



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Autoriza o Município de Toledo a receber em doação, com encargo, imóvel situado no bairro Cristo Rei, nesta cidade, e procede à respectiva afetação.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei autoriza o Município de Toledo a receber em doação, com encargo, imóvel situado no bairro Cristo Rei, nesta cidade, e procede à respectiva afetação.

Art. 2º - Fica o Município de Toledo autorizado a receber em doação, com encargo, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 125/129 do Livro de Notas nº 114 do Serviço Distrital de Novo Sarandi, deste Município e Comarca, o lote urbano nº 348 - APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, da quadra nº 56, com área de 755,97m² (setecentos e cinquenta e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados), proveniente do desmembramento do lote rural nº 63.A, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, situado no bairro Cristo Rei, nesta cidade, possuindo as seguintes confrontações:

I - ao Norte, com a Rua João Agnes Filho, nas extensões de 6,40 metros e 30,26 metros, com os respectivos azimutes de 90°00'00" e 96°46'24";

II - a Leste, com a Sanga Jacutinga, nas extensões de 4,59 metros, 11,24 metros e 6,85 metros, com os respectivos azimutes de 179°18'42", 161°12'37" e 213°41'59";

III - ao Sul, com a Chácara nº 207, oriunda do lote rural nº 62/63.A, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na extensão de 27,05 metros, com o azimute de 270°00'00"; e

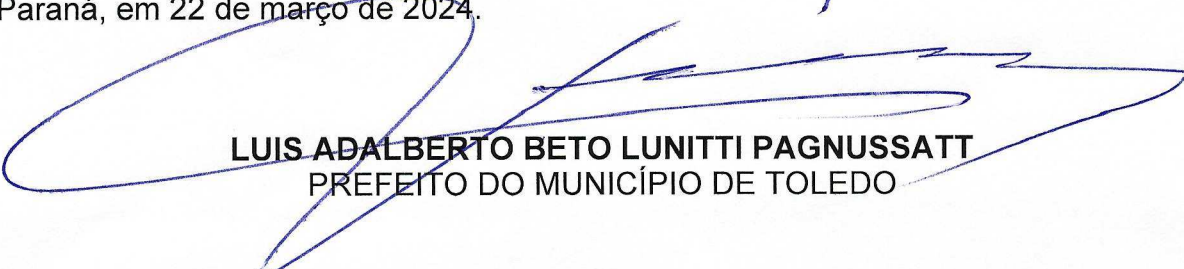
IV - a Oeste, com a Rua Nelson Freitas, na extensão de 26,19 metros, com o azimute de 339°16'50".

Parágrafo único - O encargo pelo recebimento em doação do imóvel descrito no *caput* deste artigo consiste em mantê-lo como "área de preservação permanente".

Art. 3º - Fica, também, procedida à afetação como bem de uso especial do bem imóvel identificado e descrito no *caput* do artigo 2º desta Lei, que, em decorrência da doação nele mencionada, passará a integrar o patrimônio público municipal, com a destinação referida em seu parágrafo único.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 22 de março de 2024.


LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 19, de 22 de março de 2024

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:**

Pela Escritura Pública lavrada às fls. 125/129 do Livro de Notas nº 114 do Serviço Distrital de Novo Sarandi, deste Município e Comarca, em 15 de dezembro de 2023, os Srs. Ludovico Felicetti, Luciana Roberta Felicetti Rech, Solane Cristina Felicetti Santin e Vera Lucia Felicetti procederam à doação ao Município de Toledo do imóvel identificado como **lote urbano nº 348 - APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, da quadra nº 56**, com área de 755,97m² (setecentos e cinquenta e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados), proveniente do desmembramento do lote rural nº 63.A, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, situado no bairro Cristo Rei, nesta cidade.

Trata-se de uma área remanescente, de configuração poligonal irregular, de desmembramento do lote rural nº 63.A, decorrente da declaração de utilidade pública, efetuada pelo Decreto nº 626/2022, e desapropriação para viabilizar o prolongamento das Ruas Nelson Freitas e João Agnes Filho e a consequente interligação entre os bairros Jardim Coopagro e Cristo Rei.

Ocorre que, por ser o imóvel doado área de preservação permanente, pois que situado à margem da Sanga Jacutinga, o Município, na condição de donatário, terá que manter tal destinação, constituindo-se, portanto, encargo para o Poder Público.

Em vista disso, para possibilitar o registro da mencionada Escritura Pública de Doação, faz-se necessária a lei autorizativa de recebimento em doação daquele imóvel pelo Município, conforme consta, inclusive, no item 1 da Diligência Registral nº 916/2024, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca (cópia anexa).

Submetemos, pois, à análise desse Legislativo a proposição que **“autoriza o Município de Toledo a receber em doação, com encargo, imóvel situado no bairro Cristo Rei, nesta cidade, e procede à respectiva afetação”**, como bem de uso especial (Área de Preservação Permanente).



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Tal autorização, como já dito, viabilizará o registro definitivo da área em nome do Município perante o Ofício Imobiliário competente.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, servidores do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
DUDU BARBOSA
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

Toledo, 18 de março de 2024.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA Nº 18/2024

De: Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Para: Assessoria Jurídica

Solicitamos a elaboração de Projeto de Lei que Autoriza o Executivo a receber a Doação de imóvel, conforme descrito abaixo:

Considerando que o Município, através do Decreto nº 626 de 16 de novembro de 2022, considerou de utilidade pública, áreas destinadas ao prolongamento das Ruas Nelson Freitas e Rua João Agnes Filho, visando a interligação dos bairros Jardim Coopagro e Cristo Rei, a serem desmembradas do Lote Rural nº 63.A, objeto da matrícula nº 82.409 do 1º SRI;

Considerando que tal desmembramento, conforme mapa anexo, originará imóveis com configuração poligonal irregular, com ângulos diferentes entre si, originando as duas ruas e dois imóveis: o lote rural nº 63.A.1, com área de 117.860,05m², e o lote urbano nº 348, Quadra nº 56, APP – Área de Preservação Permanente, com área de 755,97m², sendo que esta última área margeia a Sanga Jacutinga, confrontante leste do imóvel;

Considerando que o lote urbano nº 348, Quadra nº 56, APP, doado em favor do Município de Toledo através da Escritura Pública de Doação lavrada em 15/12/2023; pelas razões que seguem:

Considerando o item II do Art. 8º de Lei de Parcelamento de Solo nº 2365/2021, que define que será obrigatória a reserva de área non aedificandi de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada margem, limitada por uma via paisagística; prevendo assim a conservação a área verde existente;

Considerando que nas diretrizes dos empreendimentos que contém tal situação, a primeira carreira de lotes fica categorizada como zoneamento especial (ZOE), cujos lotes serão projetados com área maior, para evitar o adensamento demográfico, facilitando a preservação do meio ambiente e das sangas;

Considerando que na região específica do desmembramento em tela, localizado no novo Bairro Cristo Rei, o Município já definiu diretrizes urbanísticas para todos os empreendimentos que vierem a ser implantados nos



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

atuais lotes rurais, onde já está definida a via paisagística, que levará o nome de Nelson Freitas, e que será conduzida nos futuros empreendimentos margeando a Sanga Jacutinga; assim toda a área existente entre a Rua Nelson Freitas e a Sanga Jacutinga, será Área de Preservação Permanente - APP;

Considerando ainda que, com relação a este imóvel, existe estudo para a implantação de um futuro loteamento, e ressaltamos que em todos os empreendimentos, a área de APP, é subtraída do cálculo de percentual que é transferido ao Município, assim a área de preservação não conta como área institucional e sistema viário;

Nesse entendimento, por força do Decreto Municipal nº 626/2022, que implementa o sistema viário prolongando a Rua João Agnes Filho e a Rua Nelson Freitas, o Município criou uma configuração em que tal área compreende os 30,00 metros previstos de área verde entre a Sanga e a Via, razão pela qual entende que tal área possa ser recepcionada pela municipalidade, uma vez que o proprietário não sofrerá prejuízo quanto as demais áreas que serão recepcionadas como institucional e sistema viário; tendo em vista que a própria lei de parcelamento de solo já define tal área como APP, garantindo assim a preservação e a conservação da Sanga Jacutinga;

Considerando ainda, a exigência contida no item 1 da Diligência Registral nº 363/2024 - Escritura Pública de Doação em favor do Município, do imóvel Lote Urbano nº 348 – APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, da quadra nº 56, com área de 755,97m², proveniente do desmembramento do Lote Rural nº 63.A; que versa sobre legislação autorizativa do recebimento do imóvel acima especificado;

Reiteramos o pedido inicial de elaboração de projeto de lei, uma vez que a área doada será incorporada ao Patrimônio do Município de Toledo, afetada como bem público;

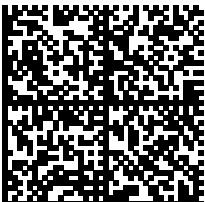
Respeitosamente,

Andriws Todeschini Prestes
Secretário de Administração



Documento: 9286/2024 - 18 - Procuradoria Geral - Projeto de Lei Doação Felicetti.pdf
Data: 19/03/2024 10:29:51

Assinatura avançada realizada por: ANDRIWS TODESCHINI PRESTES em 19/03/2024 15:14:58.



A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#!/consulta-anexo-assinado/entidade/136> com
o código a8c70d46-6211-424e-b74f-150300b8303e



Livro de Notas nº 114

1º TRASLADO

Folha nº 125

Protocolo Geral nº 00837
De 15/12/2023

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, em que figuram como outorgantes doadores e outorgado donatário, conforme segue:

VALOR R\$ 81.387,73.

Saibam todos quantos esta Escritura Pública de Doação bastante virem que, aos quinze (15) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e três (2023), em Cartório, neste Distrito de Novo Sarandi, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber:

OUTORGANTES DOADORES

De um lado como outorgantes doadores os senhores: **1) LUDOVICO FELICETTI**, brasileiro, viúvo, que declara não conviver em união estável, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 590.010 SSP/PR, inscrito no CPF nº 119.102.679-53, nascido em 16/07/1942, filho de Balduino Luiz Felicetti e Mathilde Kurmann Felicetti, residente e domiciliado na Linha Cristo Rei, s/nº, Zona Rural do Município de Toledo, Estado do Paraná (**ora outorgante doador de parte ideal correspondente a 50% do imóvel abaixo descrito**); **2) LUCIANA ROBERTA FELICETTI RECH** com anuência de seu esposo LOURENÇO RECH, brasileiros, casados na vigência da Lei nº 6515/77, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 04/06/1994, ela professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.143.945-7 SSP/PR, inscrita no CPF nº 839.399.039-49, nascida em 18/11/1972, filha de Ludovico Felicetti e Maria Maziero Felicetti, ele desenhista, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.359.042-1 SSP/PR, inscrito no CPF nº 603.022.169-87, nascido em 10/08/1971, filho de Noe Rech e Maria Boff Rech, residentes e domiciliados na Rua Ocelino Arrozi, nº 2406, Jardim Coopagro, Cidade de Toledo, Estado do Paraná (**ora outorgante doadora de parte ideal correspondente a 16,666% do imóvel abaixo descrito**); **3) SOLANE CRISTINA FELICETTI SANTIN** e seu esposo **ADEMIR SANTIN**, brasileiros, casados na vigência da Lei nº 6515/77, pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 09/05/1998, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, **Registro nº 63.796**, ela professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.713.783-3 SSP/PR, inscrita no CPF nº 025.650.819-44, nascida em 03/10/1978, filha de Ludovico Felicetti e Maria Maziero Felicetti, ele funileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.050.735-1 SSP/PR, inscrito no CPF nº 839.516.289-87, nascido em 07/04/1969, filho de Luiz Santin e Delma Maria Santin, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Angeli, nº 1399, Jardim Coopagro, Cidade de Toledo, Estado do Paraná (**ora outorgantes doadores de parte ideal correspondente a 16,666% do imóvel abaixo descrito**); **4) VERA LUCIA FELICETTI**, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.772.546-3 SSP/PR, inscrita no CPF nº 706.130.609-20, nascida em 20/03/1967, filha de Ludovico Felicetti e Maria Maziero Felicetti, residente e domiciliada na Avenida Mãe Apolinária Matias Batista, nº 360, Sobrado nº 56, Jardim Ypu, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul (**ora outorgante doadora de parte ideal correspondente a 16,666% do imóvel abaixo descrito**).

1º Serviço de Registro de Imóveis
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
Título Protocolado sob o nº 328754 em Data de 08/01/2024 10:01:43

1º Serviço de Registro de Imóveis
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
Título Protocolado sob o nº 329804 em Data de 19/02/2024 14:48:47



OUTORGADO DONATÁRIO

E de outro lado como outorgado donatário o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, na Cidade de Toledo, Estado do Paraná, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o senhor LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.484.856-4 SSP/PR, inscrito no CPF nº 483.580.029-04, residente e domiciliado na Rua Sarandi, nº 060, apartamento 001, Toledo/PR, conforme Termo de Posse de Cargo de Prefeito Municipal, datado de 01/01/2021, e Diploma do Tribunal Regional Eleitoral do Paraná - 75ª Zona Eleitoral, Toledo - Paraná, de 18/12/2020, conforme instrumentos devidamente arquivados digitalmente neste Ofício.

OBJETO DA ESCRITURA PÚBLICA

E perante mim, pelos outorgantes doadores, me foi dito que, a justo título, por força da Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada neste Ofício no dia 13/12/2023,, no Livro de Notas nº 114, folhas nºs 117/124, são legítimos proprietários em condomínio, nas proporções anteriormente descritas, do imóvel objeto do desmembramento da **MATRÍCULA Nº 82.409** do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, assim denominado: **LOTE URBANO Nº 348** – APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, da Quadra nº 56, com a área de **755,97m²** (setecentos e cinquenta e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados), proveniente do desmembramento do Lote Rural nº 63.A, com a área de 119.840,30m², do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: NORTE: com a Rua João Agnes Filho, nas extensões de 6,40 metros e 30,26 metros, com os respectivos Azimutes de 90°00'00" e 96°46'24"; LESTE: com a Sanga Jacutinga, nas extensões de 4,59 metros, 11,24 metros e 6,85 metros, com os respectivos Azimutes de 179°18'42", 161°12'37" e 213°41'59"; SUL: com a Chácara nº 207, oriunda do Lote Rural nº 62/63.A, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na extensão de 27,05 metros, com o Azimute de 270°00'00"; e OESTE: com a Rua Nelson Freitas, na extensão de 26,19 metros, com o Azimute de 339°16'50". Obs.: "Imóvel de configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo, o método geométrico." (art. 176, I e II, nº 3, "b" e art. 225, §1º e art. 167, inc.I, nº 19 e, ainda, Lei nº 6.766/79). Imóvel cadastrado no Município de Toledo, Estado do Paraná, Cadastro Municipal nº 78993 e Indicação Fiscal nº 00.01.240.0056.0348

DEMAIS CLÁUSULAS DO NEGÓCIO

I) Que os outorgantes doadores possuindo o imóvel acima descrito - **LOTE URBANO Nº 348** – APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE -, vêm pela presente escritura doá-lo, como de fato doado tem, ao outorgado donatário, **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, acima qualificado, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para que dele o outorgado donatário use, goze e disponha livremente, como seu que fica sendo por força desta doação, transmitindo-lhe toda a posse, jús, domínio e ação, que exerciam sobre o imóvel ora doado, obrigando-se os doadores por si, seus herdeiros



e/ou sucessores, a fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se chamada à autoria; **II)** para efeitos fiscais, atribuem as partes ao imóvel ora doado o valor total de **R\$ 81.387,73 (oitenta e um mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos); II)** que, sob responsabilidade civil e penal, inexistente sobre o imóvel ora doado quaisquer ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias que obstaculize sua transferência, declaração esta feita em cumprimento ao disposto na Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/1986; **III)** que, pelo outorgado donatário me foi dito que aceita a presente doação e esta escritura em todos os seus expressos termos, na forma autorizada pelo artigo 8º da Lei nº 2.365 de 23/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Ofício digitalmente, e que dispensa a apresentação das certidões mencionadas na Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/1986, referentes a tributos que incidam sobre o imóvel objeto desta, nos termos dos artigos 501, e 684, § 10, ambos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná para o Foro Extrajudicial, e quaisquer certidões em nome dos doadores, assumindo toda a responsabilidade sobre o ato, isentando este Ofício de Notas e o Ofício Imobiliário competente de quaisquer responsabilidades.

DECLARAÇÕES DAS PARTES E DOCUMENTOS

Finalmente, pelas partes me foram apresentados os seguintes documentos: **a)** Certidão de Inteiro Teor e Certidão Negativa de Ônus Reais expedidas em 04/12/2023, pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo/PR, válidas por 30 (trinta) dias; **b)** ITCMD: imunidade disposta no artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição da República de 1988, reconhecível de ofício, na forma do artigo 6º, inciso I, e Anexo III, item 4.2, ambos da Resolução SEFA/PR nº 1.527/2015, declarando o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** que o bem ora recebido em doação não será utilizado para exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados; **c)** FUNREJUS: não incidência disposta no artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 17, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Que na presente Escritura Pública foram cumpridas as exigências contidas no art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, com prévia consulta à base de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo site www.indisponibilidade.org.br, obtendo o resultado **NEGATIVO**, para o CPF dos outorgantes doadores e CNPJ do outorgado donatário respectivamente, conforme comprovam os códigos hash nºs: 64ec.3abb.21a6.0ea6.b3f6.1daf.5baf.b6f6.c48a.fl12 em nome do **MUNICÍPIO DE TOLEDO**; 9947.d0ee.91ca.e54d.e7df.967e.6fac.c844.ce22.c4fa em nome de **LUDOVICO FELICETTI**; 789b.19f9.4f46.31c6.fade.6d99.4348.665d.3fd4.171d em nome de **LUCIANA ROBERTA FELICETTI RECH**; 9ddf.52ff.8a87.3fb5.f19a.3111.e5ea.923c.144f.079e em nome de **SOLANE CRISTINA FELICETTI SANTIN**; 33df.dd60.8e34.a7da.7db2.eeae.012f.fddd.79b2.d817 em nome de **ADEMIR SANTIN**; daba.24c6.7730.83a9.2a78.1cdc.4c32.daaf.5c61.ce2d em nome de **VERA LUCIA FELICETTI**; gerados no dia 12/12/2023. As partes requerem ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR e autorizam-no a efetuar todas as averbações necessárias ao registro da presente escritura, inclusive a inserção e/ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, caso houver necessidade, nos termos do art. 502, § 2º, I do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado Paraná, dispensando sob sua inteira e



exclusiva responsabilidade a emissão de certidões de registro civil atualizadas; declarando assumir responsabilidade civil e criminal pelas informações complementares, no que diz respeito à especificação do imóvel e suas áreas, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações. Emitida a DOI. Declaram as partes que, em razão do princípio da concentração da situação jurídica do imóvel na matrícula imobiliária, instituído na ordem jurídica brasileira pela Lei nº 13.097/2015 (artigos 54 a 58), da faculdade disposta no artigo 1º, § 2º, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985, assim como do disposto no artigo 1º desta Lei, dispensam a apresentação de certidões não exigidas expressamente por Lei, tais como certidões de débitos tributários junto à Receita Federal e Receita Estadual, assim como certidões de feitos ajuizados, o que fazem sob sua inteira responsabilidade, isentando de responsabilidade este Serviço Notarial e o respectivo Serviço de Registro de Imóveis, declarando o outorgado que é ciente de que poderá responder, nos termos da lei, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais e tributários existentes, nos termos do art. 552, § 4º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná; ainda, em atenção ao disposto no art. 684, X do Código de Normas do Foro Extrajudicial, declaram as partes que têm ciência de que a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho pode ser obtida eletronicamente e de forma gratuita, nos termos do Ofício Circular nº 20/2012, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Declaram as partes que, em atendimento ao art. 41, inciso XIII, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná, possuem ciência e concordam, de forma livre, informada e inequívoca, com o fato de que os Notários, Registradores e seus auxiliares, em decorrência da lavratura do ato, poderão acessar, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, dados pessoais e as informações e demais dados prestados, compartilhando-os com outros agentes de tratamento de dados, exclusivamente para fins de execução e conclusão do ato notarial ou registral solicitado pelas partes, tudo em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Declaram as partes que dispensam a apresentação das certidões de débitos tributários e de dívida ativa estadual, que deixaram de ser obrigatórias com o julgamento pelo Supremo Tribunal Federal na ADI nº 394/DF e das decisões no CNJ no PP nº 0001230-82.2015.2.00.0000 e no PCA nº 0010545-61.2020.2.00.0000, e de acordo com os pareceres da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná expedidos no SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000, assumindo toda a responsabilidade decorrente da presente dispensa. As partes isentam o Tabelião de responsabilidade por qualquer omissão e pela autenticidade das declarações por elas proferidas.

FECHO

Certifico e dou fé que todos os comparecentes, capazes para o ato, foram reconhecidos entre si, como os próprios, e por mim, Tabelião, pelos documentos apresentados, do que dou fé. A pedido das partes lavrei esta Escritura Pública de Doação a mim distribuída, e após ser lida e achada conforme aceitaram e assinaram. Declarando expressamente que dispensam as testemunhas instrumentais em conformidade ao Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Tudo perante mim, Tabelião que a digitei, conferi, achei conforme, subscrevo, dou fé e assino em público, raso e dato, sendo apresentada a Declaração de Operação Imobiliária nesta data.



SERVIÇO DISTRITAL DE NOVO SARANDI - COMARCA DE TOLEDO/PR
Lauriano Pereira da Luz - Tabelião

Livro de Notas nº 114

1º TRASLADO

Folha nº 129

Emolumentos: R\$1.223,11 (VRCext 4.972,00) + Selo: R\$16,00 + Distribuição: R\$11,41 + FUNDEP: R\$61,16 + ISS (5%): R\$61,16 = R\$1.372,84. Assinaram nesta escritura: LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT, LUDOVICO FELICETTI, LUCIANA ROBERTA FELICETTI RECH, LOURENÇO RECH, SOLANE CRISTINA FELICETTI SANTIN, ADEMIR SANTIN, VERA LUCIA FELICETTI, LAURIANO PEREIRA DA LUZ. Nada mais, trasladada em seguida. Confere com a original arquivada nesta Serventia, do que dou fé.

Toledo/PR, 15 de dezembro de 2023.

Em testº. _____ da verdade.

LAURIANO PEREIRA DA LUZ
Tabelião e Registrador



Assinado digitalmente por:
LAURIANO PEREIRA DA LUZ
CPF: 725.395.699-00
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 22/12/2023 09:21:11 -03:00



Esse documento foi assinado por LAURIANO PEREIRA DA LUZ.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código WGU7U-





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WGU7U-HDVF4-BKA3A-GH55F

Matrícula Notarial Eletrônica: 084277.2023.12.15.00000198-44

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ LAURIANO PEREIRA DA LUZ (CPF 725.395.699-00) em 22/12/2023 09:21

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/WGU7U-HDVF4-BKA3A-GH55F>



CNM 088401.2.0082409-39

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 82.409

Folha 1

Toledo, 22/12/2022

IMÓVEL: LOTE RURAL Nº 63.A (sessenta e três.A), com a área de **119.840,30m²** (cento e dezenove mil, oitocentos e quarenta metros e trinta decímetros quadrados), do 3º **Perímetro** da **FAZENDA BRITÂNIA**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Partindo do ponto com coordenadas UTM E=218896,155 N=7263855,050 situado no canto Noroeste do Lote Rural nº 63.A, deste segue confrontando com o Lote Rural nº 64.B, na extensão de 573,57 metros, com Azimute de 90°00'00", deste segue confrontando com a Sanga Jacutinga, nas extensões de 6,99 metros, 21,47 metros, 19,57 metros, 15,83 metros, 7,02 metros, 10,19 metros, 10,18 metros, 13,10 metros, 20,73 metros, 6,61 metros, 5,30 metros, 4,73 metros, 12,39 metros, 9,97 metros, 15,70 metros, 21,49 metros, 18,89 metros, 11,24 metros e 6,85 metros, com os respectivos Azimutes de 168°09'59", 137°16'20", 157°09'23", 167°50'11", 116°47'40", 179°50'53", 204°05'51", 239°04'21", 198°00'12", 140°09'47", 90°14'15", 147°23'15", 184°59'30", 112°53'22", 173°54'28", 147°39'26", 179°18'42", 161°12'37" e 213°41'59", deste segue confrontando com a Chácara nº 207, oriunda do Lote Rural nº 62/63.A, na extensão de 618,32 metros, com o Azimute de 270°00'00", deste segue confrontando com o Lote Rural nº 62/63.B.1, na extensão de 199,50 metros, com o Azimute de 00°00'00", chegando ao ponto inicial deste descrição; NORTE: Com o Lote Rural nº 64.B; LESTE: Com a Sanga Jacutinga; SUL: Com a Chácara nº 207, oriunda do Lote Rural nº 62/63.A; OESTE: Com o Lote Rural nº 62/63.B.1. **Código do Imóvel/INCRA: 721.190.079.073-9.** **Dados do Imóvel Rural: Nome: P.L/Lr 63. Mód. fiscal (ha): 18,0000. Nº mód. fiscais: 0,6722. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Classificação: Minifúndio. Área total (ha): 12,1000. Número do Imóvel na Receita Federal: 0.434.828-1. Proprietários: LUDOVICO FELICETTI, agricultor, RG 590.010-PR, CPF 119.102.679-53, e sua esposa MARIA MAZIERO FELICETTI, do lar, RG 2.041.706-PR, CPF 019.317.479-03, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, em 04/01/1967, residentes e domiciliados à Linha Cristo Rei, Toledo-PR. Registro Anterior: R.4/M-11.969, em 01/07/1983. Matrícula/Origem: M-11.969, desta Serventia Imobiliária. FUNREJUS Isento. SELO DIGITAL Nº 1197V.MuqPL.PeAxx-G6rGy.WEhy9. Emolumentos: Vinculados à AV.12 da Matrícula nº 11.969 desta Serventia Imobiliária. Protocolo nº 318.614. GSF. Toledo-PR, 07/03/2023 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 3º). *******

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:
AV.1-82.409 - Toledo-PR, 22 de Dezembro de 2022. Protocolo nº 318.614 - **PUBLICIDADE/RESERVA LEGAL:** Procedo esta averbação para constar que conforme Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº 1.118.064-1, datado de 26/11/2010, averbado sob o nº AV.5/M-11.969, ficou gravada restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 2,4200 hectares correspondendo a 20,00% da área total do imóvel; e, ainda, se compromete, a restaurar 1,5805 hectares de Reserva Legal, conforme cronograma constante no Termo. SELO DIGITAL Nº 1197J.MTqPL.4ahC7-JO4Wf.WERVb. Emolumentos: Não incidentes. GSF. Toledo-PR, 07/03/2023 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 3º). *****

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:
AV.2-82.409 - Toledo-PR, 22 de Dezembro de 2022. Protocolo nº 318.614 - **PUBLICIDADE/INSCRIÇÃO/CAR:** Nos termos do artigo 29 do Código Florestal e artigo 574, parágrafo único do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está registrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR: PR-4127700-62CE.2943.951E.472D.BD03.4084.5F75.B898. Documento Arquivado: Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1197V.MuqPL.Pelxx-G6XCz.WEhyr. Emolumentos: 315,0 VRC





CNM 088401.2.0082409-39

Continuação da Matrícula nº 82.409 AV.2

Folha 1 - verso

= R\$ 77,49. GSF. Toledo-PR, 07/03/2023 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 3º). *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *[assinatura]*

AV.3-82.409 - Toledo-PR, 16 de novembro de 2023. Protocolo nº 327.267 - **PUBLICIDADE/DECRETO MUNICIPAL/UTILIDADE PÚBLICA**: Nos termos do Artigo nº 526, inciso II do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, procedo esta averbação para constar a existência do Decreto Municipal nº 626, de 16/11/2022, publicado no Órgão Oficial Eletrônico do Município, nº 3391 de 17/11/2022, que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, uma de área 831,37m² (oitocentos e trinta e um metros e setenta e sete decímetros quadrados), atingida pelo prolongamento da Rua João Agnes Filho e uma área de 392,91m² (trezentos e noventa e dois metros e noventa e um decímetros quadrados), atingida pelo prolongamento da Rua Nelson Freitas. **Observação**: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI2.WSPNv.Mj4Vj-ArJJJ.1197q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98, FUNREJUS: R\$ 38,74, ISS: R\$ 7,74, FUNDEP: R\$ 7,74 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. HPTB. Toledo-PR, 30/11/2023. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *[assinatura]*

AV.4-82.409 - Toledo-PR, 16 de novembro de 2023. Protocolo nº 327.267 - **ALTERAÇÃO/INCRA**: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Arrolamento, lavrada em 20/05/2013, às folhas nºs 119/123 do Livro nº 65, e, Certidões, datadas de 19/06/2023 e 30/11/2023, todas no Serviço Distrital do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, documento adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para alterar os Dados do Imóvel Rural, do imóvel objeto desta matrícula, que passaram a ser: Código do Imóvel/INCRA: 721.190.079.073-9. **Dados do Imóvel Rural**: Nome: Rem/Lr.63.A. Mód. fiscal (ha): 18,0000. Nº mód. fiscais: 0,6548. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Classificação: Pequena Propriedade Produtiva. Área total (ha): 11,7860. **Documento Arquivado**: CCIR 2023. **Observação**: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI1.dEDN7.M4jFO-sr9eI.1197q. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 14,76, FUNREJUS: R\$ 3,69, ISS: R\$ 0,73, FUNDEP: R\$ 0,73 e Selo Funarpen: R\$ 1,00. HPTB. Toledo-PR, 30/11/2023. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *[assinatura]*

AV.5-82.409 - Toledo-PR, 16 de novembro de 2023. Protocolo nº 327.267 - **ÓBITO**: Nos termos do artigo 502, § 2º, inciso I do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, e conforme consta na Escritura Pública mencionada na AV.4 desta Matrícula, procedo esta averbação para constar o ÓBITO, ocorrido em 03/03/2009, de MARIA MAZIERO FELICETTI. **Observação**: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI1.dETN7.M4jFO-KrAeI.1197q. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 14,76, FUNREJUS: R\$ 3,69, ISS: R\$ 0,73, FUNDEP: R\$ 0,73 e Selo Funarpen: R\$ 1,00. HPTB. Toledo-PR, 30/11/2023. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *[assinatura]*

AV.6-82.409 - Toledo-PR, 16 de novembro de 2023. Protocolo nº 327.267 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**: Nos termos do artigo 502, § 2º, inciso I do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, conforme consta na Escritura Pública mencionada na AV.4 desta Matrícula, e em virtude do falecimento de MARIA MAZIERO FELICETTI, procedo esta averbação para constar a alteração do estado civil de: LUDOVICO FELICETTI, de casado para VIÚVO. **Observação**: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI1.dEK7.M4jFO-NrxeI.1197q. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 14,76, FUNREJUS: R\$ 3,69, ISS: R\$ 0,73, FUNDEP: R\$ 0,73 e Selo Funarpen: R\$ 1,00. HPTB. Toledo-PR, 30/11/2023. *****





LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 088401.2.0082409-39

Continuação da Matrícula nº 82.409

Folha 2

Comarca de Toledo - Paraná

Toledo, 16/11/2023

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *[assinatura]*

R.7-82.409 - Toledo-PR, 16 de novembro de 2023. Protocolo nº 327.267 - **PARTILHA**: Conforme Escritura Pública de Arrolamento, lavrada em 20/05/2013, às folhas nºs 119/123 do Livro nº 65, e, Certidões, datadas de 19/06/2023 e 30/11/2023, todas no Serviço Distrital do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, dos bens deixados pelo falecimento de MARIA MAZIERO FELICETTI, coube ao meeiro: LUDOVICO FELICETTI, brasileiro, viúvo, não convivente em união estável, agricultor, residente e domiciliado à Linha Cristo Rei, Toledo-PR, RG 590.010-PR, CPF 119.102.679-53, em satisfação de sua meação, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula; e coube as herdeiras: 1) LUCIANA ROBERTA FELICETTI RECH, professora, RG 5.143.945-7-PR, CPF 839.399.039-49, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 04/06/1994, com LOURENÇO RECH, desenhista, RG 4.359.042-1-PR, CPF 603.022.169-87, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Ocelino Arrosi, nº 2406, Residencial Santa Clara I, Toledo-PR; 2) **SOLANE CRISTINA FELICETTI SANTIN**, professora, RG 6.713.783-3-PR, CPF 025.650.819-44, casada pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 09/05/1998, com **ADEMIR SANTIN**, funileiro, RG 6.713.783-3-PR, CPF 839.516.289-87, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Leopoldo Angeli, nº 1399, Toledo-PR; 3) **VERA LÚCIA FELICETTI**, brasileira, separada judicialmente, não convivente em união estável, professora, residente e domiciliada à Avenida Mãe Apolinária Mathias Batista, nº 360, Sobrado nº 56, Jardim Ypu, Porto Alegre-RS, RG 3.772.546-3-PR, CPF 706.130.609-20, representada por sua procuradora, na forma mencionada na escritura, em pagamento de seus quinhões hereditários, uma parte ideal correspondente a 16.666% do imóvel desta matrícula, para cada uma. Valor Venal: R\$ 128.500,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais). Condições: As constantes na Escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 11092003700230572, quitada em 20/05/2013, no valor de R\$ 128,50; 2) GR's/ITCMD/PR nºs 2012.00005167-0, 2012.00005169-6, 2012.00005168-8, quitadas em 31/01/2012, no valor de R\$ 856,67, cada uma; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 - emitida em 18/06/2023, com validade até 15/12/2023, código de controle: 2A2C.FCBE.F3C1.1873 - Número do Imóvel na Receita Federal: 0.434.828-1 (apresentada espontaneamente pela parte interessada); 4) CCIR 2023 - Código do Imóvel/INCRA e Dados do Imóvel Rural/CCIR: Anteriormente descritos. SELO Nº SFRI2.WSPNv.Mj4Vj-mrDJJ.1197q. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 53,03, FUNDEP: R\$ 53,03 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. HPTB. Toledo-PR, 30/11/2023. *****

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *[assinatura]*

AV.8-82.409 - Toledo-PR, 16 de novembro de 2023. Protocolo nº 327.267 - **PACTO ANTENUPCIAL**: Conforme Escritura Pública mencionada no R.7 desta matrícula e nos termos do artigo 244 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de: SOLANE CRISTINA FELICETTI SANTIN e ADEMIR SANTIN, foi registrada sob nº 63.796, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI1.4E4N7.M4jFO-Wr7eL.1197q. Emolumentos: 20,00 VRC = R\$ 4,92, FUNREJUS: R\$ 1,23, ISS: R\$ 0,24, FUNDEP: R\$ 0,24 e Selo Funarpen: R\$ 1,00. HPTB. Toledo-PR, 30/11/2023. *****

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *[assinatura]*





Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 82.409 (até AV/R.8)

ERS

O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 04 de dezembro de 2023.

ASSINADA DIGITALMENTE



Custas: (157,25 VRC) = R\$ 61,72 sendo - Buscas* R\$ 4,44; - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula* R\$ 34,24; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$ 8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$ 1,50 . ISS: R\$ 1,93. FUNREJUS: R\$ 9,67. FADEP: R\$ 1,93.





Certidão Negativa de Ônus Reais

- Matrícula nº 82409, de 07 de Março de 2023
- Matrícula nº 82409 (até Av/R.8)

- **Identificação do imóvel:** LOTE RURAL Nº 63.A, com a área de 119.840,30m², do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

- **Proprietário (a) (s):** LUCIANA ROBERTA FELICETTI RECH. CPF/MF nº 839.399.039-49;
VERA LÚCIA FELICETTI. CPF/MF nº 706.130.609-20;
SOLANE CRISTINA FELICETTI SANTIN. CPF/MF nº 025.650.819-44;
ADEMIR SANTIN. CPF/MF nº 839.516.289-87;
LUDOVICO FELICETTI. CPF/MF nº 119.102.679-53;

Certifico que NÃO CONSTA nenhum ÔNUS REAL gravado sobre o imóvel acima identificado.

OBS.: Consta no AV.3 a PUBLICIDADE/DECRETO MUNICIPAL/UTILIDADE PÚBLICA, que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, uma área de 831,37m² (oitocentos e trinta e um metros e trinta e sete décimos quadrados), atingida pelo prolongamento da Rua João Agnes Filho e uma área de 392,91m² (trezentos e noventa e dois metros e noventa e um décimos quadrados), atingida pelo prolongamento da Rua Nelson Freitas.

ERS.



O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 04 de Dezembro de 2023.

Prazo de validade: 30 dias
(Decreto 93.240/1986, art. 1º, IV)

ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos: (157,25 VRC) = R\$ 61,72 sendo - Buscas* R\$ 4,44; - Certidão de Ônus Reais R\$ 34,24;
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$ 8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$ 1,50. ISS: R\$ 1,93. FUNREJUS: R\$ 9,67. FADEP: R\$ 1,93.



LOTE RURAL Nº 64.B
integrante do 3º Perímetro da Fazenda Britânia
MATRÍCULA 35.613

Az. 90°00'00" -> 573,57m

E218896,155m N726385,050m

LOTE RURAL Nº 62/63.B.1
3º Perímetro da Fazenda Britânia
MATRÍCULA 60.960

Az. 00°00'00" -> 199,50m

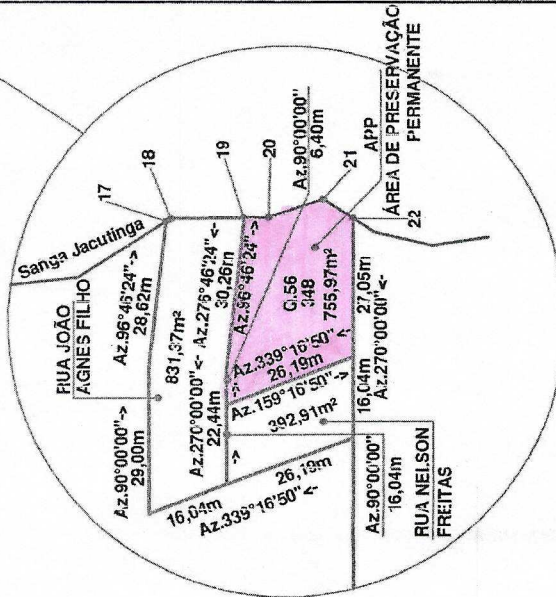
LOTE RURAL Nº 63.A.1
ÁREA: 117.890,05m²

Az. 270°00'00" -> 575,23m

CHÁCARA Nº 207
oriunda do Lote Rural nº 62/63.A, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia
MATRÍCULA 76.513

SITUAÇÃO PRETENDIDA
ESCALA 1/2000

SANGA JACUTINGA	
DISTÂNCIA	AZIMUTE
1-2	6,99m Az. 168°19'59"
2-3	21,47m Az. 137°16'20"
3-4	18,87m Az. 167°19'23"
4-5	16,83m Az. 167°50'11"
5-6	7,02m Az. 116°47'40"
6-7	10,19m Az. 179°50'53"
7-8	10,18m Az. 204°06'51"
8-9	13,10m Az. 239°04'21"
9-10	20,73m Az. 198°10'12"
10-11	6,61m Az. 140°19'47"
11-12	5,30m Az. 90°14'16"
12-13	4,73m Az. 147°23'15"
13-14	12,39m Az. 184°59'30"
14-15	9,87m Az. 112°53'22"
15-16	15,70m Az. 173°54'28"
16-17	20,43m Az. 147°39'26"
17-18	1,06m Az. 147°39'26"
18-19	14,30m Az. 179°18'42"
19-20	4,59m Az. 179°18'42"
20-21	11,24m Az. 161°23'37"
21-22	6,85m Az. 213°41'59"



O LOTE RURAL Nº 63.A.1, LOTE URBANO Nº 346, DA QUADRA Nº 56, RUA JOÃO AGNES e RUA NELSON FREITAS tratam-se de:
"Imóvel de configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo, o método geométrico." (art. 178, I e II, nº3, "b" e art. 225, §1º e art. 167, inc. I, nº19, e ainda, Lei nº 6.766/73).

DESMEMBRAMENTO - PLANTA SITUAÇÃO PRETENDIDA

LOCAL: Lote Rural nº 63.A (seisenta e três A), com a área de 119.340,30m² (cento e dezenove mil, oitocentos e quarenta metros e trinta decímetros quadrados), do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.
Matrícula nº 82.409 de 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR.

ORÇÃOS PÁJULOS: *Tamara da Silva*
Tatiana A. da Silva
Diretora Planejamento Urbano
CREA-PR 168698/D
19/09/2023

PROPRIETÁRIOS: *Luciano Feliciatti*
LUDOVICO FELICETTI
CPF 119.102.679-53

Luciana Roberta Feliciatti Rech
LUCIANA ROBERTA FELICETTI RECH
CPF 839.399.039-49

Solane e Cristiana Feliciatti Santin
SOLANE E CRISTIANA FELICETTI SANTIN
CPF 225.690.819-44

Ademir Santin
ADEMIR SANTIN
CPF 839.516.289-87

Paula C. Reis
PAULA CAZAROTTO CELLA TEAMARIN
ARQUITETA - CREA 143300-6

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Declaro que tenho conhecimento do teor do Parecer nº 14, Anexo II, Artigo 213, da Lei nº 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04.

LOURENÇO RECH
CPF 603.022.169-87

MEMORIAL DESCRITIVO DE DESMEMBRAMENTO – SITUAÇÃO PRETENDIDA

Do **Lote Rural nº 63.A** (sessenta e três.A), com a área de **119.840,30m²** (cento e dezenove mil, oitocentos e quarenta metros e trinta décimos quadrados), do **3º Perímetro da Fazenda Britânia**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, objeto da Matrícula nº 82.409 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR. Agora subdividido como segue:

LOTE RURAL Nº 63.A.1 (sessenta e três.A.um), com a área de **117.860,05m²** (cento e dezessete mil, oitocentos e sessenta metros e cinco décimos quadrados), do desmembramento do Lote Rural nº 63.A, do **3º Perímetro da Fazenda Britânia**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações:

Partindo do ponto com coordenadas UTM E=218896,155 N=7263855,050 situado no Canto Noroeste do Lote Rural nº 63.A.1, deste segue confrontando com o Lote Rural nº 64.B, integrante do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na extensão de 573,57 metros, com Azimute de 90°00'00", deste segue confrontando com a Sanga Jacutinga, nas extensões de 6,99 metros, 21,47 metros, 19,57 metros, 15,83 metros, 7,02 metros, 10,19 metros, 10,18 metros, 13,10 metros, 20,73 metros, 6,61 metros, 5,30 metros, 4,73 metros, 12,39 metros, 9,97 metros, 15,70 metros e 20,43 metros, com os respectivos Azimutes de 168°09'59", 137°16'20", 157°09'23", 167°50'11", 116°47'40", 179°50'53", 204°05'51", 239°04'21", 198°00'12", 140°09'47", 90°14'15", 147°23'15", 184°59'30", 112°53'22", 173°54'28" e 147°39'26", deste segue confrontando com a Rua João Agnes Filho, nas extensões de 28,62 metros e 29,00 metros, com os respectivos Azimutes de 276°46'24" e 270°00'00", deste segue confrontando com a Rua João Agnes Filho e com a Rua Nelson Freitas, na extensão de 42,23 metros, com o Azimute de 159°16'50", deste segue confrontando com a Chácara nº 207, oriunda do Lote Rural nº 62/63.A, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na extensão de 575,23 metros, com o Azimute de 270°00'00", deste segue confrontado com o Lote Rural nº 62/63.B.1, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na extensão de 199,50 metros, com o Azimute de 00°00'00", chegando ao ponto inicial desta descrição.

NORTE: com o Lote Rural nº 64.B, integrante do 3º Perímetro da Fazenda Britânia;

LESTE: com a Sanga Jacutinga, com a Rua João Agnes Filho e com a Rua Nelson Freitas;

SUL: com a Chácara nº 207, oriunda do Lote Rural nº 62/63.A, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia e com a Rua João Agnes Filho; e

OESTE: com o Lote Rural nº 62/63.B.1, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia.

Obs.: "Imóvel de configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo, o método geométrico." (art. 176, I e II, nº 3, "b" e art. 225, §1º e art. 167, inc.I, nº 19 e, ainda, Lei nº 6.766/79).

RUA JOÃO AGNES FILHO, com a área de 831,37m² (oitocentos e trinta e um metros e trinta e sete decímetros quadrados), do desmembramento do Lote Rural nº 63.A, do **3º Perímetro da Fazenda Britânia**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações:

NORTE: com o Lote Rural nº 63.A.1, nas extensões de 29,00 metros e 28,62 metros, com os respectivos Azimutes de 90°00'00" e 96°46'24";

LESTE: com a Sanga Jacutinga, pela Rua João Agnes Filho, do Loteamento Coopagro, nas extensões de 1,06 metros e 14,30 metros, com os respectivos Azimutes de 147°39'26" e 179°18'42";

SUL: com o Lote Urbano nº 348 – APP – Área de Preservação Permanente, da Quadra nº 56 e com a Rua Nelson Freitas, nas extensões de 30,26 metros e 22,44 metros, com os respectivos Azimutes de 276°46'24" e 270°00'00"; e

OESTE: com o Lote Rural nº 63.A.1, na extensão de 16,04 metros, com o Azimute de 339°16'50".

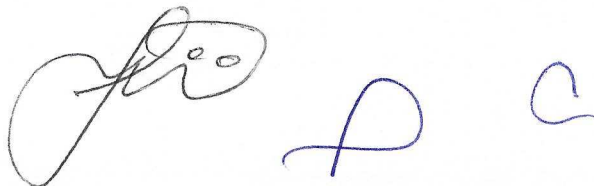
Obs.: "Imóvel de configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo, o método geométrico." (art. 176, I e II, nº 3, "b" e art. 225, §1º e art. 167, inc.I, nº 19 e, ainda, Lei nº 6.766/79).

RUA NELSON FREITAS, com a área de 392,91m² (trezentos e noventa e dois metros e noventa e um decímetros quadrados), do desmembramento do Lote Rural nº 63.A, do **3º Perímetro da Fazenda Britânia**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações:

NORTE: com a Rua João Agnes Filho, na extensão de 16,04 metros, com o Azimute de 90°00'00";

LESTE: com o Lote Urbano nº 348 – APP – Área de Preservação Permanente, da Quadra nº 56, na extensão de 26,19 metros, com o Azimute de 159°16'50";

SUL: com a Chácara nº 207, oriunda do Lote Rural nº 62/63.A, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na extensão de 16,04 metros, com o Azimute de 270°00'00"; e



OESTE: com o Lote Rural nº 63.A.1, na extensão de 26,19 metros, com o Azimute de 339°16'50".

Obs.: "Imóvel de configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo, o método geométrico." (art. 176, I e II, nº 3, "b" e art. 225, §1º e art. 167, inc.I, nº 19 e, ainda, Lei nº 6.766/79).

LOTE URBANO Nº 348 – APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, da Quadra nº 56, com a área de 755,97m² (setecentos e cinquenta e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados), do desmembramento do Lote Rural nº 63.A, do **3º Perímetro da Fazenda Britânia**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações:

NORTE: com a Rua João Agnes Filho, nas extensões de 6,40 metros e 30,26 metros, com os respectivos Azimutes de 90°00'00" e 96°46'24";

LESTE: com a Sanga Jacutinga, nas extensões de 4,59 metros, 11,24 metros e 6,85 metros, com os respectivos Azimutes de 179°18'42", 161°12'37" e 213°41'59";

SUL: com a Chácara nº 207, oriunda do Lote Rural nº 62/63.A, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na extensão de 27,05 metros, com o Azimute de 270°00'00"; e

OESTE: com a Rua Nelson Freitas, na extensão de 26,19 metros, com o Azimute de 339°16'50".

Obs.: "Imóvel de configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo, o método geométrico." (art. 176, I e II, nº 3, "b" e art. 225, §1º e art. 167, inc.I, nº 19 e, ainda, Lei nº 6.766/79).

Toledo, 14 de abril de 2023

Declaro que tenho conhecimento do teor do Parágrafo 14, Inciso II, Artigo 213, da Lei 6.015/73 – Lei dos Registros Públicos, com a nova redação dada pela Lei 10.931, de 02/08/04.

Q. Paula C. Cella

ANA PAULA CAZAROTTO CELLA TRAMARIN
RESPONSÁVEL TÉCNICO - Arquiteta e Urbanista CAU A63500-6

Sincier Gustavo Miguel
Sincier Gustavo Miguel
Secretário do Planejamento, Habitação e
Urbanismo
Portaria nº 227/2023

Tainara A. da Silva
Tainara A. da Silva
Diretora Planejamento Urbano
CREA-PR 168608/D



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná



MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO

AGENTE DELEGADO

Rua Almirante Barroso, nº 2990, Toledo-PR, CEP.: 85.900-020

Telefone: 0xx(45)-3055-4080

DILIGÊNCIA REGISTRAL Nº 916/2024

C/Cert. Matrícula: 82409

Marcia

PROTOCOLO:

329804, 19/02/2024, Escritura Pública de Doação, Matrícula: 82409, Município de Toledo, status Diligenciado, Vencimento: 18/03/2024

Exigências a serem observadas:

1) Conforme solicitado na diligência anterior, solicitamos especial fineza, verificar junto ao Município e Comarca de Toledo-PR, quanto a Lei que autoriza a Municipalidade a receber áreas em doação, em especial ao Lote Urbano nº 348 - APP - Área de Preservação Permanente, objeto da presente transação. (Lei nº 6.015/1973, artigo 221, I c/c Lei nº 10.406/2002, artigo 108 c/c artigo 538 e seguintes)

2) Informamos que sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 82.409, desta Serventia Registral, consta prenotado sob o Protocolo nº 329.803 de 19/02/2024, "Escritura Pública de Desapropriação Amigável", razão pela qual informamos que a consolidação da análise registral da presente Escritura Pública de Doação, ora prenotada, somente poderá ser finalizada após consolidado o efeito de prioridade do Protocolo acima citado. (Lei nº 6.015/73, Art. 182 c/c Art. 186)

Embasamento legal:

- Lei 6.015/73, art. 198

- Se em 20 (vinte) dias úteis, a contar da data da protocolização, as exigências acima não forem cumpridas, cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, ficando extinta a ordem de prioridade de registro do título, por caracterizar preempção. (Lei 6.015/73, art. 205).

- Conforme dispõe o art. 536 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, poderão ocorrer a extensão ou prorrogação do prazo de 20 (vinte) dias úteis para registro/averbação em casos que demandem Suscitação de Dívida ao MM. Juiz de Registros Públicos competente (Lei 6.015/73, art. 198), e diante de exceções legalmente discriminadas (p. ex. caso de 2ª Hipoteca do art. 189 da LRP, de Loteamento e Desmembramento da Lei 6.766/79, de Condomínio (Instituição e Incorporação), do Bem de Família; e outros).

- Havendo discordância quanto às exigências, favor formular e requerer a esta Serventia, o encaminhamento do título ao Juízo competente. (Lei 6.015/73, art. 198).

03/03/2024

Recebi aos 01/03/2024, declarando-me ciente

Atendente: _____

Nome: William Fochin

Assinatura: _____

Reapresentação: 1 Assinatura: _____

Atendente: _____

Analisado por: Paula PappiniRevisada por: Paula Pappini

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mario Lopes dos Santos Filho
Agente DelegadoCélia Ely - Daniele Cristina Angeli
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini

Escreventes e Substitutos

Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - Toledo - PR



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

DECRETO Nº 626, de 16 de novembro de 2022

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, com supressão vegetal, áreas destinadas à implementação do sistema viário, visando à interligação dos bairros Jardim Coopagro e Cristo Rei, nesta cidade de Toledo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõem o inciso XV do artigo 55 e a alínea “d” do inciso I do caput do artigo 61 da Lei Orgânica do Município de Toledo e o artigo 6º do Decreto-Lei nº 3.365/1941,

considerando o contido no Pedido de Providências nº 190/2022, de 10 de novembro de 2022, da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º - Ficam declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos da alínea “i” do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/1941, as seguintes áreas, com supressão vegetal, a serem desmembradas do lote rural nº 63.A do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade de Toledo:

I - 831,37m² (oitocentos e trinta e um metros e trinta e sete decímetros quadrados), atingida pelo prolongamento da Rua João Agnes Filho, possuindo as seguintes confrontações:

a) ao Norte, com o lote rural nº 63.A.1, nas extensões de 29,00 metros e 28,62 metros, com os respectivos azimutes de 90º00'00” e 96º46'24”;

b) a Leste, com a Sanga Jacutinga, pela Rua João Agnes Filho, do Loteamento Coopagro, nas extensões de 1,06 metros e 14,30 metros, com os respectivos azimutes de 147º39'26” e 179º18'42”;

c) ao Sul, com o lote urbano nº 349 - Área de Preservação Permanente (APP), da quadra nº 56 e com a Rua Nelson Freitas, nas extensões de 30,26 metros e 22,44 metros, com os respectivos azimutes de 276º46'24” e 270º00'00”;

d) a Oeste, com o lote rural nº 63.A.1, na extensão de 16,04 metros, com o azimute de 339º16'50”;

II - 392,91m² (trezentos e noventa e dois metros e noventa e um decímetros quadrados), atingida pelo prolongamento da Rua Nelson Freitas, possuindo as seguintes confrontações:

a) ao Norte, com a Rua João Agnes Filho, na extensão de 16,04 metros, com o azimute de 90º00'00”;

b) a Leste, com o lote urbano nº 348 - Área de Preservação Permanente (APP), da quadra nº 56, na extensão de 26,19 metros, com o azimute de 159º16'50”;

c) ao Sul, com a Chácara nº 207, oriunda do lote rural nº 62/63.A, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na extensão de 16,04 metros, com o azimute de 270º00'00”;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

d) a Oeste, com o lote rural nº 63.A.1, na extensão de 26,19 metros, com o azimute de 339º16'50".

Parágrafo único - As áreas de que tratam os incisos do caput deste artigo destinar-se-ão, respectivamente, ao prolongamento das Ruas João Agnes Filho e Nelson Freitas, visando à interligação dos bairros Jardim Coopagro e Cristo Rei, nesta cidade de Toledo.

Art. 2º - Na aplicação das normas contidas neste Decreto, poderá ser alegado o instituto de urgência, conforme preceitos estabelecidos pelo artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, com as alterações procedidas pela Lei nº 2.786/1956.

Art. 3º - As despesas decorrentes da aplicação do disposto neste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária específica.

Art. 4º - Fica autorizada a Assessoria Jurídica da Municipalidade a proceder, se necessário, às medidas judiciais cabíveis à desapropriação das áreas descritas nos incisos do caput do artigo 1º deste Decreto.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 16 de novembro de 2022.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

ALEXANDRE GREGÓRIO DA SILVA
RESP. SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: [ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 3.391, de 17/11/2022](#)



PL 031/2024
AUTORIA: Poder Executivo