



São Paulo, 25 de novembro de 2014.

Ilma. Sra. Secretária Aline Carla de Lima Dias Costa

Secretaria Municipal de Urbanismo de Paranaguá
Prefeitura Municipal de Paranaguá - PR

Ref.: Projeto Klabin de Unidade Logística de Papel e Celulose
Justificativa e Declaração – Termo de Referência

KLABIN S/A, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.600, 3º, 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 89.637.490/0001-45, neste ato representada por seus procuradores abaixo firmados ("Klabin"), vem à presença de V.Sa. expor, justificar e Declarar o que segue:

1. A Klabin celebrou com a **ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.464.305/0001-57, com sede na Rua Comendador Araújo, n.º 143, conjunto 145, Centro – Curitiba/PR., ("Rocha") um Memorando de Entendimentos (Doc. 01, anexo) para aquisição do imóvel de propriedade da Rocha situado no Município de Paranaguá, PR, na Av. Ayrton Senna da Silva (BR 277), com aproximadamente 48.958,48 m² (quarenta e oito mil e novecentos e cinquenta e oito metros e quarenta e oito centímetros quadrados) de área, sem edificações, devidamente descrito abaixo ("Imóvel"):

a) Área de terreno, sita no lugar denominado Emboguassu, Município e Comarca de Paranaguá, neste Estado, medindo 4.625,33m² (quatro mil, seiscentos e vinte e cinco metros e trinta e três decímetros quadrados), denominada de área número 2 (dois), da planta elaborada pelo engº Iranor Noberto Jamnik - Cart. Profissional 1.191-D 7ª. Sub-Divisão, com as seguintes metragens, divisas, limites e confrontações: em sua face dianteira mede 17,77 m. (dezessete metros e setenta e sete centímetros) fazendo divisas com a BR – 277, tendo em sua lateral direita 262,00 m. (duzentos e sessenta e dois) metros, onde divide com terras da R. F. F. S.A. em sua lateral esquerda mede 250,00 (duzentos e cinquenta) metros, dividindo também com a R.F.F.S.A, e no travessão de fundos, divide com linha velha da R.F.F.S.A em 17,80 m. (dezessete metros e oitenta centímetros), objeto da Matrícula nº 13.045 do Registro de Imóveis de Paranaguá-Pr. O imóvel descrito acha-se cadastrado junto ao INCRA. sob o seguinte código: 702.064.004.391-DV-8; área total - 2,4 hectare; área explorada - / 0,0 área explorável - 0,5; Módulo - 25.0; Nº de módulos - 0,02; fração min, de parc. - 2,4. em nome de Alberto Sakai e outros". E demais características constante na matrícula 13.045, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá. Havido por força da Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda.



firmado com a Rede Ferroviária Federal, lavrada no 5º tabelião de notas da comarca de Curitiba-Pr no livro 849-NA, fls. 45/48ª.

b) Área de 9.304,75m² (nove mil e trezentos e quatro metros e setenta e cinco centímetros quadrados), com as seguintes características: 35,54m (trinta e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros), de frente para a BR 277, por 262,00m (duzentos e sessenta e dois metros) de extensão da frente até aos fundos, do lado direito de quem da BR 277, olha dita área, onde confronta com área da propriedade da RFFSA, por 260,00m (duzentos e sessenta metros) de extensão da frente até os fundos, do lado esquerdo de quem da BR 277 olha dita área onde confronta com área de propriedade da RFFSA, na linha de fundos mede 35,70m (trinta e cinco metros e setenta centímetros), onde confronta com a faixa de domínio da RFFSA; destacada da área maior, constituída por uma área de terreno, sita no lugar denominado Emboguassú, Município e Comarca de Paranaguá, neste Estado, medindo 15.548,75m² (quinze mil quinhentos e quarenta e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados)”. E demais características constante na transcrição 35.426 do livro nº 3-AB, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá. Havido por força da Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda, firmado com a Rede Ferroviária Federal, lavrada no 5º tabelião de notas da comarca de Curitiba-Pr no livro 849-NA, fls. 45/48ª.

c) Área de 35.028,40m² (trinta e cinco mil e vinte e oito metros e quarenta centímetros quadrados), com as seguintes características: 146,51 m (cento e quarenta e seis metros e cinquenta e um centímetros), de frente para a BR 277, do lado direito de quem da BR 277 olha dita área, em três linhas, a 1º em linha reta mede 211,00 (duzentos e onze metros) onde confronta com área de propriedade do Município de Paranaguá, a 2º declinando à direita mede 35,00m (trinta e cinco metros), onde confronta com o Município de Paranaguá, e a 3º em linha reta até encontrar a linha de fundos mede 22,38m (vinte e dois metros e trinta e oito centímetros) onde confronta com a Rua Toledo, por 237,70m (duzentos e trinta e sete metros e setenta centímetros) de extensão da frente até os fundos, do lado esquerdo de quem da BR 277 olha dita área onde confronta com área de propriedade de RFFSA, na linha de fundos mede 181,70m (cento e oitenta e um metros e setenta centímetros), onde confronta com a faixa de domínio da RFFSA; destacada de área maior, constituída pela figura 2, área de 42.413,40m² (quarenta e dois mil e quatrocentos e treze metros e quarenta centímetros quadrados). E demais características constante na transcrição 34.912 do livro nº 3-AG, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá. Havido por força da Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda, firmado com a Rede Ferroviária Federal, lavrada no 5º tabelião de notas da comarca de Curitiba-Pr no livro 849-NA, fls. 45/48ª.

2. Encontra-se em fase final de tramitação a documentação necessária para abrir as matrículas referentes aos quinhões descritos acima nos itens “b” e “c” do Imóvel e registrar a propriedade plena, livre e desembaraçada da Rocha Empreendimentos em todos os quinhões, conforme se depreende do protocolo de retificação administrativa, processo número 051123810, requerido junto ao Serviço de Registro de Imóveis (Doc. 02, anexo).

3. Concluído o processo de retificação acima mencionado as partes, Klabin e Rocha, assinarão a escritura de venda e compra para transferência da titularidade do Imóvel para a Klabin, nos termos do Memorando de Entendimentos em anexo.

4. Por esta razão a Klabin apresenta a **Justificativa** para não apresentação do documento de titularidade, e atende ao quanto requerido pela Prefeitura Municipal de Paranaguá – PR, através da Secretaria de Urbanismo, para a emissão do Termo de Referência protocolado sob nº 83.506/2.014-10.

5. A Klabin **Declara**, nos termos do artigo 5º da Lei Complementar 112/2009, que concorda com a expedição do Alvará de Construção e que está ciente que responde civil e criminalmente por eventuais ações de terceiros ou perda das benfeitorias, decorrentes de questões de domínio, isentando o Município de qualquer responsabilidade. A Klabin Declara ainda estar ciente de que a Municipalidade somente fornecerá o Habite-se definitivo mediante a apresentação da comprovação da titularidade do Imóvel.

Atenciosamente,

KLABIN S/A

