MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM E EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS nº 034/2024

Senhor Presidente.

Nobres Vereadores.

O presente Projeto de Lei, que submeto à apreciação desta Casa Legislativa, tem por objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a receber, em doação, a Chácara nº 208, situada na zona suburbana de nossa cidade, no prolongamento da Rua Campo Grande, Bairro Jardim Primavera, com área total de 30.000 m². Esta doação é proposta como parte do processo de parcelamento do solo urbano para a instituição do futuro Loteamento Horizonte, originalmente planejado na Chácara nº 212/213/226/227.

A doação da Chácara nº 208 representa para o município a oportunidade de receber, em termos de área de terras, metragem correspondente a mais do que o triplo do que seria destinado ao Ente Público por ocasião do projeto original do futuro Loteamento Horizonte.

A questão foi submetida, internamente, a análise jurídica (que recomendou análise técnica e oportuna apreciação por parte do Conselho do Plano Diretor) e parecer técnico (que destacou que a doação é favorável ao Município, indicou que o futuro Loteamento Horizonte já estaria servido por um CMEI e um Posto de Saúde e salientou que equipamentos públicos que venham a ser implantados no imóvel a ser recebido também servirão à população do futuro loteamento).

A pretensão também foi apreciada pelo Conselho do Plano Diretor que, após cuidadosa análise, emitiu parecer favorável à substituição. A deliberação do CMPD considerou não apenas os aspectos legais e técnicos, mas também o potencial para melhorias significativas na infraestrutura urbana e na qualidade de vida dos cidadãos de Marechal Cândido Rondon.

A aceitação da doação da Chácara nº 208, em substituição às áreas originalmente previstas no projeto do Loteamento Horizonte, representa uma oportunidade única de ampliar significativamente o patrimônio público destinado a espaços verdes, áreas de lazer e institucionais, a serem oportunamente planejados. A localização estratégica e a dimensão da área doada possibilitam o desenvolvimento de projetos de grande impacto social, ambiental e econômico, atendendo às demandas futuras de expansão urbana e melhoria da qualidade de vida da população.

Este projeto de lei reflete o compromisso da administração municipal com o desenvolvimento sustentável, o planejamento urbano responsável e a ampliação de serviços e espaços públicos de qualidade para nossa comunidade. Através dele, reforçamos nossa dedicação em promover um ambiente urbano mais equitativo, saudável e acessível a todos os cidadãos de Marechal Cândido Rondon.

(Segue/Fls.02)

Excelentíssimo Senhor
Vereador VANDERLEI CAETANO SAUER
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
MARECHAL CÂNDIDO RONDON – PR

Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon - Paraná
PROTOCOLO GERAL 415/2024
Data: 19/06/2024 - Horário: 16:17
Legislativo

Portanto, solicito a análise e aprovação deste projeto de lei por parte dos membros desta augusta Câmara, confiante de que tal medida se alinha aos melhores interesses do município e de sua população.

Certo da sensibilidade de nossos nobres edis para com a causa ora apresentada, reitero protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 18 de junho de 2024.

MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito

PROJETO DE LEI nº 029/2024, DE 18 DE JUNHO DE 2024.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER ÁREA EM DOAÇÃO, EM CONTEXTO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

A Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aprovou a seguinte LEI:

Art. 1º Para fins de instituição do futuro Loteamento Horizonte, a ser instalado em decorrência do parcelamento da Chácara nº 212/213/226/227, do perímetro urbano deste Município, objeto de registro na Matricula nº 57.876, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, fica o Poder Executivo autorizado a receber em doação o seguinte imóvel: Chácara nº 208, situada na zona suburbana desta cidade, no prolongamento da Rua Campo Grande, no Bairro Jardim Primavera, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), conforme limites e confrontações descritas na matricula nº 7.389 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Parágrafo único. O imóvel deverá ser entregue livre de quaisquer ônus ou restrições que possam impedir sua utilização, para os fins que razoavelmente se possam esperar, respondendo o loteador por eventuais prejuízos que advenham da inobservância do previsto neste dispositivo.

Art. 2º A doação de que trata o artigo 1º será recebida para satisfação dos requisitos artigo 16, incisos I e II, da Lei Complementar Municipal nº 136, de 09 de dezembro de 2021, em substituição às seguintes áreas, constantes do projeto original do futuro Loteamento Horizonte:

I – Áreas de praça:

a) Áreas nº 01 (zero um) com 1.015,20 m² (mil, quinze metros e vinte decímetros quadrados), 02 (zero dois) com 1.015,20 m² (mil e quinze metros e vinte decímetros quadrados) e 03 (zero três) com 1.023,66 m² (mil e vinte e três metros e sessenta e seis decímetros quadrados) da Quadra nº 14 (catorze);

b) Áreas nº 01 (zero um) com 972,90 m² (novecentos e setenta e dois metros e noventa decímetros quadrados), 02 (zero dois) com 972,90 m² (novecentos e setenta e dois metros e noventa decímetros quadrados) e 03 (zero três) com 1.006,74 m² (mil e seis metros e setenta e quatro decímetros quadrados) da Quadra nº 15 (quinze).

II – Áreas de uso institucional:

a) Lote 11 (onze) com 1.709,52 m² (mil setecentos e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados);

b) Lote 10 (dez) com 991,20 m² (novecentos e noventa e um metros e vinte decímetros quadrados).

(Segue/fls. 02)

Art. 3º Caberá ao loteador a responsabilidade pela realização de toda infraestrutura necessária à adequada utilização, pela municipalidade, do imóvel doado.

Parágrafo único. As providências de que trata o caput incluem, mas não se limitam a:

I – Pavimentação;
II – Drenagem pluvial;
III – Rede de água e esgoto;

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 18 de junho de 2024.

MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

Secretária de Planejamento e Infraestrutura

Ref: Substituição de Áreas de Utilidade Pública, futuro Loteamento HORIZONTE

AHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa na Av. Irio Jacob Welp, 600, Sala 04, Centro, desta cidade e Comarca, inscrita no CPNJ nº 14.515.562/0001-82, neste ato representada pelo Sócio Administrador, Sr. **OSVINO RICARDI,** brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade Civil sob Registro Geral nº 709.886-3 – SESP/PR, e CPF/MF nº 074.519.469-91, residente e domiciliado à Rua Rio de Janeiro, 1577, centro, desta cidade, vem **PROPOR, a substituição:**

1) – Das áreas de utilidade pública (U.P) descritas como **Área de Praça**: nºs 01 (zero um) com 1.015,20 m2 (mil, quinze metros e vinte decímetros quadrados), 02 (zero dois) com 1.015,20 m2 (mil, quinze metros e vinte decímetros quadrados) e 03 (zero três) com 1.023,66 m2 (mil, vinte e três metros e sessenta e seis decímetros quadrados) da Quadra nº 14 (catorze); 01 (zero um) com 972,90 m2 (novecentos e setenta e dois metros e noventa decímetros quadrados), 02 (zero dois) com 972,90 m2 (novecentos e setenta e dois metros e noventa decímetros quadrados) e 03 (zero três) com 1.006,74 m2 (mil, seis metros e setenta e quatro decímetros quadrados) da Quadra nº 15 (quinze); e **Área de Uso Institucional**: Lote 11 (onze) com 1.709,52 m2 (mil, setecentos e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados) e Lote 10 (dez) com 991,20 m2 (novecentos e noventa e um metros e vinte decímetros quadrados); totalizando **8.707,32 m2 (oito mil, setecentos e sete metros e trinta e dois decímetros quadrados),** áreas estas do futuro **LOTEAMENTO HORIZONTE,** a ser instalado na **Chácara nº 212/213/226/227 (duzentos e doze/duzentos e treze/duzentos e vinte e seis/duzentos e vinte e sete)**, do Perímetro Urbano deste município, objeto de registro na Matrícula nº 57.876, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

2-) Pela **Chácara nº208 (duzentos e oito),** situada na zona suburbana desta cidade, no prolongamento da Rua Campo Grande, no Bairro Jardim Primavera, **com área de 30.000,0 m2 (trinta mil metros quadrados)**, conforme limites e confrontações descritas na matrícula nº 7.389 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, adquirido através de *Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel a Ser Inventariado,* celebrado em 04 de maio de 2021.

Salientamos que ainda não concretizamos a transferência deste imóvel para o nosso nome, porquê apesar de o inventário já ter sido finalizado, ainda depende do juízo da comarca dar a sentença final referente à destinação dos recursos pertencentes a uma das herdeiras, que é incapaz. Pelas informações que dispomos dos advogados envolvidos, caminhamos para a finalização nos próximos dias.

Consideramos ser esta uma proposta que em muito contribuirá para o desenvolvimento da região do Jardim Primavera, entendemos que uma área deste tamanho permitirá ao poder público municipal, instalar serviços públicos que considera necessários para a melhoria da qualidade de vida da população do entorno.

Colocamo-nos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Marechal Cândido Rondon (PR), 28 de outubro de 2022.

AHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Osvino Ricardi

AHO Empreendimentos Imobiliarios Ltda.
CNPJ 14.615.562/0001-82
Avenida Irio Jacob Welp, 600, Sala 04, Centro, CEP 85.960-000, Marechal Cândido Rondon, Paraná.
45 3284-8500 - "Grupo Horizonte"

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON — PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

JORGE NACLI NETO
OFICIAL - C.P.F. 165.421.909-04
NOROALDO BOSKA
OFICIAL MAIOR-CPF 033.383.719-34
CLACI WAYHS
Empregada Juramentada
C.P.F. 333.521.359-91

REGISTRO GERAL — FICHA: -1-

MATRÍCULA Nº *7.389- — RUBRICA

MATRICULA Nº 7.389.- Data:- 23 de abril de 1.980.- Consta da CHACARA Nº 208 (duzentos e oito), situada na Zona Suburbana desta cidade e Comarca, com a área de 30.000 m2. - (trinta mil metros quadrados), correspondente à 3Ha (tres hectares), com as seguintes delimitações:- Iniciou-se a demarcação no marco 208/209, existente na Rua Suburbana, seguindo-se pela linha divisoria das Chácaras nºs 208/209, em direção Noroeste, numa extensão de 300,0 metros li eares, até atingir o marco 229/230/208/209. Desse marco seguindo em direção Nordeste, pela linha divisoria das Chácaras nºs 230/208, numa extensão de 100,0 metros lineares, até atingir o marco 230/231/207/208, com AZ de 17º40'. Desse marco seguindo pela linha divisoria dasChacaras nºs 207 e 208, na direção Sudeste, com AZ de 207º40', numa extensão de 300,0 metros lineares, até atingir o marco 207/208, existente na Rua Suburbana Dali seguindo pela Rua Suburbana em direção Sudeste, com AZde 17º 40', atinge-se o marco inicial, fechando deste modo o imovel que - possui as seguintes confrontações:- Nordeste: Com a Chácara Nº -- 207: Sudeste: Com a Rua Suburbana; Sudoeste Com a Chácara nº 209; Noroeste: Com a Chácara nº 230.- Proprietário:- O Espolio de REINOLDO NEUHAUS, que era casado com IDA ELLY NEUHAUS, brasileira, - do lar, residente e domiciliada em Linha Guará, nêste Municipio e Comarca, portadora do TE. nº 35.410 da 75ª zona - Pr., e CPF nº - 119.120.739.- INCRA:- sob nº 721115 072605; área total: 3,0; modulo: 30,0; nº de modulos. 0,08; FMP: 3,0.- REGISTRO ANTERIOR:- -- Transcrição nº 3.203, do livro nº 3-C, deste Oficio Imobiliário:- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 23 de - abril de 1.980.- Claci Wayhs Empregada Juramentada: -x-

R-1-7.389:- Data.- 23 de abril de 1.980.- Nos termos do Formal - de Partilha extraído dos Autos 472/79 de Inventário- subscritopelo Escrivão do Civel e Comercio desta cidade e Comarca o imovel constante da presente matricula como pagamento de legitima foi adquirido por IDA ELLY NEUHAUS, brasileira, viuva meeira - do lar, residente e domiciliada em Linha Guará, nêste Municipio e Comarca,portadora do TE. nº 35.410 da 75ª zona - Pr., e CPF nº - 119.120-739; e os Herdeiros filhos: NOELI NADIR NEUHAUS STEINER - e seu esposo HILÁRIO STEINER, brasileiros, casados, do lar, e a - gricultor, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca; IARA IVETE NAUHAUS,nascimento nº 8.610 do Cartorio do Registro Civil -

MATRÍCULA Nº -7.389-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br). Visualizado em: 28/10/2022 15:05:17

DA MATRÍCULA

Nº -7.389-

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

desta cidade e Comarca, no ato representada por sua mãe, já qualificada; e LONI LENIR NEUHAUS, certidão de Nacimento nº 1.826 do 2º Cartorio do Registro Civil desta cidade e Comarca, brasileira, - solteira maior, do lar, residente e domiciliada em Linha Guará, - nêste Municipio e Comarca; por falecimento de, digo, por falecimento de REINOLDO NEUHAUS, homologado por sentençade 28-03-1.980, pelo Dr. Paulo Roberto Hilgenberg, MM. Juiz de Direito desta cidade e Comarca; cujo sentença já transitou em julgado; no valor de Cr$- 150.000,00.- Recolheu o imposto devido:-Certidão Negativa da Prefeitura Municipal nº 873/80 de 17-04-1.980.- Certificado de Quitação do Funrural nº 243886 de 17-04-1.980.- Condições:- Que cabe à viúva meeira 50% e para os herdeiros tambem 50% do imovel constante da presente matricula.- As demais constantes do corpo do - Formal de Partilha:- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 23 de abril de 1.980.- _____

Empregada Juramentada:- Custas:- Cr$ 1.822,00.-

-x- -x-x-

R-2-7.389:- Data:- 20 de fevereiro de 1.981.- (Prot. nº 49.250). -

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada dá 19 de fevereiro de 1.981, lavrada às fls. 154 do livro - nº 48 e sob nº 7515 nas Notas do Tabelião desta cidade e Comarca- o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por "ALUIS-KLEIN", CIC nº 119.388.979-00, IC nº 1.122.249 do II do Pr., brasileiro, casado em comunhão de bens, agricultor, residente e domiciliado em Arroio Fundo, neste Municipio e comarca; por compra feita de IDA ELLY NEUHAUS, CIC nº 119.120.739-00, IC nº 1.856.336 do II do Pr., viúva, do lar, residente e domiciliada em Linha Guará, neste Municipio e Comarca; HILÁRIO STEINER, CIC Nº 247.776.680-53, - agricultor, e sua esposa NOELI NADIR NEUHAUS STEINER, do lar, - brasileiros, casados, residentes em Tres Passos, RS., neste ato representados por sua bastante procuradora: IDA ELLY NEUHAUS, já qualificada, na forma da procuração lavrada no Tabelionato de Tres - Passos, RS., no livro nº 152, fls. 198; JOÃO PEDRO ALBINO, CIC sob nº 350.208.499-87, IC nº 2.166.975 do Pr., pedreiro, e sua esposa- LONI LENIR ALBINO, IC nº 3.078.903-2 do II do Pr., do lar, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade e comarca; e IARA IVETE NEUHAUS, Certidão de Nascimento nº - 9.610, às fls. 03Vº do livro nº A-09 do Registro Civil desta cidade

Visualização disponibilizada pelo Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em 28/10/2022 15:05:17

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº 7.389

e Comarca, brasileira, menor, impúbere, com 9 anos de idade, estudante, residente nesta cidade e comarca, neste ato representada - por sua mãe IDA ELLY NEUHAUS, já mencionada, na forma do Alvará de Autorização Judicial s/nº de 19.02.81; pelo preço de Cr$ 600.000,00 Recolheu o imposto devido.- Guia sob nº 2361030-7.- Certificado de Quitação do IAPAS Nºs 076153 de 11 de fevereiro de 1.981; 458199 - de 09 de fevereiro de 1.981; 076316 de 18 de fevereiro de 1.981; e Certificado de Isenção de Contribuição Direta de 06 de fevereiro - de 1.981.- Certidão Negativa da Prefeitura Municipal nº 298/81 de 17 de fevereiro de 1.981.- Condições:- As constantes do corpo da Escritura.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Ron - don, 20 de fevereiro de 1.981.- Empregada Ju ramentada.- Custas Cr$ 2.889,00.- bt

-X-X-X- -X-X-X-

R-3-7.389:- Data:- 10 de Maio de 1985.- (Prot. sob nº 63.406). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 03 de maio de 1985, lavrada às fls. 059 do livro nº E-32 e sob nº.... 5976 nas Notas do Tabelionato do Distrito de Pato Bragado, neste / Municipio e comarca, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por "HUGO ARNO HOERLLE", brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade e comarca; portador da CI.RG: nº 796.606 do RS., e inscrito no CIC sob nº 030.095.800-53; por / compra feita de ALUIS KLEIN, agricultor (aposentado), portador / da CI.RG: nº 1.122.249 do Pr., e sua esposa ZILDA ZARNOTT KLEIN, do lar, portadora da CI.RG: nº 1.406.284 do Pr., brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, inscritos no CIC sob nº 119.388.979-00; pelo preço de Cr$... 11.000.000.- Recolheu o Imposto devido, Guia nº 502/85 da A.R. de 09 de maio de 1985.- Certidão Negativa de Tributos Municipais nº / 544/85 de 25 de Abril de 1985.- Condições:- As demais constantes do corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Cartório para todos os fins de Direito.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 10 de maio de 1985.- Empregada Juramentada.-

Custas: Ao Oficio: Cr$ 118.106 - C.P.C: Cr$ 6.216

-X-X-X-X- -X-X-X-X-

FICHA -02-

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-visualizado em:28/10/2022 15:05:17

CONTINUAÇÃO

R-4-7.389:- Data:- 01 de Agosto de 1988. (Prot. sob nº 76.014). - Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, de 18 de Julho de 1988, lavrada às fls. 162 do livro nº 69 e nº11723 nas Notas do Tabelião desta cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matricula, foi adquirido por "ELVIRA BRONILDA RADONS" CPF Nº 092.635.609-78, IC: nº 1.414.799-PR., brasileira, solteira maior de idade,capaz, agricultora, residente e domiciliada em Curvado, neste Municipio e Comarca; por compra feita de HUGO ARNO HOERLLE, CPF Nº 030.095.800-53, IC: nº 796.606-RS, agricultor, e sua mulher LEVIDA RHODEN HOERLLE, IC: nº 848.127-RS, do lar; ambos brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Santa Catarina, 69, nesta cidade e comarca; neste ato representados por seu comum procurador: JOÃO ERNESTO KREIN, CPF:- nº 119.700.659-15, IC: nº 1.951.490-PR., brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Bom Jardim, neste Municipio e Comarca; na forma da procuração outorgada no Tabelionato desta cidade e Comarca, às fls. 140, do livro nº 62 e sob nº 9909; pelo valor de Cz$ 1.000.000,00.- Recolheu o Imposto devido, Guia sob nº 896/88 da A.R. de 27 de Junho de 1988.- Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1332/88 de 22 de julho de 1988.- QUE os outorgantes vendedores declaram que não estão sujeitos a contribuições para com o IAPAS.- QUE a adquirente dispensa os vendedores da apresentação dos demais documentos mencionados na Lei Federal nº 7433 de 18-12-1985, e Decreto nº 93.240 de 09.09.1986, e estes se responsabilizam civel e penal até esta data.- Condições: As demais constantes do corpo da Escritura, da qual fica uma foto cópia arquivada neste Cartório para todos os fins de Direito.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 01 de Agosto de 1988, _____ Empregada Juramentada. btk

Custas: Ao/Of: Cz$ 4.854,03 - CPC: Cz$ 316,92 - F.P:Cz$ 1.034,19

-x-x-x-x- -x-x-x-x-

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:28/10/2022 15:05:17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JORGE NACLI NETO
OFICIAL - CPF 185.421.909-04

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 57.876 | FICHA Nº 1 | RUBRICA

Raquel Dreher Vasel ESCREVENTE SUBSTITUTA | *Adriana Luchetta Heidrich* ESCREVENTE JURAMENTADA | *Dayane Regina Genz* ESCREVENTE JURAMENTADA | *Rosangela Diemer Pereira* ESCREVENTE JURAMENTADA

MATRÍCULA Nº 57.876: Data: 27 de julho de 2022. (Protocolo nº 263.791 de 18 de julho de 2022). **IMÓVEL – CHÁCARA Nº 212/213/226/227 (duzentos e doze/duzentos e treze/duzentos e vinte e seis/duzentos e vinte e sete), (formado pela unificação das Chácaras nº 212, com a área de 30.000,00 m², Chácara nº 213, com a área de 30.000,00 m², Chácara nº 226, com a área de 30.000,00 m² e Chácara nº 227, com a área de 30.000,00 m²), situada na zona suburbana, desta Cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, com a área de 120.000,00 m² (cento e vinte mil metros quadrados),** sem benfeitorias; com a seguinte descrição: M.1-M.2, na direção NE, numa distância de 200,00 metros, com azimute de 17°40'00", Marco Inicial; M.2-M.3, na direção SE, numa distância de 300,00 metros, com azimute de 107°40'00"; M.3-M.4, na direção SO, numa distância de 100,00 metros, com azimute de 197°40'00"; M.4-M.5, na direção SE, numa distância de 300,00 metros, com azimute de 107°40'00"; M.5-M.6, na direção SO, numa distância de 200,00 metros, com azimute de 197°40'00"; M.6-M.7, na direção NO, numa distância de 300,00 metros, com azimute de 287°40'00"; M.7-M.8, na direção NE, numa distância de 100,00 metros, com azimute de 17°40'00"; M.8-M.1, na direção NO, numa distância de 300,00 metros, com azimute de 287°40'00", Marco Final. Confrontações: **NORDESTE**: Com o Loteamento Jardim das Flores e com a Chácara nº 211; **SUDESTE**: Com a Chácara nº 211 e com a Rua Pastor Mario Hort; **SUDOESTE:** Com as Chácaras nºs 214 e 225; **NOROESTE:** Com a Chácara nº 225 e com a Avenida Irio Jacob Welp. INCRA: sob nº 721.115.038.431-8; área total: 3,0000 ha; mód. rural: 16,6666; nº de mód. rurais: 0,18; mód. fiscal: 18,0000; nº de mód. fiscais: 0,1667; F.M.P.: 2,00. Número do Imóvel na Receita Federal: 3.776.815-8. CAR: sob nº PR-4114609-2786.D93C.A7FC.433D.A69E.0E4C.22D3.5199; INCRA: sob nº 721.115.031.488-3; área total: 3,0000 ha; mód. rural: 16,6666; nº de mód. rurais: 0,18; mód. fiscal: 18,0000; nº de mód. fiscais: 0,1667; F.M.P.: 2,00. Número do Imóvel na Receita Federal: 2.960.000-6. CAR: sob nº PR-4114609-861B.9BF6.F18D.4D09.B32E.B694.2254.1169; INCRA: sob nº 721.115.048.542-4; área total: 3,0000 ha; mód. rural: 16,6666; nº de mód. rurais: 0,18; mód. fiscal: 18,0000; nº de mód. fiscais: 0,1667; F.M.P.: 2,00. Número do Imóvel na Receita Federal: 3.283.680-5. CAR: sob nº PR-4114609-7957.13F0.8061.4BF5.9409.81E1.1DAB.8BF9; INCRA: sob nº 721.115.039.527-1; área total: 3,0000 ha; mód. rural: 16,6666; nº de mód. rurais: 0,18; mód. fiscal: 18,0000; nº de mód. fiscais: 0,1667; F.M.P.: 2,00. Número do Imóvel na Receita Federal: 9.632.087-7. CAR: sob nº PR-4114609-8654.D847.6081.4012.96A1.2A3A.10EC.687F. **PROPRIETÁRIA: A.H.O. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Avenida Irio Jacob Welp, nº 600, sala 04, centro, nesta Cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, inscrita no CNPJ sob nº 14.515.562/0001-82. Apresentou-se: Requerimento, datado de 25 de abril de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida. Certidão Para Denominação de Imóvel nº 136/2022, emitida em 18 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Planta e Memorial Descritivo, assinados pela Arquiteta e Urbanista: Deyse Karine Wilhelms Gerke, CAU-PR: A125991-1. Guia RRT nº 11842234, recolhendo a importância de R$ 108,69 (cento e oito reais e sessenta e nove centavos), em 07 de abril de 2022. CCIR/INCRA/2021, quitados. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitidas em 10 de maio de 2022, 11 de maio de 2022 e 12 de maio de 2022. Recibos de Inscrições do Imóvel Rural no CAR, emitidos em 17 de março de 2021, 30 de abril de 2021, 01 de setembro de 2017 e 12 de setembro de 2014. Recolhido o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 30 de março de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3/553, da Matrícula nº 553; R-10/1.398 da Matrícula nº 1.398; R-4/4.447, da Matrícula nº 4.447; e R-7/33.707, da Matrícula nº 33.707, todas do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. Selo Funarpen: F718J.VzqPn.z3hZV-4U8Ij.ejDQA. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 27 de julho de 2022. Rosangela Diemer Pereira – Escrevente Juramentada. jcb Emolumentos: R$ 7,38 (30/VRC), FUNDEP: R$ 0,37 e ISS: R$ 0,22.

MATRÍCULA Nº 57.876

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:28/10/2022 15:03:11

Nº 57.876

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AV-1/57.876: Data: 27 de julho de 2022.
Averba-se que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se gravado com condição de FORMA DE PAGAMENTO, a qual em sua íntegra consta: **FORMA DE PAGAMENTO**: Que o valor de **R$ 1.945.000,00** (um milhão, novecentos e quarenta e cinco mil reais), foi pago da seguinte forma: **a) R$ 945.000,00** (novecentos e quarenta e cinco mil reais), pagos a vista no dia 11 de março de 2021, em moeda corrente do país, pelo que dão ao comprador a mais geral, rasa e irrevogável quitação do valor, para nada mais reclamarem ou existirem em tempo algum; **b) R$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), a serem pagos no dia 11 de abril de 2021; **c) R$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), a serem pagos no dia 11 de maio de 2021. Conforme Registro R-10/1.398, da Matrícula 1.398, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 27 de julho de 2022. Rosangela Diemer Pereira – Escrevente Juramentada. jcb
Sem Emolumentos

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 28/10/2022 15:03:11

SEGUE


Mapa sem título
Escreva uma descrição para seu mapa.
Legenda
Caminho sem título
Chácara
Medida da linha
Medida do polígono
Pizzaria BNH-2
Pizzaria BNH-2
Chácara 208 - 30.000 m2
R. Campo Grande
R. Pastor Magalhães
Google Earth
Image © 2022 Airbus
N
100 m

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL A SER INVENTARIADO.

Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda imóvel rural a ser inventariado e na melhor forma de direito observável à espécie, as ***partes,***

I – 1ª) – ISOLDE GERKE, brasileira, zeladora, solteira, portadora da carteira de identidade RG sob nº 4.622.157-5 SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 016.391.529-62, residente e domiciliada na Rua Argentina, nº 1888 – Centro – CEP: 85840-000 – Medianeira - PR; **2º) - IANES RADONS GERKE DA SILVA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.723.424-5 SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 038.014 669-06 e seu marido **CLAUDEMIRO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade RG nº 6.577.291-4 – SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 020.402.429-37, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento Matricula 085894 01 55 2020 2 00084 296 0024495 51, residentes e domiciliados na Rua Campo Grande, nº 727 – Jardim Primavera – CEP: 85960000 – Marechal Cândido Rondon – PR, **3º) – ILSE ELOISE RADONS GERKE**, brasileira, maior, incapaz, portadora da carteira de identidade RG nº 6.016.734-6 SSP-PR e inscrita no CPF sob nº 010.706.449-94, nesta ato representada por sua curadora provisória, **IANES RADONS GERKE DA SILVA,** acima qualificada, conforme *Termo de Compromisso de Curador Provisório*, expedido em Março de 2021, pela MM. Juíza Dra. Juliana Cunha de Oliveira Domingues, nos autos nº 0000803-82.2021.8.16.0112 de Interdição doravante denominados simplesmente **PROMITENTES VENDEDORES** quando citados em conjunto ou de primeiro a terceiro vendedor(a), quando citados individualmente;

II – AHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa à Av. Irio Jacob Welp, 600, Sala 04, Centro, desta cidade e Comarca, inscrita no CPNJ nº 14.515.562/0001-82, neste ato representada pelo Sócio Administrador, Sr. **OSVINO RICARDI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade Civil sob Registro Geral nº 709 886-3 – SESP/PR, e CPF/MF nº 074.519.469-91, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, 1577, centro, desta cidade e comarca, adiante denominada simplesmente **PROMISSÁRIA COMPRADORA;**

III – CLEITON ODAIR AGNES, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no Creci 6ª Região sob o nº f 28277, portador da Carteira de Identidade Civil sob o Registro nº 6.822.943-0 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.832.289-06, residente e domiciliado na Rua Gernot Reuter nº 447, Parque Ecológico, nesta cidade, doravante denominado simplesmente **INTERMEDIÁRIO.**

Ambos também denominados como "PARTES", quando referidas em conjunto, e como "PARTE", quando referidas individualmente.

Têm entre si, justo e convencionado o **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL A SER INVENTARIADO,** doravante denominado **COMPROMISSO**, que celebram regidos pela legislação em vigor e pelas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Constitui objeto deste compromisso, a promessa de compra e venda do imóvel: **Chácara nº 208 (duzentos e oito), situada na Zona Suburbana da Cidade de Marechal Cândido Rondon – PR, com área total de 30.000,0 m2 (trinta mil metros quadrados), objeto da Matricula nº 7.389 do CRI desta Comarca**, com todas as benfeitorias nela existentes, tais sejam: duas casas mistas (madeira/alvenaria), dois galpões de madeira e demais edificações, com limites e confrontações constantes na referida matrícula, nos termos do artigo 1.417 do Código Civil.

Parágrafo Primeiro: A aquisição do direito à herança deu-se por falecimento da proprietária, **ELVIRA BRONILDA RADONS**, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob nº 092.635.609-78, conforme certidão de óbito Matricula 081729 01 55 2021 4 00025 105 0009480 25, de 30 de janeiro de 2021, deixando órfãs as herdeiras citadas no preâmbulo, em iguais proporções, ou seja, 1/3 para cada uma.

Parágrafo Segundo: Declaram os **PROMITENTES VENDEDORES** que este é o único bem a ser inventariado por ocasião do falecimento da matriarca.

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
Rua 7 de Setembro, 1363 - Fone (45) 3254-2416 MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ
AUTENTICAÇÃO. CERTIFICO e dou fé que a presente cópia está conforme o original que me foi apresentado nesta data.
Marechal C. Rondon 02 SET. 2021 PR
FÁRIDA NARDELLO Tabeliã
GIAN FRANCO NARDELLO ROTTA - Tabelião Substituto
GIOVANNI LUIZ NARDELLO ROTTA
AMÉLIA HACKBARTH
PATRICIA SIMONE NOÉ BRADACZ
Escreventes Juramentados

CERTIFICO que o Selo de Autenticidade foi afixado na última folha do documento entregue à parte.

CÓPIA REDUZIDA

Parágrafo Terceiro: Como é de conhecimento de todos, o dito bem herdado, e aqui prometido à venda, é herança das três filhas da proprietária, sendo que uma das herdeiras é incapaz e encontra-se representada pela curadora provisória. É de conhecimento das partes **PROMITENTES VENDEDORES** e **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, que 1/3 do imóvel, ou do direito hereditário cabe à incapaz e só poderá ser vendido perante autorização judicial que determinará o destino do valor do quinhão a que faz jus. Que os **PROMITENTES VENDEDORES** declaram que o imóvel só será vendido quando puder ser também vendida a parte da incapaz, demandando o tempo necessário para que o processo de interdição transite em julgado e que aguardarão o tempo necessário para levar a cabo a presente negociação. Declaram ainda, que o bem está sendo prometido à venda para proporcionar capacidade financeira que permita custear despesas para a realização do inventário.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA PROPRIEDADE E ÔNUS.
Os **VENDEDORES** declaram que o imóvel OBJETO deste contrato se encontra livre de encargos, arrestos, restrições, turbações de terceiros, sendo que a transmissão do domínio está condicionada à realização do inventário, mas a posse precária do imóvel poderá ser transmitida à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** no tempo que este **COMPROMISSO** estipular, uma vez que todos os herdeiros estão de acordo com a presente promessa de venda.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.
Pelo presente **COMPROMISSO** e na melhor forma de direito, os **PROMITENTES VENDEDORES** de forma irretratável e irrevogável, decidem prometer à venda o imóvel objeto deste instrumento à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, e esta por sua vez, também de forma irretratável e irrevogável promete comprar, pelo preço justo e acertado de **R$ 1.228.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e oito mil reais)**, que serão pagos da seguinte forma.

3.1) – O valor de **R$ 361.000,00 (trezentos e sessenta e um mil reais)** no ato da assinatura deste **COMPROMISSO**, através da emissão de 03 (três) cheques no valor de R$ 120.333,33 (cento e vinte mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), nominal a cada **PROMITENTE VENDEDOR**;

3.2) – O valor de **R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, no ato da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda, através da entrega dos Lotes: **Lote 06 (seis), com 330,00 m2 (trezentos e trinta metros quadrados) e 07 (sete), com 385,00 m2 (trezentos e oitenta e cinco metros quadrados), ambos da Quadra 03, do LOTEAMENTO DOM MARIANO, matriculados sob nº 53.684 e 53.685, respectivamente, no CRI desta Comarca.**

3.3) – O valor de **R$ 358.500,00 (trezentos e cinquenta e oito mil e quinhentos reais)**, no dia 30/11/2021 (aos trinta dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um), através de emissão de 03 (três) cheques no valor de R$ 119.500,00 (cento e dezenove mil e quinhentos reais) nominal a cada **PROMITENTE VENDEDOR**, ou a parte da incapaz conforme determinação judicial;

3.4) – O valor de **R$ 358.500,00 (trezentos e cinquenta e oito mil e quinhentos reais)**, no dia 30/04/2022 (aos trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois), através da emissão de 03 (três) cheques de R$ 119.500,00 (cento e dezenove mil e quinhentos reais), nominal a cada um dos **PROMITENTE VENDEDOR,** ou a parte da incapaz conforme determinação judicial;

Parágrafo Primeiro: Os valores acima serão fixos e não sofrerão nenhum tipo de atualização ou correção monetária.
Parágrafo Segundo: A homologação da escritura pública de compra e venda depende do registro do inventário. Os pagamentos descritos nos itens 3.2, 3.3 e 3.4 dependem exclusivamente da escrituração do imóvel objeto deste compromisso, considerando o prazo limite de 30/11/2020 (aos trinta dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um). Caso até esta data não seja possivel a outorga da escritura, os prazos de pagamentos acima ficam dilatados na mesma proporção do atraso. Sendo que o prazo descrito no item 3.4 será sempre 180 (cento e oitenta) dias após o pagamento dos valores descritos nos itens 3.2 e 3.3, sem a cobrança de juros ou multa.
Parágrafo Terceiro: Satisfeitas as exigências (outorga de escritura pública), o atraso em qualquer uma das parcelas, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação, acrescido de juros

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Fárida Nardello
TABELIÃ
Fone/Fax:
(16) 3204-2418
Rua 7 de Setembro

moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária calculada sobre a variação do INPC verificada no período entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento;
Parágrafo Quarto: Conforme citado, os pagamentos descritos anteriormente estão condicionados a decisão judicial determinando o destino da parte que cabe à incapaz, de forma que sem a resolução desta pendência, os pagamentos não serão feitos.

CLÁUSULA QUARTA: DA POSSE:
Os VENDEDORES entregarão a posse precária do imóvel à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, no ato da assinatura deste compromisso. As partes convencionam que a casa mista ora ocupada pela Sra. **IANES**, permanecerá cedida à mesma até o dia 30/04/2022 (aos trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois) sem nenhum custo. Compromete-se a mesma a manter a residência nas condições de hoje, responsabilizando-se por eventuais danos causados por descuido ou mau uso.

CLÁUSULA QUINTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS.
Será de inteira responsabilidade da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** as despesas com impostos de transmissão, certidões, lavratura da Escritura Pública no Cartório de Notas e registro no Registro de Imóveis;
Paragrafo Primero: A partir da posse do imóvel correrão por conta exclusivas da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** todos os tributos e encargos incidentes sobre o bem ora negociado, desde que tais tributos ou encargos resultem em fatos geradores ocorridos após a data de posse.
Paragrafo Segundo: Todos os tributos e encargos resultantes de fatos geradores anteriores à data da posse, serão devidos exclusivamente pelos **PROMITENTES VENDEDORES.**

CLÁUSULA SEXTA: DA IRRETRATABILIDADE.
O presente **COMPROMISSO** é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando as partes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedido pelo art. 420 do Código Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA BOA-FÉ
Estando as **PARTES** imbuídas da boa-fé necessária a presente contratação, declaram:

- Que a presente contratação não apresentou vício de consentimento e espelha fielmente tudo o que foi ajustado e que tiveram conhecimento prévio do conteúdo do presente COMPROMISSO, sendo que entenderam perfeitamente todas as disposições nele contidas;
- Que cada **PARTE** contratante passou para a outra **PARTE** contratante todas as informações necessárias para a presente contratação;
- Que são conhecedoras da regra contida no art. 157 do Código Civil Brasileiro (lesão de direitos), não se caracterizando a presente contratação qualquer fato ou obrigação que possa ser caracterizado como lesão;
- Que não se encontram em estado de perigo;
- Que as prestações assumidas são reconhecidas pelas **PARTES** como manifestamente proporcionais e que elas estão dentro de suas condições econômico/financeiras;
- Que guardarão na execução deste **COMPROMISSO** os princípios da probidade e da boa-fé, presentes também na sua negociação e na sua celebração;
- Que este **COMPROMISSO** é firmado com estrita observância dos princípios indicados nas alíneas precedentes, não importando em qualquer caso em abuso de direitos;
- Que estão cientes de todas as circunstâncias e regras que norteiam o presente negócio jurídico e detêm experiência nas atividades e obrigações que lhe competem por força deste **COMPROMISSO**

CLÁUSULA OITAVA: DA ESCRITURAÇÃO E DOS DOCUMENTOS PARA ESCRITURA.
A Escritura Pública de Compra e Venda, será outorgada à medida que o ato puder ser realizado, ou seja, após o registro do inventário e da autorização judicial para alienação da parte correspondente a 1/3 do imóvel pertencente à incapaz. Sendo que os **PROMITENTES VENDEDORES** deverão fornecer todas as certidões e documentos necessários para a lavratura e o registro da escritura pública.

CLÁUSULA NONA: DA EVICÇÃO.
Os **VENDEDORES** se responsabilizam civil e penalmente pela evicção e pela eventual existência de

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
Rua 7 de Setembro, 1303 - Fone (45) 3254-2418 MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ
AUTENTICAÇÃO. CERTIFICO e dou fé que a presente cópia está conforme o original que me foi apresentado nesta data.
Marechal C. Rondon 02 SET 2021 PR

CERTIFICO que o Selo de Autenticidade foi afixado na última folha do documento entregue à parte.

CÓPIA REDUZIDA

FÁRIDA NARDELLO Tabellã
GIAN FRANCO NARDELLO ROTTA - Tabellão Substituto
GIOVANNI LUIZ NARDELLO ROTTA
AMÉLIA HACKBARTH
PATRICIA SIMONE NOÉ BRADACZ
CAROLINE KROHN
Escreventes Juramentados

ações reais ou reipersecutórias relativas ao imóvel objeto deste instrumento de venda e compra e outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA: O presente **COMPROMISSO** somente poderá ser modificado mediante instrumento escrito devidamente firmado pelas **PARTES**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Não havendo cumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente instrumento, seja pelos **PROMITENTES VENDEDORES**, seja pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, a parte prejudicada deverá notificar para regularização em 30 (trinta) dias, sob pena de resolução (rescisão) do presente contrato.

11.1) – Dentre as causas de resolução, destacam-se: a) o não pagamento de qualquer das parcelas no respectivo vencimento;

11.2) - Na forma do art. 32 da Lei 6.766/79, se a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** não pagar qualquer das prestações do preço, será notificada para purgar a mora (pagar os valores em atraso) no prazo de 30 (trinta) dias.

11.3) - A parte, **PROMITENTES VENDEDORES** ou **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, que não cumprir com a sua obrigação e der causa a extinção do contrato, sujeitar-se-á à multa de 10% (dez por cento) (art. 26, Lei 6.766/79), que se constitui em alternativa do credor, podendo optar pela apuração dos danos (art.410 do Código Civil).

11.4) - Caso a parte prejudicada sejam os **PROMITENTES VENDEDORES**, a opção pela apuração dos danos será verificada pela fruição do imóvel (com os aluguéis desde a data da transmissão da posse, até a efetiva desocupação); taxas, contribuições de melhoria e demais obrigações próprias dos imóveis, incidentes desde a data do presente instrumento até a efetiva entrega dos mesmos; tributos incidentes sobre o negócio (inclusive COFINS, PIS, e demais tributos incidentes ou que venham incidir); e demais despesas de outras naturezas que venham a ser comprovadas.

11.5) - Caso a parte prejudicada seja a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, a indenização suplementar ou a opção pela apuração dos danos comportará tudo aquilo que for provado como efetivo prejuízo.

11.6) - As partes fixam o aluguel pela fruição do imóvel, conforme previsto no item 11.4 acima, no valor equivalente a 1% (um por cento) ao mês, do valor do mercado do terreno no dia da sua efetiva desocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA CESSÃO DE DIREITO
A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** não poderá ceder ou transferir os direitos e/ou obrigações que lhe competem por força deste compromisso sem a expressa e prévia anuência dos **PROMITENTES VENDEDORES**, sob pena de nulidade do ato. Fica estabelecido, no entanto, que os cedentes e cessionários, bem como seus respectivos herdeiros e sucessores, ficarão solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES
Os direitos e obrigações oriundos ou decorrentes deste **COMPROMISSO** são cumulativos e não alternativos. A tolerância ou aceitação, por qualquer das **PARTES**, de eventuais ações, omissões, cumprimento parcial ou não cumprimento de uma ou mais obrigações acordadas, será considerada, para todos os fins, como mera liberalidade, não implicando novação, alteração tácita deste **COMPROMISSO** ou renúncia ao direito de qualquer das partes de exigir da outra o cumprimento do quanto aqui acordado, a qualquer tempo.

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Fárida Nardello
TABELIÃ
Fone/Fax
(45) 3254-2418
Rua 7 de Setembro 1303

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS COMUNICAÇÕES
Todas as comunicações, solicitações, instruções exigidas ou permitidas de acordo com este **COMPROMISSO** deverão ser feitas por escrito, e entregues pessoalmente mediante protocolo ou notificação judicial ou extrajudicial, e serão dirigidas para os endereços constantes no preâmbulo deste instrumento. Quaisquer desses endereços poderão ser alterados a qualquer época mediante comunicação dada na forma prevista acima; entretanto, a respectiva comunicação de alteração de endereço só tornar-se-á efetiva depois do recebimento da comunicação pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA COMISSÃO
A comissão é devida pelos **PROMITENTES VENDEDORES** ao **INTERMEDIÁRIO** e será paga no ato do recebimento da prestação descrita no item 3.1 da cláusula terceira.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO
As partes elegem o foro da Comarca de Marechal Cândido Rondon – PR, com total exclusão e renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas oriundas deste contrato ou nele omissas.

E para todos os fins de direito, as **PARTES** declaram aceitar o presente **COMPROMISSO** nos expressos termos e condições em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente o cumprirem e, por estarem justos e acordados com o aqui contido, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma (um para cada parte, exceto a interditada), na presença de duas testemunhas nominadas no final deste, que depois de lido em voz alta, assinam o presente para que produza os efeitos legais.

RECONHECIMENTO NO VERSO

Marechal Cândido Rondon – PR, 04 de maio de 2021.

ISOLDE GERKE
Promitente Vendedora

IANES RADONS GERKE DA SILVA
Promitente Vendedora

CLAUDEMIRO PEREIRA DA SILVA
Promitente Vendedor

ILSE ELOISE RADONS GERKE
Promitente Vendedora

AHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Promissária Compradora

CLEITON ODAIR AGNES
Intermediário

Testemunhas:

Adir José Chiapetti
CPF: 476.520.909-44

Tatiane Maria Sulzbach de Borba
CPF: 036.651.099-14

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
Rua 7 de Setembro, 1303 - Fone (45) 3254-2418 MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

AUTENTICAÇÃO. CERTIFICO e dou fé que a presente cópia está conforme o original que me foi apresentado nesta data.

Marechal C. Rondon 02 SET. 2021 PR

FÁRIDA NARDELLO Tabeliã
GIAN FRANCO NARDELLO ROTTA - Tabelião Substituto
GIOVANNI LUIZ NARDELLO ROTTA
AMÉLIA HACKBARTH
PATRICIA SIMONE NOÉ BRADACZ } Escreventes Juramentados
CAROLINE KROHN

CÓPIA REDUZIDA

SELO FUNARPEN

Tabelionato de Notas e Protesto
Exclusivo para Autenticação de Cópias

FUD45472

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Fárida Nardello
TABELIÃ
Fone/Fax: (45) 3254-2418
Rua 7 de Setembro, 1303

SERVIÇO DISTRITAL DE QUATRO PONTES
RUA SÃO BORJA, Nº 419 - CENTRO - QUATRO PONTES-PR
Comarca Mal. C. Rondon - PR - 85.940-000 - Tel: (45) 3279-1878 / (45) 99838-3309

Selo nº 0187144CVAA0000000431921P
Roseli Johner Backes - Tabeliã Designada
Reconheço por VERDADEIRA as assinaturas de:
[9AvI8FIO]-CLAUDEMIRO PEREIRA DA SILVA**********
[9AvI8FHO]-ISOLDE GERKE**********
[9AvI8FJO]-IANES RADONS GERKE DA SILVA**********
Quatro Pontes, 21/05/2021 às 17:06:46
DOUGLAS F. SPENGLER
ESCREVENTE JURAMENTADO
Marcos A. Hech Diesel
Serventia Distrital de Quatro Pontes-PR
Escrevente Juramentado

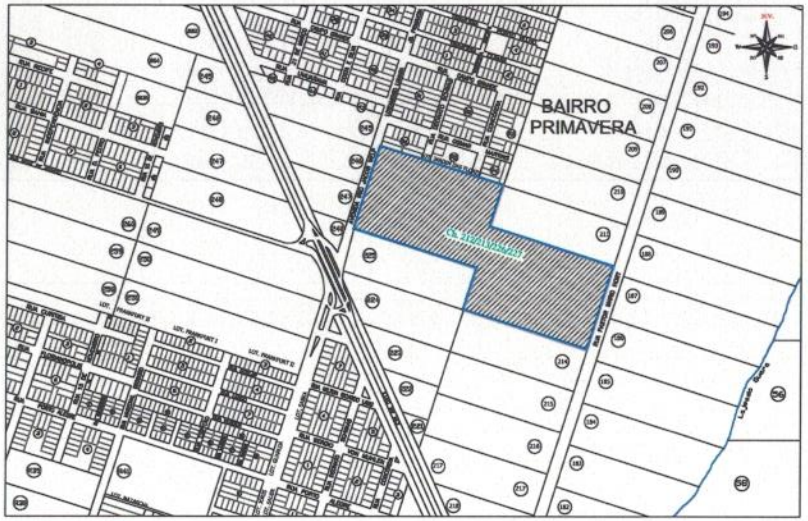
SERVIÇO DISTRITAL DE QUATRO PONTES
RUA SÃO BORJA, Nº 419 - CENTRO - QUATRO PONTES-PR
Comarca Mal. C. Rondon - PR - 85.940-000 - Tel: (45) 3279-1878 / (45) 99838-3309

Selo nº 0187144CVAA0000000432621U
Roseli Johner Backes - Tabeliã Designada
Reconheço por VERDADEIRA as assinaturas de:
[9AvI8FJ2]-IANES RADONS GERKE DA SILVA**********
Quatro Pontes, 21/05/2021 às 17:08:09
DOUGLAS F. SPENGLER
ESCREVENTE JURAMENTADO
Marcos A. Hech Diesel
Serventia Distrital de Quatro Pontes-PR
Escrevente Juramentado

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Tarida Nardello
TABELIÃ
Fone/Fax:
(45) 3254-2418
Rua 7 de Setembro, 1303

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

LOTEAMENTO HORIZONTE


BAIRRO
PRIMAVERA
CH. 225
RUA ERNESTO GEISEL
RUA ERNESTO GEISEL
LOT. PRIMAVERA I
LOT. PRIMAVERA II
LOT. PRIMAVERA III
LOT. PRIMAVERA IV
LOT. PRIMAVERA V
LOT. PRIMAVERA VI
LOT. PRIMAVERA VII
LOT. PRIMAVERA VIII
LOT. PRIMAVERA IX
LOT. PRIMAVERA X
LOT. PRIMAVERA XI
LOT. PRIMAVERA XII
LOT. PRIMAVERA XIII
LOT. PRIMAVERA XIV
LOT. PRIMAVERA XV
LOT. PRIMAVERA XVI
LOT. PRIMAVERA XVII
LOT. PRIMAVERA XVIII
LOT. PRIMAVERA XIX
LOT. PRIMAVERA XX
LOT. PRIMAVERA XXI
LOT. PRIMAVERA XXII
LOT. PRIMAVERA XXIII
LOT. PRIMAVERA XXIV
LOT. PRIMAVERA XXV
LOT. PRIMAVERA XXVI
LOT. PRIMAVERA XXVII
LOT. PRIMAVERA XXVIII
LOT. PRIMAVERA XXIX
LOT. PRIMAVERA XXX
LOT. PRIMAVERA XXXI
LOT. PRIMAVERA XXXII
LOT. PRIMAVERA XXXIII
LOT. PRIMAVERA XXXIV
LOT. PRIMAVERA XXXV
LOT. PRIMAVERA XXXVI
LOT. PRIMAVERA XXXVII
LOT. PRIMAVERA XXXVIII
LOT. PRIMAVERA XXXIX
LOT. PRIMAVERA XL
LOT. PRIMAVERA XLI
LOT. PRIMAVERA XLII
LOT. PRIMAVERA XLIII
LOT. PRIMAVERA XLIV
LOT. PRIMAVERA XLV
LOT. PRIMAVERA XLVI
LOT. PRIMAVERA XLVII
LOT. PRIMAVERA XLVIII
LOT. PRIMAVERA XLIX
LOT. PRIMAVERA L
LOT. PRIMAVERA LI
LOT. PRIMAVERA LII
LOT. PRIMAVERA LIII
LOT. PRIMAVERA LIV
LOT. PRIMAVERA LV
LOT. PRIMAVERA LVI
LOT. PRIMAVERA LVII
LOT. PRIMAVERA LVIII
LOT. PRIMAVERA LIX
LOT. PRIMAVERA LX
LOT. PRIMAVERA LXI
LOT. PRIMAVERA LXII
LOT. PRIMAVERA LXIII
LOT. PRIMAVERA LXIV
LOT. PRIMAVERA LXV
LOT. PRIMAVERA LXVI
LOT. PRIMAVERA LXVII
LOT. PRIMAVERA LXVIII
LOT. PRIMAVERA LXIX
LOT. PRIMAVERA LXX
LOT. PRIMAVERA LXXI
LOT. PRIMAVERA LXXII
LOT. PRIMAVERA LXXIII
LOT. PRIMAVERA LXXIV
LOT. PRIMAVERA LXXV
LOT. PRIMAVERA LXXVI
LOT. PRIMAVERA LXXVII
LOT. PRIMAVERA LXXVIII
LOT. PRIMAVERA LXXIX
LOT. PRIMAVERA LXXX
LOT. PRIMAVERA LXXXI
LOT. PRIMAVERA LXXXII
LOT. PRIMAVERA LXXXIII
LOT. PRIMAVERA LXXXIV
LOT. PRIMAVERA LXXXV
LOT. PRIMAVERA LXXXVI
LOT. PRIMAVERA LXXXVII
LOT. PRIMAVERA LXXXVIII
LOT. PRIMAVERA LXXXIX
LOT. PRIMAVERA XC
LOT. PRIMAVERA XCI
LOT. PRIMAVERA XCII
LOT. PRIMAVERA XCIII
LOT. PRIMAVERA XCIV
LOT. PRIMAVERA XCV
LOT. PRIMAVERA XCVI
LOT. PRIMAVERA XCVII
LOT. PRIMAVERA XCVIII
LOT. PRIMAVERA XCIX
LOT. PRIMAVERA C
LOT. PRIMAVERA CI
LOT. PRIMAVERA CII
LOT. PRIMAVERA CIII
LOT. PRIMAVERA CIV
LOT. PRIMAVERA CV
LOT. PRIMAVERA CVI
LOT. PRIMAVERA CVII
LOT. PRIMAVERA CVIII
LOT. PRIMAVERA CIX
LOT. PRIMAVERA CX
LOT. PRIMAVERA CXI
LOT. PRIMAVERA CXII
LOT. PRIMAVERA CXIII
LOT. PRIMAVERA CXIV
LOT. PRIMAVERA CXV
LOT. PRIMAVERA CXVI
LOT. PRIMAVERA CXVII
LOT. PRIMAVERA CXVIII
LOT. PRIMAVERA CXIX
LOT. PRIMAVERA CXX
LOT. PRIMAVERA CXXI
LOT. PRIMAVERA CXXII
LOT. PRIMAVERA CXXIII
LOT. PRIMAVERA CXXIV
LOT. PRIMAVERA CXXV
LOT. PRIMAVERA CXXVI
LOT. PRIMAVERA CXXVII
LOT. PRIMAVERA CXXVIII
LOT. PRIMAVERA CXXIX
LOT. PRIMAVERA CXXX
LOT. PRIMAVERA CXXXI
LOT. PRIMAVERA CXXXII
LOT. PRIMAVERA CXXXIII
LOT. PRIMAVERA CXXXIV
LOT. PRIMAVERA CXXXV
LOT. PRIMAVERA CXXXVI
LOT. PRIMAVERA CXXXVII
LOT. PRIMAVERA CXXXVIII
LOT. PRIMAVERA CXXXIX
LOT. PRIMAVERA CXL
LOT. PRIMAVERA CXLI
LOT. PRIMAVERA CXLII
LOT. PRIMAVERA CXLIII
LOT. PRIMAVERA CXLIV
LOT. PRIMAVERA CXLV
LOT. PRIMAVERA CXLVI
LOT. PRIMAVERA CXLVII
LOT. PRIMAVERA CXLVIII
LOT. PRIMAVERA CXLIX
LOT. PRIMAVERA CL
LOT. PRIMAVERA CLI
LOT. PRIMAVERA CLII
LOT. PRIMAVERA CLIII
LOT. PRIMAVERA CLIV
LOT. PRIMAVERA CLV
LOT. PRIMAVERA CLVI
LOT. PRIMAVERA CLVII
LOT. PRIMAVERA CLVIII
LOT. PRIMAVERA CLIX
LOT. PRIMAVERA CLX
LOT. PRIMAVERA CLXI
LOT. PRIMAVERA CLXII
LOT. PRIMAVERA CLXIII
LOT. PRIMAVERA CLXIV
LOT. PRIMAVERA CLXV
LOT. PRIMAVERA CLXVI
LOT. PRIMAVERA CLXVII
LOT. PRIMAVERA CLXVIII
LOT. PRIMAVERA CLXIX
LOT. PRIMAVERA CLXX
LOT. PRIMAVERA CLXXI
LOT. PRIMAVERA CLXXII
LOT. PRIMAVERA CLXXIII
LOT. PRIMAVERA CLXXIV
LOT. PRIMAVERA CLXXV
LOT. PRIMAVERA CLXXVI
LOT. PRIMAVERA CLXXVII
LOT. PRIMAVERA CLXXVIII
LOT. PRIMAVERA CLXXIX
LOT. PRIMAVERA CLXXX
LOT. PRIMAVERA CLXXXI
LOT. PRIMAVERA CLXXXII
LOT. PRIMAVERA CLXXXIII
LOT. PRIMAVERA CLXXXIV
LOT. PRIMAVERA CLXXXV
LOT. PRIMAVERA CLXXXVI
LOT. PRIMAVERA CLXXXVII
LOT. PRIMAVERA CLXXXVIII
LOT. PRIMAVERA CLXXXIX
LOT. PRIMAVERA CXC
LOT. PRIMAVERA CXCI
LOT. PRIMAVERA CXCII
LOT. PRIMAVERA CXCIII
LOT. PRIMAVERA CXCIV
LOT. PRIMAVERA CXCV
LOT. PRIMAVERA CXCVI
LOT. PRIMAVERA CXCVII
LOT. PRIMAVERA CXCVIII
LOT. PRIMAVERA CXCIX
LOT. PRIMAVERA CC
LOT. PRIMAVERA CCI
LOT. PRIMAVERA CCII
LOT. PRIMAVERA CCIII
LOT. PRIMAVERA CCIV
LOT. PRIMAVERA CCV
LOT. PRIMAVERA CCVI
LOT. PRIMAVERA CCVII
LOT. PRIMAVERA CCVIII
LOT. PRIMAVERA CCIX
LOT. PRIMAVERA CCX
LOT. PRIMAVERA CCXI
LOT. PRIMAVERA CCXII
LOT. PRIMAVERA CCXIII
LOT. PRIMAVERA CCXIV
LOT. PRIMAVERA CCXV
LOT. PRIMAVERA CCXVI
LOT. PRIMAVERA CCXVII
LOT. PRIMAVERA CCXVIII
LOT. PRIMAVERA CCXIX
LOT. PRIMAVERA CCXX
LOT. PRIMAVERA CCXXI
LOT. PRIMAVERA CCXXII
LOT. PRIMAVERA CCXXIII
LOT. PRIMAVERA CCXXIV
LOT. PRIMAVERA CCXXV
LOT. PRIMAVERA CCXXVI
LOT. PRIMAVERA CCXXVII
LOT. PRIMAVERA CCXXVIII
LOT. PRIMAVERA CCXXIX
LOT. PRIMAVERA CCXXX
LOT. PRIMAVERA CCXXXI
LOT. PRIMAVERA CCXXXII
LOT. PRIMAVERA CCXXXIII
LOT. PRIMAVERA CCXXXIV
LOT. PRIMAVERA CCXXXV
LOT. PRIMAVERA CCXXXVI
LOT. PRIMAVERA CCXXXVII
LOT. PRIMAVERA CCXXXVIII
LOT. PRIMAVERA CCXXXIX
LOT. PRIMAVERA CCXL
LOT. PRIMAVERA CCXLI
LOT. PRIMAVERA CCXLII
LOT. PRIMAVERA CCXLIII
LOT. PRIMAVERA CCXLIV
LOT. PRIMAVERA CCXLV
LOT. PRIMAVERA CCXLVI
LOT. PRIMAVERA CCXLVII
LOT. PRIMAVERA CCXLVIII
LOT. PRIMAVERA CCXLIX
LOT. PRIMAVERA CCL
LOT. PRIMAVERA CCLI
LOT. PRIMAVERA CCLII
LOT. PRIMAVERA CCLIII
LOT. PRIMAVERA CCLIV
LOT. PRIMAVERA CCLV
LOT. PRIMAVERA CCLVI
LOT. PRIMAVERA CCLVII
LOT. PRIMAVERA CCLVIII
LOT. PRIMAVERA CCLIX
LOT. PRIMAVERA CCLX
LOT. PRIMAVERA CCLXI
LOT. PRIMAVERA CCLXII
LOT. PRIMAVERA CCLXIII
LOT. PRIMAVERA CCLXIV
LOT. PRIMAVERA CCLXV
LOT. PRIMAVERA CCLXVI
LOT. PRIMAVERA CCLXVII
LOT. PRIMAVERA CCLXVIII
LOT. PRIMAVERA CCLXIX
LOT. PRIMAVERA CCLXX
LOT. PRIMAVERA CCLXXI
LOT. PRIMAVERA CCLXXII
LOT. PRIMAVERA CCLXXIII
LOT. PRIMAVERA CCLXXIV
LOT. PRIMAVERA CCLXXV
LOT. PRIMAVERA CCLXXVI
LOT. PRIMAVERA CCLXXVII
LOT. PRIMAVERA CCLXXVIII
LOT. PRIMAVERA CCLXXIX
LOT. PRIMAVERA CCLXXX
LOT. PRIMAVERA CCLXXXI
LOT. PRIMAVERA CCLXXXII
LOT. PRIMAVERA CCLXXXIII
LOT. PRIMAVERA CCLXXXIV
LOT. PRIMAVERA CCLXXXV
LOT. PRIMAVERA CCLXXXVI
LOT. PRIMAVERA CCLXXXVII
LOT. PRIMAVERA CCLXXXVIII
LOT. PRIMAVERA CCLXXXIX
LOT. PRIMAVERA CCXC
LOT. PRIMAVERA CCXCI
LOT. PRIMAVERA CCXCII
LOT. PRIMAVERA CCXCIII
LOT. PRIMAVERA CCXCIV
LOT. PRIMAVERA CCXCV
LOT. PRIMAVERA CCXCVI
LOT. PRIMAVERA CCXCVII
LOT. PRIMAVERA CCXCVIII
LOT. PRIMAVERA CCXCIX
LOT. PRIMAVERA CCC
LOT. PRIMAVERA CCCI
LOT. PRIMAVERA CCCII
LOT. PRIMAVERA CCCIII
LOT. PRIMAVERA CCCIV
LOT. PRIMAVERA CCCV
LOT. PRIMAVERA CCCVI
LOT. PRIMAVERA CCCVII
LOT. PRIMAVERA CCCVIII
LOT. PRIMAVERA CCCIX
LOT. PRIMAVERA CCCX
LOT. PRIMAVERA CCCXI
LOT. PRIMAVERA CCCXII
LOT. PRIMAVERA CCCXIII
LOT. PRIMAVERA CCCXIV
LOT. PRIMAVERA CCCXV
LOT. PRIMAVERA CCCXVI
LOT. PRIMAVERA CCCXVII
LOT. PRIMAVERA CCCXVIII
LOT. PRIMAVERA CCCXIX
LOT. PRIMAVERA CCCXX
LOT. PRIMAVERA CCCXXI
LOT. PRIMAVERA CCCXXII
LOT. PRIMAVERA CCCXXIII
LOT. PRIMAVERA CCCXXIV
LOT. PRIMAVERA CCCXXV
LOT. PRIMAVERA CCCXXVI
LOT. PRIMAVERA CCCXXVII
LOT. PRIMAVERA CCCXXVIII
LOT. PRIMAVERA CCCXXIX
LOT. PRIMAVERA CCCXXX
LOT. PRIMAVERA CCCXXXI
LOT. PRIMAVERA CCCXXXII
LOT. PRIMAVERA CCCXXXIII
LOT. PRIMAVERA CCCXXXIV
LOT. PRIMAVERA CCCXXXV
LOT. PRIMAVERA CCCXXXVI
LOT. PRIMAVERA CCCXXXVII
LOT. PRIMAVERA CCCXXXVIII
LOT. PRIMAVERA CCCXXXIX
LOT. PRIMAVERA CCCXL
LOT. PRIMAVERA CCCXLI
LOT. PRIMAVERA CCCXLII
LOT. PRIMAVERA CCCXLIII
LOT. PRIMAVERA CCCXLIV
LOT. PRIMAVERA CCCXLV
LOT. PRIMAVERA CCCXLVI
LOT. PRIMAVERA CCCXLVII
LOT. PRIMAVERA CCCXLVIII
LOT. PRIMAVERA CCCXLIX
LOT. PRIMAVERA CCCL
LOT. PRIMAVERA CCCLI
LOT. PRIMAVERA CCCLII
LOT. PRIMAVERA CCCLIII
LOT. PRIMAVERA CCCLIV
LOT. PRIMAVERA CCCLV
LOT. PRIMAVERA CCCLVI
LOT. PRIMAVERA CCCLVII
LOT. PRIMAVERA CCCLVIII
LOT. PRIMAVERA CCCLIX
LOT. PRIMAVERA CCCLX
LOT. PRIMAVERA CCCLXI
LOT. PRIMAVERA CCCLXII
LOT. PRIMAVERA CCCLXIII
LOT. PRIMAVERA CCCLXIV
LOT. PRIMAVERA CCCLXV
LOT. PRIMAVERA CCCLXVI
LOT. PRIMAVERA CCCLXVII
LOT. PRIMAVERA CCCLXVIII
LOT. PRIMAVERA CCCLXIX
LOT. PRIMAVERA CCCLXX
LOT. PRIMAVERA CCCLXXI
LOT. PRIMAVERA CCCLXXII
LOT. PRIMAVERA CCCLXXIII
LOT. PRIMAVERA CCCLXXIV
LOT. PRIMAVERA CCCLXXV
LOT. PRIMAVERA CCCLXXVI
LOT. PRIMAVERA CCCLXXVII
LOT. PRIMAVERA CCCLXXVIII
LOT. PRIMAVERA CCCLXXIX
LOT. PRIMAVERA CCCLXXX
LOT. PRIMAVERA CCCLXXXI
LOT. PRIMAVERA CCCLXXXII
LOT. PRIMAVERA CCCLXXXIII
LOT. PRIMAVERA CCCLXXXIV
LOT. PRIMAVERA CCCLXXXV
LOT. PRIMAVERA CCCLXXXVI
LOT. PRIMAVERA CCCLXXXVII
LOT. PRIMAVERA CCCLXXXVIII
LOT. PRIMAVERA CCCLXXXIX
LOT. PRIMAVERA CCCXC
LOT. PRIMAVERA CCCXCI
LOT. PRIMAVERA CCCXCII
LOT. PRIMAVERA CCCXCIII
LOT. PRIMAVERA CCCXCIV
LOT. PRIMAVERA CCCXCV
LOT. PRIMAVERA CCCXCVI
LOT. PRIMAVERA CCCXCVII
LOT. PRIMAVERA CCCXCVIII
LOT. PRIMAVERA CCCXCIX
LOT. PRIMAVERA CD
LOT. PRIMAVERA CDI
LOT. PRIMAVERA CDII
LOT. PRIMAVERA CDIII
LOT. PRIMAVERA CDIV
LOT. PRIMAVERA CDV
LOT. PRIMAVERA CDVI
LOT. PRIMAVERA CDVII
LOT. PRIMAVERA CDVIII
LOT. PRIMAVERA CDIX
LOT. PRIMAVERA CDX
LOT. PRIMAVERA CDXI
LOT. PRIMAVERA CDXII
LOT. PRIMAVERA CDXIII
LOT. PRIMAVERA CDXIV
LOT. PRIMAVERA CDXV
LOT. PRIMAVERA CDXVI
LOT. PRIMAVERA CDXVII
LOT. PRIMAVERA CDXVIII
LOT. PRIMAVERA CDXIX
LOT. PRIMAVERA CDXX
LOT. PRIMAVERA CDXXI
LOT. PRIMAVERA CDXXII
LOT. PRIMAVERA CDXXIII
LOT. PRIMAVERA CDXXIV
LOT. PRIMAVERA CDXXV
LOT. PRIMAVERA CDXXVI
LOT. PRIMAVERA CDXXVII
LOT. PRIMAVERA CDXXVIII
LOT. PRIMAVERA CDXXIX
LOT. PRIMAVERA CDXXX
LOT. PRIMAVERA CDXXXI
LOT. PRIMAVERA CDXXXII
LOT. PRIMAVERA CDXXXIII
LOT. PRIMAVERA CDXXXIV
LOT. PRIMAVERA CDXXXV
LOT. PRIMAVERA CDXXXVI
LOT. PRIMAVERA CDXXXVII
LOT. PRIMAVERA CDXXXVIII
LOT. PRIMAVERA CDXXXIX
LOT. PRIMAVERA CDXL
LOT. PRIMAVERA CDXLI
LOT. PRIMAVERA CDXLII
LOT. PRIMAVERA CDXLIII
LOT. PRIMAVERA CDXLIV
LOT. PRIMAVERA CDXLV
LOT. PRIMAVERA CDXLVI
LOT. PRIMAVERA CDXLVII
LOT. PRIMAVERA CDXLVIII
LOT. PRIMAVERA CDXLIX
LOT. PRIMAVERA CDL
LOT. PRIMAVERA CDLI
LOT. PRIMAVERA CDLII
LOT. PRIMAVERA CDLIII
LOT. PRIMAVERA CDLIV
LOT. PRIMAVERA CDLV
LOT. PRIMAVERA CDLVI
LOT. PRIMAVERA CDLVII
LOT. PRIMAVERA CDLVIII
LOT. PRIMAVERA CDLIX
LOT. PRIMAVERA CDLX
LOT. PRIMAVERA CDLXI
LOT. PRIMAVERA CDLXII
LOT. PRIMAVERA CDLXIII
LOT. PRIMAVERA CDLXIV
LOT. PRIMAVERA CDLXV
LOT. PRIMAVERA CDLXVI
LOT. PRIMAVERA CDLXVII
LOT. PRIMAVERA CDLXVIII
LOT. PRIMAVERA CDLXIX
LOT. PRIMAVERA CDLXX
LOT. PRIMAVERA CDLXXI
LOT. PRIMAVERA CDLXXII
LOT. PRIMAVERA CDLXXIII
LOT. PRIMAVERA CDLXXIV
LOT. PRIMAVERA CDLXXV
LOT. PRIMAVERA CDLXXVI
LOT. PRIMAVERA CDLXXVII
LOT. PRIMAVERA CDLXXVIII
LOT. PRIMAVERA CDLXXIX
LOT. PRIMAVERA CDLXXX
LOT. PRIMAVERA CDLXXXI
LOT. PRIMAVERA CDLXXXII
LOT. PRIMAVERA CDLXXXIII
LOT. PRIMAVERA CDLXXXIV
LOT. PRIMAVERA CDLXXXV
LOT. PRIMAVERA CDLXXXVI
LOT. PRIMAVERA CDLXXXVII
LOT. PRIMAVERA CDLXXXVIII
LOT. PRIMAVERA CDLXXXIX
LOT. PRIMAVERA CDXC
LOT. PRIMAVERA CDXCI
LOT. PRIMAVERA CDXCII
LOT. PRIMAVERA CDXCIII
LOT. PRIMAVERA CDXCIV
LOT. PRIMAVERA CDXCV
LOT. PRIMAVERA CDXCVI
LOT. PRIMAVERA CDXCVII
LOT. PRIMAVERA CDXCVIII
LOT. PRIMAVERA CDXCIX
LOT. PRIMAVERA D
LOT. PRIMAVERA DI
LOT. PRIMAVERA DII
LOT. PRIMAVERA DIII
LOT. PRIMAVERA DIV
LOT. PRIMAVERA DV
LOT. PRIMAVERA DVI
LOT. PRIMAVERA DVII
LOT. PRIMAVERA DVIII
LOT. PRIMAVERA DIX
LOT. PRIMAVERA DX
LOT. PRIMAVERA DXI
LOT. PRIMAVERA DXII
LOT. PRIMAVERA DXIII
LOT. PRIMAVERA DXIV
LOT. PRIMAVERA DXV
LOT. PRIMAVERA DXVI
LOT. PRIMAVERA DXVII
LOT. PRIMAVERA DXVIII
LOT. PRIMAVERA DXIX
LOT. PRIMAVERA DXX
LOT. PRIMAVERA DXXI
LOT. PRIMAVERA DXXII
LOT. PRIMAVERA DXXIII
LOT. PRIMAVERA DXXIV
LOT. PRIMAVERA DXXV
LOT. PRIMAVERA DXXVI
LOT. PRIMAVERA DXXVII
LOT. PRIMAVERA DXXVIII
LOT. PRIMAVERA DXXIX
LOT. PRIMAVERA DXXX
LOT. PRIMAVERA DXXXI
LOT. PRIMAVERA DXXXII
LOT. PRIMAVERA DXXXIII
LOT. PRIMAVERA DXXXIV
LOT. PRIMAVERA DXXXV
LOT. PRIMAVERA DXXXVI
LOT. PRIMAVERA DXXXVII
LOT. PRIMAVERA DXXXVIII
LOT. PRIMAVERA DXXXIX
LOT. PRIMAVERA DXL
LOT. PRIMAVERA DXLI
LOT. PRIMAVERA DXLII
LOT. PRIMAVERA DXLIII
LOT. PRIMAVERA DXLIV
LOT. PRIMAVERA DXLV
LOT. PRIMAVERA DXLVI
LOT. PRIMAVERA DXLVII
LOT. PRIMAVERA DXLVIII
LOT. PRIMAVERA DXLIX
LOT. PRIMAVERA DL
LOT. PRIMAVERA DLI
LOT. PRIMAVERA DLII
LOT. PRIMAVERA DLIII
LOT. PRIMAVERA DLIV
LOT. PRIMAVERA DLV
LOT. PRIMAVERA DLVI
LOT. PRIMAVERA DLVII
LOT. PRIMAVERA DLVIII
LOT. PRIMAVERA DLIX
LOT. PRIMAVERA DLX
LOT. PRIMAVERA DLXI
LOT. PRIMAVERA DLXII
LOT. PRIMAVERA DLXIII
LOT. PRIMAVERA DLXIV
LOT. PRIMAVERA DLXV
LOT. PRIMAVERA DLXVI
LOT. PRIMAVERA DLXVII
LOT. PRIMAVERA DLXVIII
LOT. PRIMAVERA DLXIX
LOT. PRIMAVERA DLXX
LOT. PRIMAVERA DLXXI
LOT. PRIMAVERA DLXXII
LOT. PRIMAVERA DLXXIII
LOT. PRIMAVERA DLXXIV
LOT. PRIMAVERA DLXXV
LOT. PRIMAVERA DLXXVI
LOT. PRIMAVERA DLXXVII
LOT. PRIMAVERA DLXXVIII
LOT. PRIMAVERA DLXXIX
LOT. PRIMAVERA DLXXX
LOT. PRIMAVERA DLXXXI
LOT. PRIMAVERA DLXXXII
LOT. PRIMAVERA DLXXXIII
LOT. PRIMAVERA DLXXXIV
LOT. PRIMAVERA DLXXXV
LOT. PRIMAVERA DLXXXVI
LOT. PRIMAVERA DLXXXVII
LOT. PRIMAVERA DLXXXVIII
LOT. PRIMAVERA DLXXXIX
LOT. PRIMAVERA DXC
LOT. PRIMAVERA DXCI
LOT. PRIMAVERA DXCII
LOT. PRIMAVERA DXCIII
LOT. PRIMAVERA DXCIV
LOT. PRIMAVERA DXCV
LOT. PRIMAVERA DXCVI
LOT. PRIMAVERA DXCVII
LOT. PRIMAVERA DXCVIII
LOT. PRIMAVERA DXCIX
LOT. PRIMAVERA DC
LOT. PRIMAVERA DCI
LOT. PRIMAVERA DCII
LOT. PRIMAVERA DCIII
LOT. PRIMAVERA DCIV
LOT. PRIMAVERA DCV
LOT. PRIMAVERA DCVI
LOT. PRIMAVERA DCVII
LOT. PRIMAVERA DCVIII
LOT. PRIMAVERA DCIX
LOT. PRIMAVERA DCX
LOT. PRIMAVERA DCXI
LOT. PRIMAVERA DCXII
LOT. PRIMAVERA DCXIII
LOT. PRIMAVERA DCXIV
LOT. PRIMAVERA DCXV
LOT. PRIMAVERA DCXVI
LOT. PRIMAVERA DCXVII
LOT. PRIMAVERA DCXVIII
LOT. PRIMAVERA DCXIX
LOT. PRIMAVERA DCXX
LOT. PRIMAVERA DCXXI
LOT. PRIMAVERA DCXXII
LOT. PRIMAVERA DCXXIII
LOT. PRIMAVERA DCXXIV
LOT. PRIMAVERA DCXXV
LOT. PRIMAVERA DCXXVI
LOT. PRIMAVERA DCXXVII
LOT. PRIMAVERA DCXXVIII
LOT. PRIMAVERA DCXXIX
LOT. PRIMAVERA DCXXX
LOT. PRIMAVERA DCXXXI
LOT. PRIMAVERA DCXXXII
LOT. PRIMAVERA DCXXXIII
LOT. PRIMAVERA DCXXXIV
LOT. PRIMAVERA DCXXXV
LOT. PRIMAVERA DCXXXVI
LOT. PRIMAVERA DCXXXVII
LOT. PRIMAVERA DCXXXVIII
LOT. PRIMAVERA DCXXXIX
LOT. PRIMAVERA DCXL
LOT. PRIMAVERA DCXLI
LOT. PRIMAVERA DCXLII
LOT. PRIMAVERA DCXLIII
LOT. PRIMAVERA DCXLIV
LOT. PRIMAVERA DCXLV
LOT. PRIMAVERA DCXLVI
LOT. PRIMAVERA DCXLVII
LOT. PRIMAVERA DCXLVIII
LOT. PRIMAVERA DCXLIX
LOT. PRIMAVERA DCL
LOT. PRIMAVERA DCLI
LOT. PRIMAVERA DCLII
LOT. PRIMAVERA DCLIII
LOT. PRIMAVERA DCLIV
LOT. PRIMAVERA DCLV
LOT. PRIMAVERA DCLVI
LOT. PRIMAVERA DCLVII
LOT. PRIMAVERA DCLVIII
LOT. PRIMAVERA DCLIX
LOT. PRIMAVERA DCLX
LOT. PRIMAVERA DCLXI
LOT. PRIMAVERA DCLXII
LOT. PRIMAVERA DCLXIII
LOT. PRIMAVERA DCLXIV
LOT. PRIMAVERA DCLXV
LOT. PRIMAVERA DCLXVI
LOT. PRIMAVERA DCLXVII
LOT. PRIMAVERA DCLXVIII
LOT. PRIMAVERA DCLXIX
LOT. PRIMAVERA DCLXX
LOT. PRIMAVERA DCLXXI
LOT. PRIMAVERA DCLXXII
LOT. PRIMAVERA DCLXXIII
LOT. PRIMAVERA DCLXXIV
LOT. PRIMAVERA DCLXXV
LOT. PRIMAVERA DCLXXVI
LOT. PRIMAVERA DCLXXVII
LOT. PRIMAVERA DCLXXVIII
LOT. PRIMAVERA DCLXXIX
LOT. PRIMAVERA DCLXXX
LOT. PRIMAVERA DCLXXXI
LOT. PRIMAVERA DCLXXXII
LOT. PRIMAVERA DCLXXXIII
LOT. PRIMAVERA DCLXXXIV
LOT. PRIMAVERA DCLXXXV
LOT. PRIMAVERA DCLXXXVI
LOT. PRIMAVERA DCLXXXVII
LOT. PRIMAVERA DCLXXXVIII
LOT. PRIMAVERA DCLXXXIX
LOT. PRIMAVERA DCXC
LOT. PRIMAVERA DCXCI
LOT. PRIMAVERA DCXCII
LOT. PRIMAVERA DCXCIII
LOT. PRIMAVERA DCXCIV
LOT. PRIMAVERA DCXCV
LOT. PRIMAVERA DCXCVI
LOT. PRIMAVERA DCXCVII
LOT. PRIMAVERA DCXCVIII
LOT. PRIMAVERA DCXCIX
LOT. PRIMAVERA DCC
LOT. PRIMAVERA DCCI
LOT. PRIMAVERA DCCII
LOT. PRIMAVERA DCCIII
LOT. PRIMAVERA DCCIV
LOT. PRIMAVERA DCCV
LOT. PRIMAVERA DCCVI
LOT. PRIMAVERA DCCVII
LOT. PRIMAVERA DCCVIII
LOT. PRIMAVERA DCCIX
LOT. PRIMAVERA DCCX
LOT. PRIMAVERA DCCXI
LOT. PRIMAVERA DCCXII
LOT. PRIMAVERA DCCXIII
LOT. PRIMAVERA DCCXIV
LOT. PRIMAVERA DCCXV
LOT. PRIMAVERA DCCXVI
LOT. PRIMAVERA DCCXVII
LOT. PRIMAVERA DCCXVIII
LOT. PRIMAVERA DCCXIX
LOT. PRIMAVERA DCCXX
LOT. PRIMAVERA DCCXXI
LOT. PRIMAVERA DCCXXII
LOT. PRIMAVERA DCCXXIII
LOT. PRIMAVERA DCCXXIV
LOT. PRIMAVERA DCCXXV
LOT. PRIMAVERA DCCXXVI
LOT. PRIMAVERA DCCXXVII
LOT. PRIMAVERA DCCXXVIII
LOT. PRIMAVERA DCCXXIX
LOT. PRIMAVERA DCCXXX
LOT. PRIMAVERA DCCXXXI
LOT. PRIMAVERA DCCXXXII
LOT. PRIMAVERA DCCXXXIII
LOT. PRIMAVERA DCCXXXIV
LOT. PRIMAVERA DCCXXXV
LOT. PRIMAVERA DCCXXXVI
LOT. PRIMAVERA DCCXXXVII
LOT. PRIMAVERA DCCXXXVIII
LOT. PRIMAVERA DCCXXXIX
LOT. PRIMAVERA DCCXL
LOT. PRIMAVERA DCCXLI
LOT. PRIMAVERA DCCXLII
LOT. PRIMAVERA DCCXLIII
LOT. PRIMAVERA DCCXLIV
LOT. PRIMAVERA DCCXLV
LOT. PRIMAVERA DCCXLVI
LOT. PRIMAVERA DCCXLVII
LOT. PRIMAVERA DCCXLVIII
LOT. PRIMAVERA DCCXLIX
LOT. PRIMAVERA DCCL
LOT. PRIMAVERA DCCLI
LOT. PRIMAVERA DCCLII
LOT. PRIMAVERA DCCLIII
LOT. PRIMAVERA DCCLIV
LOT. PRIMAVERA DCCLV
LOT. PRIMAVERA DCCLVI
LOT. PRIMAVERA DCCLVII
LOT. PRIMAVERA DCCLVIII
LOT. PRIMAVERA DCCLIX
LOT. PRIMAVERA DCCLX
LOT. PRIMAVERA DCCLXI
LOT. PRIMAVERA DCCLXII
LOT. PRIMAVERA DCCLXIII
LOT. PRIMAVERA DCCLXIV
LOT. PRIMAVERA DCCLXV
LOT. PRIMAVERA DCCLXVI
LOT. PRIMAVERA DCCLXVII
LOT. PRIMAVERA DCCLXVIII
LOT. PRIMAVERA DCCLXIX
LOT. PRIMAVERA DCCLXX
LOT. PRIMAVERA DCCLXXI
LOT. PRIMAVERA DCCLXXII
LOT. PRIMAVERA DCCLXXIII
LOT. PRIMAVERA DCCLXXIV
LOT. PRIMAVERA DCCLXXV
LOT. PRIMAVERA DCCLXXVI
LOT. PRIMAVERA DCCLXXVII
LOT. PRIMAVERA DCCLXXVIII
LOT. PRIMAVERA DCCLXXIX
LOT. PRIMAVERA DCCLXXX
LOT. PRIMAVERA DCCLXXXI
LOT. PRIMAVERA DCCLXXXII
LOT. PRIMAVERA DCCLXXXIII
LOT. PRIMAVERA DCCLXXXIV
LOT. PRIMAVERA DCCLXXXV
LOT. PRIMAVERA DCCLXXXVI
LOT. PRIMAVERA DCCLXXXVII
LOT. PRIMAVERA DCCLXXXVIII
LOT. PRIMAVERA DCCLXXXIX
LOT. PRIMAVERA DCCXC
LOT. PRIMAVERA DCCXCI
LOT. PRIMAVERA DCCXCII
LOT. PRIMAVERA DCCXCIII
LOT. PRIMAVERA DCCXCIV
LOT. PRIMAVERA DCCXCV
LOT. PRIMAVERA DCCXCVI
LOT. PRIMAVERA DCCXCVII
LOT. PRIMAVERA DCCXCVIII
LOT. PRIMAVERA DCCXCIX
LOT. PRIMAVERA DCCC
LOT. PRIMAVERA DCCCI
LOT. PRIMAVERA DCCCII
LOT. PRIMAVERA DCCCIII
LOT. PRIMAVERA DCCCIV
LOT. PRIMAVERA DCCCV
LOT. PRIMAVERA DCCCVI
LOT. PRIMAVERA DCCCVII
LOT. PRIMAVERA DCCCVIII
LOT. PRIMAVERA DCCCIX
LOT. PRIMAVERA DCCCX
LOT. PRIMAVERA DCCCXI
LOT. PRIMAVERA DCCCXII
LOT. PRIMAVERA DCCCXIII
LOT. PRIMAVERA DCCCXIV
LOT. PRIMAVERA DCCCXV
LOT. PRIMAVERA DCCCXVI
LOT. PRIMAVERA DCCCXVII
LOT. PRIMAVERA DCCCXVIII
LOT. PRIMAVERA DCCCXIX
LOT. PRIMAVERA DCCCXX
LOT. PRIMAVERA DCCCXXI
LOT. PRIMAVERA DCCCXXII
LOT. PRIMAVERA DCCCXXIII
LOT. PRIMAVERA DCCCXXIV
LOT. PRIMAVERA DCCCXXV
LOT. PRIMAVERA DCCCXXVI
LOT. PRIMAVERA DCCCXXVII
LOT. PRIMAVERA DCCCXXVIII
LOT. PRIMAVERA DCCCXXIX
LOT. PRIMAVERA DCCCXXX
LOT. PRIMAVERA DCCCXXXI
LOT. PRIMAVERA DCCCXXXII
LOT. PRIMAVERA DCCCXXXIII
LOT. PRIMAVERA DCCCXXXIV
LOT. PRIMAVERA DCCCXXXV
LOT. PRIMAVERA DCCCXXXVI
LOT. PRIMAVERA DCCCXXXVII
LOT. PRIMAVERA DCCCXXXVIII
LOT. PRIMAVERA DCCCXXXIX
LOT. PRIMAVERA DCCCXL
LOT. PRIMAVERA DCCCXLI
LOT. PRIMAVERA DCCCXLII
LOT. PRIMAVERA DCCCXLIII
LOT. PRIMAVERA DCCCXLIV
LOT. PRIMAVERA DCCCXLV
LOT. PRIMAVERA DCCCXLVI
LOT. PRIMAVERA DCCCXLVII
LOT. PRIMAVERA DCCCXLVIII
LOT. PRIMAVERA DCCCXLIX
LOT. PRIMAVERA DCCCL
LOT. PRIMAVERA DCCCLI
LOT. PRIMAVERA DCCCLII
LOT. PRIMAVERA DCCCLIII
LOT. PRIMAVERA DCCCLIV
LOT. PRIMAVERA DCCCLV
LOT. PRIMAVERA DCCCLVI
LOT. PRIMAVERA DCCCLVII
LOT. PRIMAVERA DCCCLVIII
LOT. PRIMAVERA DCCCLIX
LOT

PARECER TÉCNICO 65/2022

PROTOCOLO: 31132/2022
DATA DO PROTOCOLO: 08/11/2022
REQUERENTE: AHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ANÁLISE

A presente análise é referente à solicitação de substituição de Áreas de Utilidade Pública e Áreas de Praça que serão doadas à municipalidade em virtude do parcelamento da Chácara nº 212/213/226/227 - a ser denominado de Loteamento Horizonte - e deverão totalizar 8.707,32 m².

O requerente propõe substituir estes imóveis pela Chácara nº 208, localizada à cerca de 300 metros da Chácara nº 212/213/226/227, no prolongamento da Rua Campo Grande, com área de 30.000 m². Embora a Chácara nº 208 esteja conectada à malha urbana, ela se encontra fora do Perímetro Urbano.

Tendo em vista o planejamento urbano, a substituição das áreas é positiva, uma vez que a metragem da Chácara nº 208 é significativamente maior do que seria doado no Loteamento Horizonte além do que a área é unificada, ao contrário do previsto no loteamento, onde seriam doados vários lotes para cumprir a exigência da porcentagem mínima de doação.

A Chácara nº 208 possui localização estratégica já que se encontra em área de expansão urbana que futuramente aumentará a demanda por equipamentos comunitários na região e, devido a sua dimensão, possibilitará a implantação de equipamentos de grande porte.

Porém, como a Chácara nº 208 está fora do perímetro urbano, ela não é urbanizada e assim sendo, não possui ligação de rede de água, esgoto sanitário, energia elétrica, rede de drenagem, arborização e acesso por vias oficias pavimentadas. Em caso de implantação de equipamentos neste local, o Executivo deverá arcar com o custo da infraestrutura urbana e abertura de vias para possibilitar o tráfego no entorno.

Considerando, a Lei Complementar nº 136/2021 que dispõe sobre o Parcelamento de Solo Urbano no seu Art. 9, parágrafo 2º, inciso III diz que

> III - O Município poderá, de forma excepcional, proceder à compensação de áreas verdes dentro do perímetro urbano, recebidas em decorrência de processo de parcelamento ou desmembramento de solo urbano, em outros locais de interesse que tenham esta mesma finalidade, cabendo à

> Secretaria Municipal de Planejamento a devida análise quanto ao interesse e efetiva demanda, sendo que tais áreas devem possuir dimensões proporcionais.
> a) A compensação de áreas verdes dependerá de autorização legislativa prévia, sob pena de nulidade do ato administrativo que permitiu tal procedimento.
> b) A compensação de áreas verdes nos loteamentos inseridos no macrozonoamento urbano do distrito sede só poderá ser realizada dentro desta macrozona.

a LC 136/2021 prevê apenas a compensação das áreas verdes nos processos de parcelamentos do solo, não fazendo menção sobre a possibilidade de compensação das áreas de utilidade pública. Ressalta-se ainda que a lei afirma que a compensação das áreas verdes só poderá ocorrer dentro da macrozona urbana da sede do município.

PARECER

Ante o exposto, a substituição dos imóveis é favorável ao ente público considerando a dimensão da Chácara nº 208 e sua localização.

Entretanto, a LC 136/2021 menciona apenas a compensação de áreas verdes e não considera essa possibilidade para as áreas de utilidade pública além do que, a Chácara nº 208 está fora do perímetro urbano, não atendendo a alínea "b" do inciso III, do parágrafo 2º do Art. 9 da LC 136/2021.

Porém, embora esteja fora do perímetro, a área em questão está ligada à malha urbana existente, podendo entrar no perímetro urbano em futuras revisões do Plano Diretor. Assim sendo, recomendo que o protocolo seja analisado juridicamente considerando os pontos apresentados acima.

Recomendo ainda que, considerada legal a substituição e sendo de interesse do Executivo Municipal, que seja imputado ao requerente a execução da infraestrutura necessária para que o imóvel possa ser edificado futuramente com pavimentação, drenagem pluvial, ligação de rede de água e esgoto, passeios e arborização, dispensando o ente público desta obrigação.

M. C. Rondon, 23 de dezembro de 2023.

GEANE MICHELE ROSA
Arquiteta e Urbanista
CAU A94300-2

PARECER TÉCNICO 65/2022 - COMPLEMENTAÇÃO

PROTOCOLO: 31132/2022
DATA DO PROTOCOLO: 08/11/2022
REQUERENTE: AHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em resposta ao Despacho da Procuradoria Jurídica seguem os seguintes esclarecimentos:

1.a. O loteamento em questão não está aprovado tendo sido emitido apenas a Anuência Prévia para o empreendimento.

1.b. O imóvel que se deseja permutar (Chácara nº 208) está inserido próximo ao futuro loteamento, mas em Zonas diferentes. Enquanto a Chácara nº 208 está em Zona Rural o imóvel do futuro loteamento está na Zona Urbana.



1.c. Nas proximidades do futuro loteamento há um CMEI e um Posto de Saúde.

1.d. Pela proximidade da Chácara nº 208 com o futuro Loteamento Horizonte, em caso de instalação de equipamentos públicos, eles também servirão à população do futuro loteamento.

M. C. Rondon, 10 de março de 2023.

GEANE MICHELE ROSA
Arquiteta e Urbanista
CAU A94300-2

REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR - ORDINÁRIA	
ATA Nº 114 - CMPD	EDITAL DE CONVOCAÇÃO 004/2023 - CMPD-MCR
Local:	Auditório do Paço Municipal Arlindo Alberto Lamb
Data:	05/09/2023
Horário:	10:00h
Redator da Ata:	Geane Michele Rosa

Aos cinco dias do mês de setembro do ano de 2023, reuniram-se no Auditório do Paço Municipal Arlindo Alberto Lamb, às 10h, os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD-MCR, convocados por meio do Edital de Convocação 004/2023 – CMPD – MCR. **1ª parte: Expediente: 1.1 -** A reunião ordinária foi conduzida pelo presidente do conselho Sr. Alisson Ostjen que cumprimentou os conselheiros e agradeceu a presença de todos. O presidente relatou que houve substituição dos representantes engenheiros civis da Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos (AREA) sendo designado Michael Jenifer Lange como membro titular em substituição de Claiton Markus Schlindwein e Ricardo Nied como membro suplente em substituição de Carlos Roberto Wild. **2ª parte: Ordem do Dia: 2.1 -** Apreciar e deliberar sobre solicitação de substituição de área pública, em nome de AHO Empreendimentos Imobiliários Ltda, pedido realizado sob protocolo n° 31132/2022 – Prefeitura. O requerente propõe a substituição das áreas de utilidade pública que seriam doadas ao município em virtude do parcelamento da Chácara n° 212/213/226/227 e totalizariam 8.707,32 m² pela Chácara n° 208 com área de 30.000,00m². Durante a apresentação do protocolo foi explicado que a Chácara n° 208 tem área muito superior ao que seria doado no futuro loteamento, dista cerca de 300 metros da Chácara n° 212/213/226/227 e possui área unificada pois no loteamento seriam doados vários lotes em diferentes quadras para totalizar a área doada. Entretanto, a Chácara n° 208 está fora do perímetro urbano e não possui infraestrutura urbana. A solicitação passou por análise técnica da Secretária de Planejamento que encaminhou para análise da procuradoria municipal. O parecer jurídico emitido menciona que é licito ao município legislar para prever possibilidades de recebimento de lotes em doação em área diversa da gleba loteada e, em situações não inteiramente contempladas pela Lei Complementar Municipal nº 136/2021, é dado à Administração, excepcionalmente, submeter a questão concreta à análise do Conselho Municipal do Plano Diretor. Durante a deliberação do assunto, os conselheiros apontaram a existência de frigorífico vizinho à Chácara n° 208 o que poderia inviabilizar a implantação de alguns equipamentos públicos e que não haveria a possibilidade de tornar o imóvel urbano pois isso poderia inviabilizar o funcionamento do frigorífico. Também foi mencionado que a localização da Chácara n° 208 é vantajosa pois está conectada à malha urbana e tem acesso às vias oficiais. Que na região há vários equipamentos públicos, mas faltam imóveis com grandes

dimensões para implantar equipamentos públicos de grande porte. Colocada para votação, foi aprovada por unanimidade a emissão de parecer favorável quanto a substituição de área pública. **2.2 -** Apreciar e deliberar sobre Estudo de Impacto do Vizinhança, em nome de Casa de Show DLA Ltda, pedido realizado sob protocolo n° 22666/2023 – Prefeitura. O EIV em questão foi analisado na última reunião do CMPD e indeferido, sendo solicitado complementação de informação. O estabelecimento está localizado na Rua Dom João VI, n° 423, Centro, ocupa área de 145 m² e, conforme o EIV apresentado, possui licença dos bombeiros para lotação máxima de 400 pessoas. Nele é exercida as atividades de discotecas, comercialização de bebidas, tabacaria e casa de festas e eventos. Está implantado em Área Comercial II e, segundo o Decreto 10/2022, as atividades são compatíveis com o zoneamento. No novo estudo foram apresentados dados sobre geração de ruídos no estabelecimento, metodologia utilizada e cálculos em conformidade com a NBR 10151 indicando que o estabelecimento não acrescenta pressão sonora ao ruído existente do entorno. Após deliberação, o EIV foi colocado para votação e aprovado por unanimidade. **3ª parte: Assuntos Gerais:** Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião e eu, Geane Michele Rosa, lavrei a ata que, após lida será aprovada por mim, pelo presidente e pelos conselheiros presentes na reunião.