industrial em Alvenaria, com área total de 2.547,36 m².

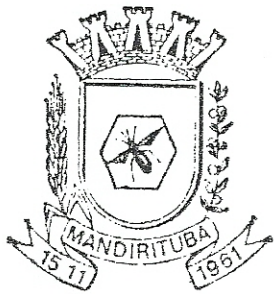
Observação: Construir conforme diretrizes desta Prefeitura.
Engenheira Civil: Vera Hoffmann Bampi.
ART Nº 20170533281 – CREA 13.470 – D/PR.

Prazo de Validade: 1 ano.

Expedido em: 07 de Fevereiro de 2017.

Rafael M. Nakadsira
Engenheiro Civil
CREA 61.663/D-PR

Departamento de Obras e Urbanismo



MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA

Estado do Paraná
CÓDIGO 7679

Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo

HABITE-SE (total) N° 001/17

Atendendo ao solicitado de parte interessada, CERTIFICAMOS que no terreno com área 60.000,00 m², situado na Avenida Taurus, n° 40 – Ciman - Mandirituba - Paraná , foi concluído uma edificação em alvenaria com área total de 2.547,36 m², pertencente a **RADIANTE ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA EPP**, conforme ART. de n° 20170533281.

Início da Construção: 07/02/2017.

Término da Construção: 07/02/2017.

Tendo sido efetuada vistoria no imóvel supra citado e considerando que foram cumpridas as exigências e prescrições legais, estando plenamente concluído, declaramos o imóvel em condições de uso.

Mandirituba, 07 de Fevereiro de 2017.

Rafael M. Nakadaira
Engenheiro Civil
CREA 81.853/D-PR

Secretaria de Obras e Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA

Estado do Paraná

DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO

CNPJ 76.105.550/0001-37



ALVARÁ DE LICENÇA

Esta Prefeitura Municipal, concede licença ao estabelecimento abaixo identificado, para Localização e Funcionamento, nos termos da Legislação em Vigor.

RAZÃO SOCIAL: MADEPLAST INDUSTRIA E COM DE MADEIRA PLÁSTICA LTDA

CNPJ/CPF

10.278.073/0003-65

INSC. MUNICIPAL

890634

ANO

2016

ENDEREÇO: RUA AV TAURUS

Nº: 40

BAIRRO: CIMAN

CEP: 83800-000

INÍCIO DAS ATIVIDADES

24/03/2011

HORÁRIO FUNCIONAMENTO

00:00 às 00:00

24 horas

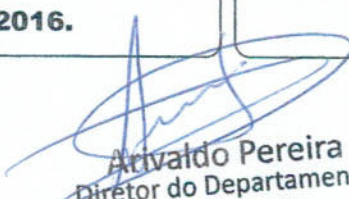
ATIVIDADE PRINCIPAL

116218 FABRICAÇÃO DE MADEIRA LAMINADA E DE CHAPAS DE MADEIRA COMPENSADA, Prensada e Aglomerada

OBSERVAÇÕES

Mandirituba(PR), 5 de Abril de 2016.

VENCIMENTO: 31/12/2016.


Arivaldo Pereira
Diretor do Departamento
de tributação

SEMA-IAP-DIDEF-SERFLOR

Certificado de Registro 2016 SERFLOR

IAP

Conferindo ao requerente abaixo qualificado, com base no Art. 6º do Decreto Estadual Nº 1940/96, o presente certificado de registro junto ao Instituto Ambiental do Paraná, através do

SISTEMA ESTADUAL DE REPOSIÇÃO FLORESTAL OBRIGATÓRIA

CONTROLE

Número do Registro
0401010006979

Escritório Regional de
ERCBA - CURITIBA

Vencimento
31/03/2017

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Razão Social(Pessoa Jurídica) ou Nome(Pessoa Física)

MADEPLAST IND E COM DE MADEIRA PLASTICA LTDA

Nome de Fantasia da Pessoa Jurídica ou Qualificação Profissional Pessoa Física
MADEPLAST

Inscrição Estadual
0055232790

CNPJ da Pessoa Jurídica
10.278.073/0003-65

CPF do Dirigente ou P. Física
029.066.379-20

Registro no CREA

ENDEREÇO

Logradouro(Rua, Número, Sala Etc.)
AVENIDA TAURUS 40

Bairro
CIMAN

Município
MANDIRITUBA

UF Telefone(DDD-Número)
PR 04130454050

CEP
83800-000

Caixa Postal
--

Fax(DDD-Número)
04130454050

CATEGORIAS JUNTO AO IAP

Código Denominação

06 02 CONSUMIDOR DE LENHA/BRIQUETES/CAVACO/SERRAGEM DE MADEIRA E SIM.





Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos



Instituto Ambiental do Paraná
Diretoria de Controle de Recursos Ambientais

Licença de Operação

Nº 28178

Validade 08/02/2019

Protocolo 118192842

O Instituto Ambiental do Paraná - IAP, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 118192842, expede a presente Licença de Operação à:

01 IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social - Pessoa Jurídica / Nome - Pessoa Física

MADEPLAST INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRA PLASTICA LTDA

C.G.C. - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física

10278073000365

Inscrição Estadual - Pessoa Jurídica / R.G. - Pessoa Física

9055232790

Endereço

AVENIDA DE TAURUS, Nº 40

Bairro

CIMAM

Município

Mandirituba

UF

PR

Cep

83800000

02 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

MADEPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRA PLÁSTICA LTDA

Tipo de empreendimento/atividade

Fabricação de Artefatos de Material Plástico p/uso na Const. Civil, c/utilização de embalagem de Óleo Lubrificante no processo

Endereço

Av. Taurus

Bairro

Cimam

Município

Mandirituba

Cep

83800000

Corpo Hídrico do Entorno

Rio Iguaçu

Bacia Hidrográfica

Iguaçu

Destino do Esgoto Sanitário

Infiltração no Solo

Destino do Efluente Final

03 REQUISITOS DO LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO

- Súmula desta licença deverá ser publicada no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação local ou regional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, nos termos da Resolução CONAMA nº 006/86.
- Esta LICENÇA DE OPERAÇÃO tem a validade acima mencionada, devendo a sua renovação ser solicitada ao IAP com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.
- Quaisquer alterações ou expansões nos processos de produção ou volumes produzidos pela indústria e alterações ou expansões no empreendimento, deverão ser licenciados pelo IAP.
- Esta LICENÇA DE OPERAÇÃO deverá ser afixada em local visível

Detalhamento dos Requisitos de Licenciamento

A presente Licença de Operação emitida de acordo com o que estabelece a legislação vigente, autoriza a operação do empreendimento e atividade, devendo ser observados rigorosamente durante a sua operação, os itens abaixo listados, bem como outros eventuais, constantes de fases anteriores do licenciamento ambiental.

- Em conformidade com o que consta do Artigo 73 da Resolução nº 65/2008 -CEMA, as ampliações ou alterações definitivas nos processos de produção e/ou volumes produzidos, requerem licenciamento prévio, de instalação e de operação, para a parte ampliada ou alterada.
- Os resíduos sólidos gerados e relacionados à atividade desenvolvida, quaisquer sejam e em qualquer época, com a finalidade de evitar danos ambientais, deverão ser convenientemente armazenados e reutilizados no próprio local e/ou, encaminhados a terceiros para reutilização e/ou destinação final adequadas, em empreendimentos e atividades devidamente licenciados para a realização dos referidos serviços.
- É PROIBIDA A LAVAGEM das embalagens de Óleo Lubrificante usadas no processo de produção dos artefatos de material plástico,
- Não deverá ocorrer, em qualquer época, o descarte no meio ambiente de efluentes líquidos originados diretamente no processo produtivo, uma vez que tais efluentes não foram previstos na documentação apresentada pela requerente, para análise por parte deste Instituto Ambiental do Paraná - IAP
- Outros resíduos líquidos, eventualmente gerados, em outras operações e atividades diversas levadas a efeito pela licenciada, de forma permanente ou sazonal no local, deverão ser objeto de procedimentos idênticos aos acima descritos, a serem conferidos aos resíduos sólidos.
- Os esgotos sanitários, anteriormente ao seu descarte, deverão ser encaminhados para tratamento adequado,



Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos



Instituto Ambiental do Paraná
Diretoria de Controle de Recursos Ambientais

Licença de Operação

Nº 28178

Validade 08/02/2019

Protocolo 118192842

salvo na situação em que o seu lançamento venha a ser efetuado em rede coletora pública. É proibido o lançamento de esgotos sanitários e de quaisquer outros resíduos líquidos em galerias de águas pluviais.

- As águas pluviais incidentes sobre áreas cobertas e impermeabilizadas deverão ser encaminhadas para o respectivo sistema de drenagem, o qual deverá ser completamente isolado de outros sistemas diversos, eventualmente, existentes. Deverá ser dotado também de dispositivos adequados de bloqueio, para que contaminantes e/ou poluentes, quaisquer sejam, provenientes dos outros sistemas citados, obrigatoriamente, permaneçam retidos dentro da área da empresa, inibindo-se assim a possibilidade de poluição ambiental, mediante o escoamento dos aludidos contaminantes e/ou poluentes, através do sistema de drenagem de águas pluviais.
- Os níveis de pressão sonora (ruídos), decorrentes da atividade que será desenvolvida no local, deverão estar de conformidade com aqueles preconizados pela Resolução CONAMA Nº 001/90.
- As emissões gasosas, de materiais particulados e odores decorrentes da referida atividade, deverão estar em conformidade com o que preconizam a Lei Estadual Nº 13.806/02 e a Resolução Nº 054/06 da SEMA-PR. É proibida a queima a céu aberto de qualquer tipo de material no local.
- Em ocorrendo a necessidade da remoção de qualquer tipo de cobertura vegetal na área da empresa, esta deverá ser precedida de Autorização específica, a ser obtida junto ao Setor Florestal deste Instituto.
- O consumo pela empresa de matérias primas de origem florestal, em qualquer época e para qualquer finalidade, motivará prévio registro junto ao SERFLOR deste IAP.
- No caso da existência de áreas de preservação permanente no local, deverá ser rigorosamente observado o que estabelecem sobre a matéria a Lei Federal Nº 4.771, de 15/09/1965 e a Resolução Nº 303 - CONAMA, de 20/03/2002.
- A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme Decreto Estadual 857/79 - Artigo 7º, § 2º.
- O não cumprimento à legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes, às sanções previstas na Lei Federal 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 6514/08.
- A presente Licença de Operação, em conformidade com o que consta do Artigo 19 da Resolução CONAMA Nº 237/97, poderá ser suspensa ou cancelada, na ocorrência de violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a sua emissão, bem como na superveniência de graves riscos ambientais e de saúde.
- Esta Licença foi concedida com base nas informações constantes de Cadastro específico apresentado pela requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza a que, eventualmente esteja sujeita, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal.

Local e data

CURITIBA, 08 de fevereiro de 2013

O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do Instituto Ambiental do Paraná.

Carimbo e assinatura do representante do IAP

Maria Isabel Chaves
Eng. Química - CREA 21138-D
IAP/IERCBA



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS

INSCRIÇÃO DE PESSOA JURÍDICA NO CTF/APP

A inscrição no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF/APP foi realizada com sucesso.

Mantenha a guarda segura dos dados de segurança para acesso aos sistemas Ibama.

Os "email" cadastrados serão solicitados para modificações da inscrição cadastral e para eventual recuperação de senha.

Para instruções complementares, acesse e salve, em "Favoritos" do seu navegador, o Manual do Sistema.

Em caso de dúvidas, utilize a Central de Atendimento, pelo telefone (61) 3316-1677.

Dados básicos:

CNPJ: 10278073000365

Nome: MADEPLAST INDUSTRIA E COM. DE MAD. PLASTICA LTDA

Nome Fantasia: MADEPLAST INDUSTRIA E COM. DE MAD. PLASTICA LTDA

Data de abertura do CNPJ: 09/07/2008

Dados do responsável legal:

CPF: 02906637920

Nome: GUILHERME HOFFMANN BAMPI

Dados do declarante:

CPF: 02906637920

Nome: GUILHERME HOFFMANN BAMPI

Cargo ou vínculo com a pessoa jurídica: Sócio

Endereços:

CEP: 83800000

Logradouro: AVENIDA TAURUS

Nº: 40 Complemento: CIMAM

Bairro: CIMAM UF: PR

Município: MANDIRITUBA

(DDD) e n. de telefone: 04130454050

(DDD) e n. de fax: 04130454050



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS**

Endereço para correspondência:

CEP do endereço de correspondência: 83800000

Logradouro: AVENIDA TAURUS

Nº: Complemento:

Bairro: CIMAM UF: PR

Município: MANDIRITUBA

Endereço eletrônico:

"E-mail" principal: belin@madeplast.com.br

"E-mail" secundário: guilherme@madeplast.com.br

"Site" da pessoa jurídica: www.madeplast.com.br

Coordenada geográfica:

Latitude: 25 43 50.0 S

Longitude: 049 19 08.0 W

Atividades desenvolvidas:

Categoria	Descrição	Data início da atividade	Data de término
<i>Indústria de Produtos de Matéria Plástica.</i>	<i>fabricação de artefatos de material plástico.</i>	<i>09/07/2008</i>	

Declaração de porte:

Ano	Tipo de porte	Porte	Data de emissão	Data de vencimento	Nº CEBAS ou do protocolo
<i>2008</i>	<i>PU</i>	<i>Microempresa</i>			
<i>2009</i>	<i>PP</i>	<i>Porte Pequeno</i>			
<i>2010</i>	<i>PP</i>	<i>Porte Pequeno</i>			
<i>2011</i>	<i>PP</i>	<i>Porte Pequeno</i>			
<i>2012</i>	<i>PP</i>	<i>Porte Pequeno</i>			
<i>2013</i>	<i>PP</i>	<i>Porte Pequeno</i>			

DECLARAÇÃO Nº 1040/2013 - DPCA

Conforme informações constantes no Protocolo nº 11.691.677-0, declaramos que se encontra cadastrado no INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ como usuário de recursos hídricos e não depende de outorga para uso da água por tratar-se de **uso insignificante**, de acordo com a Resolução nº 39/04-SEMA.

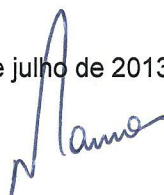
Razão social : MADEPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRA PLÁSTICA LTDA - ME
C.N.P.J. : 10.278.073/0003-65
Endereço : Aveida Taurus, 40
Bairro/distrito : Ciman
Município : Mandirituba
Atividade : Fabricação de produtos de plástico
Bacia hidrográfica : Iguaçu
Manancial : Poço 01
Finalidade : Consumo humano / Processo industrial
Coordenadas UTM : 7153032 N 668698 E Fuso (22)

Motivo da dispensa de outorga: Art. 1º, inciso II - Captação individual igual ou menor que 1,8m³/h.

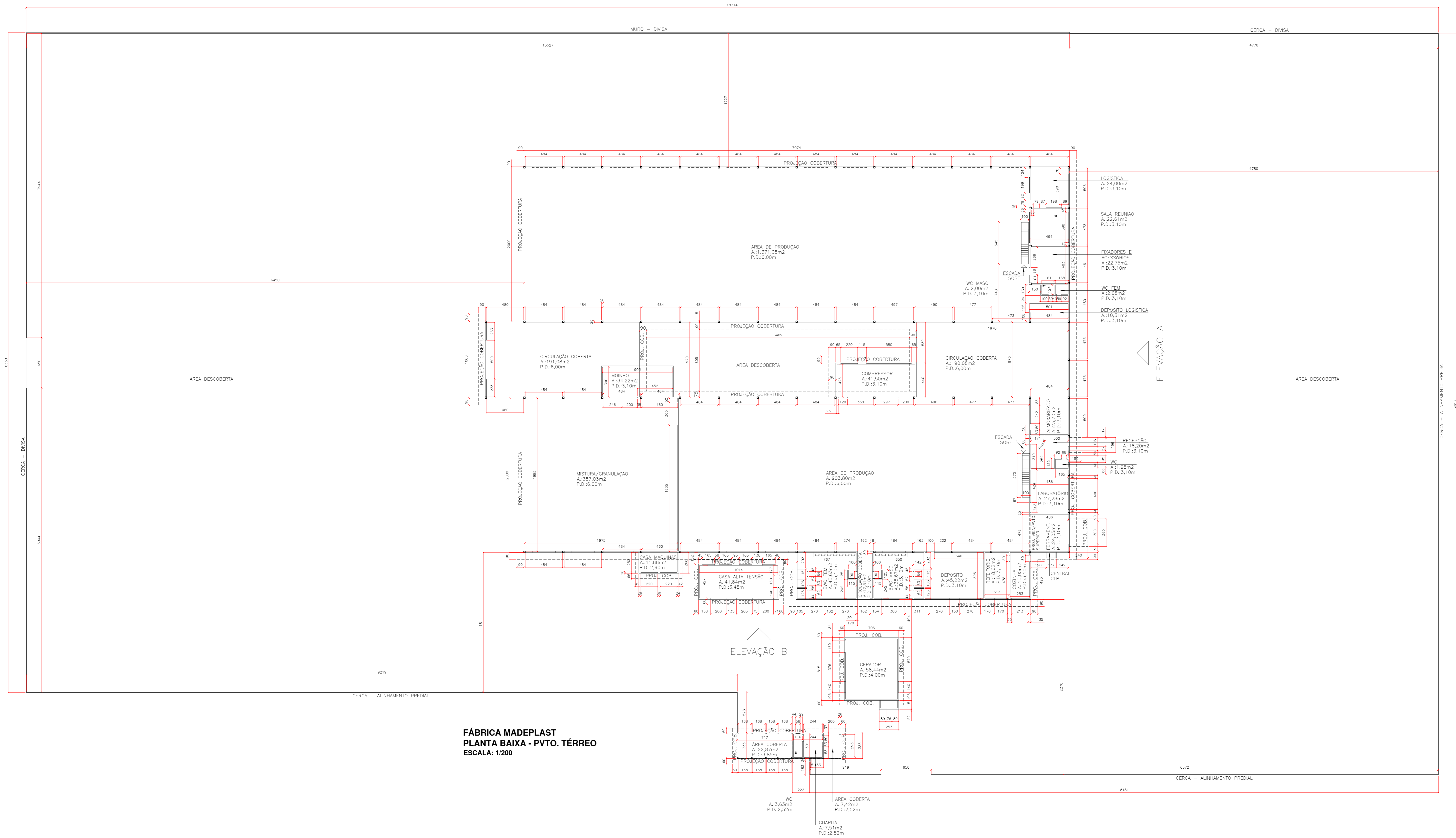
O usuário deverá corrigir os parâmetros físico-químicos e bacteriológicos para o uso pretendido, quando couber, por sua conta e risco, observando as normas e legislações específicas vigentes.

Este uso estará sujeito à fiscalização do INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ e poderá ser revisto a qualquer tempo podendo, a critério do INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ, ser submetido ao processo de outorga. Esta declaração não dispensa e nem substitui a obtenção de certidões, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal, em especial a obtenção das licenças ambientais, quando couber.

Curitiba, 26 de julho de 2013



Norberto Ramon
Diretor de Planejamento e Controle do Uso das Águas
P.D.Portaria 07/2011-GAB



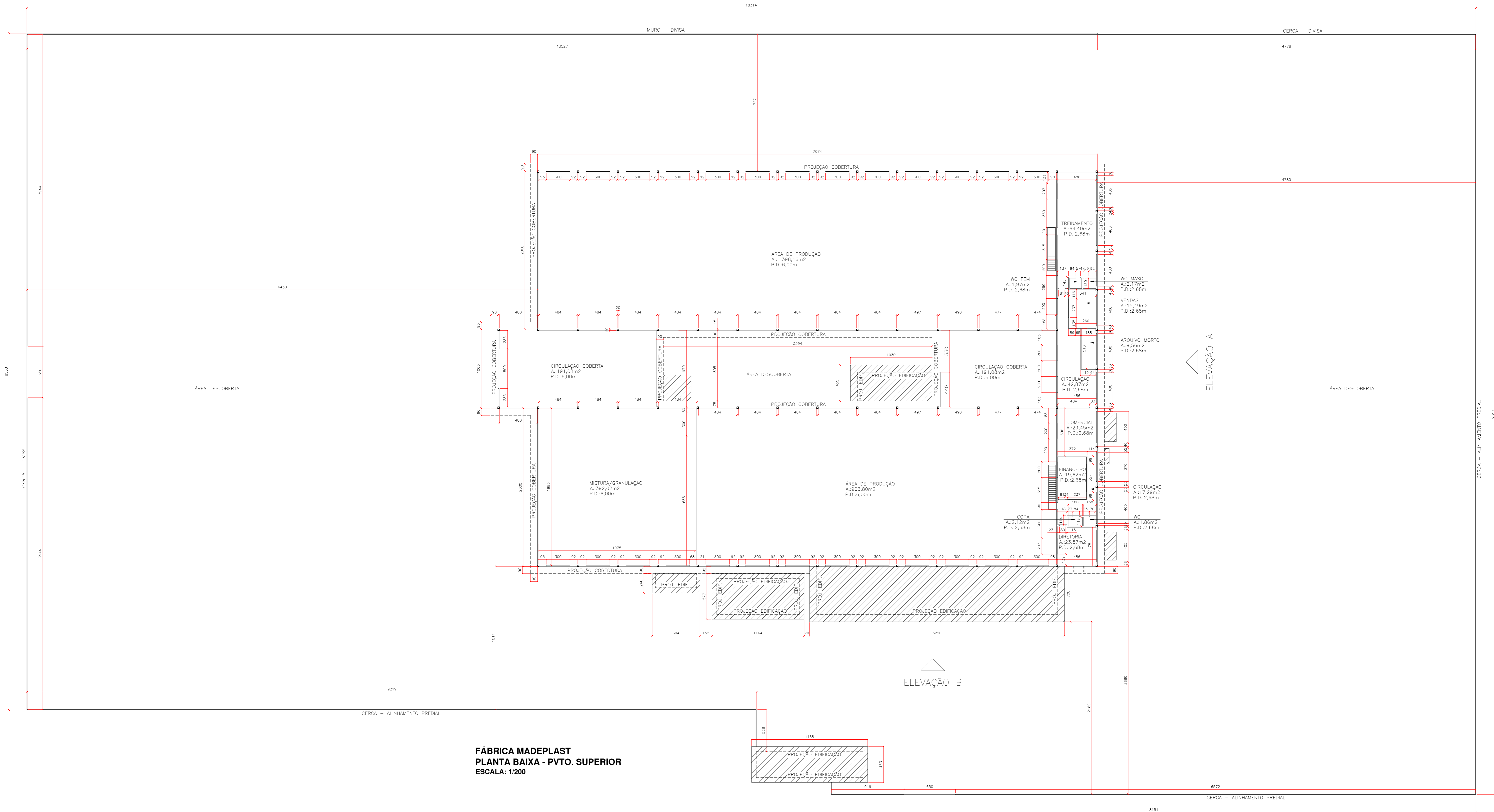
FÁBRICA MADEPLAST
PLANTA BAIXA - PVTO. TÉRREO
ESCALA: 1/200

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO / ALTERAÇÃO
00	29/11/13	EMIÇÃO INICIAL

MADEPLAST
 madeira ecológica

RODOVIA BR-277, Nº3903 - MOSSUNGUÊ
 CEP: 82305-100 - CURITIBA - PR - BRASIL
 FONE: +55 (41) 3045-4050
 WWW.MADEPLAST.COM.BR

CLIENTE			
MADEPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRA PLÁSTICA LTDA.			
OBRA			
PROJETO ARQUITETÔNICO			
LOCAL			
CURITIBA - PR			
REFERÊNCIA			
FÁBRICA - PLANTA BAIXA PAVIMENTO TÉRREO			
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	ÁREA TOTAL:	ESCALA:	UNIDADE:
VERA HOFFMANN BAMPI	3.776,95m ²	INDICADA	cm
Eng. Civil CREA PR-13470/D	DATA:	DESENHISTA:	PRANCHETA:
	29/11/2013	DENISE	02/04



**FÁBRICA MADEPLAST
PLANTA BAIXA - PVTO. SUPERIOR
ESCALA: 1/200**

ELEVAÇÃO A

ELEVAÇÃO B

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO / ALTERAÇÃO
00	29/11/13	EMIÇÃO INICIAL

MADEPLAST
madeira ecológica
RODOVIA BR-277, Nº3903 - MOSSUNGUÊ
CEP: 82305-100 - CURITIBA - PR - BRASIL
FONE: +55 (41) 3045-4050
WWW.MADEPLAST.COM.BR

CLIENTE	MADEPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRA PLÁSTICA LTDA.		
OBRA	PRÓJETO ARQUITETÔNICO		
LOCAL	CURITIBA - PR		
REFERÊNCIA	FÁBRICA - PLANTA BAIXA PAVIMENTO SUPERIOR		

RESPONSÁVEL TÉCNICO:	ÁREA TOTAL:	ESCALA:	INDICADA:	UNIDADE:
VERA HOFFMANN BAMPI	3.776,95m²	INDICADA		cm
Eng. Civil CREA PR-13470/D	DATA:	DESENHISTA:	PRANCHETA:	
	29/11/2013	DENISE		03/04