MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 95, de 29 de setembro de 2016

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:

Objetivando cumprir o que determinam o artigo 2º e o § 3º do artigo 6º da Lei Complementar nº 01/1990, vimos submeter à apreciação desse Legislativo a inclusa proposição que **"procede à afetação de imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo"**.

O imóvel a ser afetado como bem de uso especial (institucional) é o lote urbano nº 554 da quadra nº 43, com área de 380,25m² (trezentos e oitenta metros e vinte e cinco decímetros quadrados), originário do desmembramento da Chácara nº 03/04/05/06/07, anteriormente denominada Parte Norte das chácaras nºs 06 e 07 e Parte Média das chácaras nºs 03, 04 e 05 do parcelamento da Parte Norte do lote rural nº 23, da Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, situadas no bairro Jardim Bressan, nesta cidade, Matrícula nº 6480 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo.

Para possibilitar o registro daquele desmembramento, assim como a escrituração da área em nome do Município, faz-se necessária a juntada da lei de afetação do imóvel antes mencionado, conforme item 11 da inclusa Guia de Exame nº 235, expedida pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Anexamos mapa de localização do imóvel a ser afetado.

Respeitosamente,

ADELAR JOSÉ HOLSBACH
Prefeito em Exercício do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
ADEMAR DORFSCHMIDT
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Procede à afetação de imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo.

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 procede à afetação de imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo.

Art. 2º – Fica afetado como bem de uso especial, em conformidade com o inciso I do § 1º do artigo 8º, combinado com o inciso I do artigo 18 da Lei nº 1.945/2006, o lote urbano nº 554 da quadra nº 43, com área de 380,25m² (trezentos e oitenta metros e vinte e cinco decímetros quadrados), originário do desmembramento da Chácara nº 03/04/05/06/07, anteriormente denominada Parte Norte das chácaras nºs 06 e 07 e Parte Média das chácaras nºs 03, 04 e 05 do parcelamento da Parte Norte do lote rural nº 23, da Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, situadas no bairro Jardim Bressan, nesta cidade, Matrícula nº 6480 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a Rua Tibagi, na extensão de 24,22 metros;

II – a Leste, com o lote urbano nº 575, na extensão de 25,00 metros;

III – ao Sul, com a Chácara nº 60, na extensão de 6,20 metros;

IV – a Sudoeste, com a Chácara nº 60, na extensão de 30,82 metros.

Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 29 de setembro de 2016.

ADELAR JOSÉ HOLSBACH
PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

TOLEDO, 22 / 08 / 1996	MATRÍCULA 6480	FOLHA 01

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
Oficial - Atílio Maróstica - CPF 119 001 999-04
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PRENOT.Nº 11430 - **IMÓVEL - PARTE NORTE DAS CHÁCARAS Nºs 06 e 07,** com a área de 3.002,66 m² e, **PARTE MÉDIA DAS CHÁCARAS Nºs 03,04 e 05,** com as respectivas áreas de 2.954,00m², 3.957m² e 4.160,00m², perfazendo o total de **14.073,66m²** (Quatorze mil, setenta e três metros e sessenta e seis decímetros quadrados), integrantes do Parcelamento da Parte Norte do Lote Rural nº 23, da Parte Oeste do Perímetro "B", da Fazenda Britânia, situados nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontaçoes: NORTE, limita-se por duas linhas secas e retas, a 1ª com AZ de 269º33', distância de 137,74 metros, confrontando-se com o Jardim Bressan II e a 2ª com AZ de 323º46'15" e, distância de 16,60 metros, confrontando também com o Loteamento Jardim Bressan II; LESTE, por linha seca e reta, com o rumo de 10º22'NW e AZ de 349º38', e na distância de 127,02 metros, confrontando-se com o loteamento Jardim Bressan I, até o seu ponto de partida; SUL, com a Sanga Lambari e por este acima até encontrar a divisa 5/6, de onde segue em direção Nordeste, em linha seca e reta com AZ de 29º44' e distância de 20,50 metros, prosseguindo-se daí na direção Sudeste, em linha seca e reta com AZ de 100º17' e na distância de 65,04 metros, confrontando-se com a parte Sudeste das Chácaras nºs 03, 04, 05, 06 e 07; OESTE, limita-se por uma linha seca e reta, com AZ de 233º53' na distância de 24,80 metros, confrontando-se também com o Loteamento Jardim Bressan II. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 701.122.006.491-0; área total de 1,4 ha; Módulo Fiscal nº 18,0; nº de Módulos Fiscais 0,07; FMP 1,4. **PROPRIETÁRIOS:** ABILIO GASSEN e sua mulher **IVONY GASSEN**, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados nesta Cidade, CI's/PR nºs 553.448 e 5.518.349.0 e inscritos no CPF nº 191.734.159-87. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1846 (desmembramento), Lº 02, deste Ofício..x.x.x.x. Oficial.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

AV.1-6480 - Toledo, 22 de Agosto de 1996. Conforme R.4-1846 deste Ofício, consta: "Toledo, 30 de Julho de 1991. Nos termos do MANDADO DE INTIMAÇÃO E REGISTRO, datado de 21.03.90, extraído dos Autos nº 12/90 de Carta Precatória da 1ª Vara da Fazenda Pública-Curitiba-PR, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Nivaldo Paulo da Rosa, em que são Requerentes ABILIO GASSEN e outros e Requerida COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL, sociedade de economia mista, concessionária de serviço público de energia elétrica, com sede em Curitiba-PR, procede-se ao registro da SERVIDÃO DE PASSAGEM, em favor da Requerida, sobre parte do imovel objeto desta Matrícula, atingida pela faixa de segurança da LT 138 KV Pinheiros (Cascavel) - Toledo e LD 34,5 KV Alimentador para Sadia. ÁREA: 477,25 m² (referente à Parte Média da Chácara nº 04), a saber: A poligonal tem início no marco O=PP, situado no limite da faixa de segurança da LD, junto à Sanga de divisa denominada Lambari, que confronta com área de Amélia Pancert Arcari. Parte com o rumo 66º43'SE e segue 79,65m, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 1. No rumo 52º17'SO prossegue 15,35m, pela linha seca de divisa, confrontando com área do mesmo proprietário (Chácara nº 05), até o marco 2. Finalmente, após 74,00m aproximadamente, pela Sanga de divisa denominada Lambari, sentido à jusante, confrontando com área de Amélia Pancert Arcari, incide no marco 3=O=PP. ÁREA: 1.478,10m² (referente à Chácara nº 05), a saber: A poligonal tem início no marco O=PP, situado no limite da faixa de segurança da LT, junto à linha seca de divisa, que confronta com área do mesmo proprietário (Chácara nº 04). Parte com rumo 66º43'SE e segue 66,45m, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 1. No rumo 35º27'SO prossegue 25,01m, pela linha seca de divisa, confrontando com área do mesmo proprietário (Chácaras nº 6 e 7), até o marco 2. Com o rumo 66º43'NO avança 44,00m pelo limite da faixa de segurança da LD, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 3. Deste marco continua 27,50m aproximadamente, pela Sanga de divisa denominada Lambari, sentido à jusante, confrontando com área de Amélia Pancert Arcari, até o marco 4. Finalmente, com o rumo 52º17'NE, após 15,35m, pela linha seca de divisa, confrontando-se com área do mesmo proprietário (Chácara nº 04), incide no marco 5=O=PP. ÁREA: 1.275,25m² (referente às

Chácaras 6 e 7), a saber: A poligonal tem início no marco 0=PP, situado no limite da faixa de segurança da LT, junto à linha seca de divisa, que confronta com área do mesmo proprietário (Chácara nº 05). Parte com o rumo 66º43'SE e segue 54,50m, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 1. No rumo 10º07'SO prossegue 17,41m, pela cerca de divisa, confrontando com área do Loteamento urbano Jardim Bressan, até o marco 2. Com o rumo 74º53'NO avança 50,50m pela cerca de divisa, confrontando com área da Pedrini Empreendimentos Imobiliários Ltda, até o marco 3. No rumo 66º43'NO continua 13,70m pelo limite da faixa de segurança da LD, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 4. Finalmente, com o rumo 35º27'NE, após 25,01m, pela linha seca de divisa, confrontando com área do mesmo proprietário (Chácara nº 05), incide no marco 5=0=PP. Tudo conforme Memoriais Descritivos e Mapas assinados pelo Engº Antonio S. de Souza Guetter, Crea 16643-D-PR e Téc. Topografia, Deomar P. dos Santos Filho. Deste: Cr$ 7.395,00 à seventia; Cr$ 419,04 ao CPC; Cr$ 39,44 às associações. Juramentada". Oficial.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

R.2-6480 - PRENOT.Nº 11430 - Toledo, 22 de Agosto de 1996. Pela ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA de 01 de Março de 1993, à fl.082, Lº 175, do 1º Tabelionato local, os proprietários, ABILIO GASSEN e sua mulher IVONY GASSEN, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta Matrícula, pelo preço de Cr$ 46.890.000,00 (Quarenta e seis milhoes, oitocentos e noventa mil cruzeiros), pago conforme contrato particular de 27.11.1992, a **MARCELA JUNG**, viúva, do lar, CI/PR nº 5.502.712.9 e CPF nº 849.408.089-04; e **ROSELI JUNG**, solteira, maior, escriturária, CI/PR nº 5.931.333.9 e CPF nº 702.227.979-91, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas em Dez de Maio, neste Município de Toledo-PR. Apresentaram: CCIR/95; CN/IAP nº 3227/96, de 22.08.96; e Certidão Negativa de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 0.423.616, emitida em 19.08.96 pela DRF de Cascavel-PR. Imóvel avaliado por este Município em Cr$ 46.890.000,00. Recolhido o ITBI no valor de Cr$ 937.800,00, pela GR nº 0162/93. Distribuição nº 277/93. Custas: 1.260 VRC + Associações. Oficial.x.x.x.x.x.x.x.

AV.3-6480 - Toledo, 18 de Fevereiro de 2015. (Prenot. 51.831 de 03/02/2015) - **Retificação/Nome.** Requerimento firmado em 28.01.2015, nesta Cidade. Fica averbada a retificação do nome da coproprietária, de "Marcela Jung", constante do R.2, para **MARCELLA JUNG.** Arquivado: fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 1.280, fls.128vº a 129, Livro B-6, do Serviço de Registro Civil de Vila Campina, Município de Santa Rosa-RS. Emolumentos: 60 VRC (R$10,02). SELO DIGITAL Nº vm4HO . D42sJ . 4N5ng, Controle: zuKL1 . 8Cvy. Substituta (Carmen Maróstica):

AV.4-6480 - Toledo, 18 de Fevereiro de 2015. (Prenot. 51.831 de 03/02/2015) - **Alteração/Estado Civil e Nome.** Requerimento firmado em 28.01.2015, nesta Cidade. Fica averbada a alteração do nome da coproprietária, de Roseli Jung, constante do R.2, para *"Roseli Jung dos Santos"*, bem como a mudança de seu estado civil, de solteira para *"casada"*, por haver contraído matrimônio com Aparecido Ribeiro dos Santos, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 01.10.2004, e posteriormente, para **divorciada.** A coproprietária voltou a usar o nome de solteira: **Roseli Jung.** Arquivado: fotocópia autenticada da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Matrícula nº 085894 01 55 2004 2 00053 142 0015041 54, do Serviço de Registro Civil local (Divórcio Consensual decretado por sentença em 14.07.2014, transitada em julgado na mesma data, nos Autos 5687.24.2014.8.16.0170 da Vara de Família e Sucessões desta Comarca). Emolumentos: 60 VRC (R$10,02). SELO DIGITAL Nº vm4HO . D42sJ . 4N5ng, Controle: zuKL1 . 8Cvy. Substituta (Carmen Maróstica):

AV.5-6480 - Toledo, 22 de Abril de 2015. (Prenot. 52.424 de 14/04/2015) - **Lei Municipal/Perímetro Urbano e Bairro.** Requerimento firmado em 13.04.2015, pela coproprietária Roseli Jung, nesta Cidade. Fica averbado que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se localizado no **Perímetro Urbano,** no **Bairro Jardim Bressan,** deste Município e Comarca de Toledo-PR, conforme Lei Municipal nº 1.430, de 30.06.1988, publicada no Jornal do Oeste nº 834, em

Continua na folha 2

07.07.1988; Lei Municipal nº 1.941, de 27.12.2006, publicada no Jornal do Oeste nº 6175, em 04.01.2007 e Decreto Municipal nº 188, de 08.05.1998 (Consolidação), publicado no Jornal do Oeste, Edição nº 3591, em 12.05.1998, arquivadas neste Serviço. Obs.: o imóvel é tributado pelo Município desde o exercício 2012, com o Cadastro Municipal **nº 48.989.** Arquivado: Declaração emitida pelo Departamento de Cadastro Técnico do Município de Toledo-PR, em 31.03.2015; e CND/Municipal nº 12740/2015. *Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos conforme Guia nº 24/505269-0, quitada em 20.04.2015.* Emolumentos: 315 VRC (R$52,60). SELO DIGITAL Nº aeMcO . D4vwc . 4Ggng, Controle: zqKL1 . 8QDn. Substituta (Carmen Maróstica): Carmen Maróstica .

CONTINUA NO VERSO

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.5

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 6480, datada de 22 de Agosto de 1996, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

SELO DIGITAL Nº aeMcO . D4vwc . 4Ggng,
Controle: zqKL1 . 8QDn
Valide o selo em: http://.funarpen.com.br

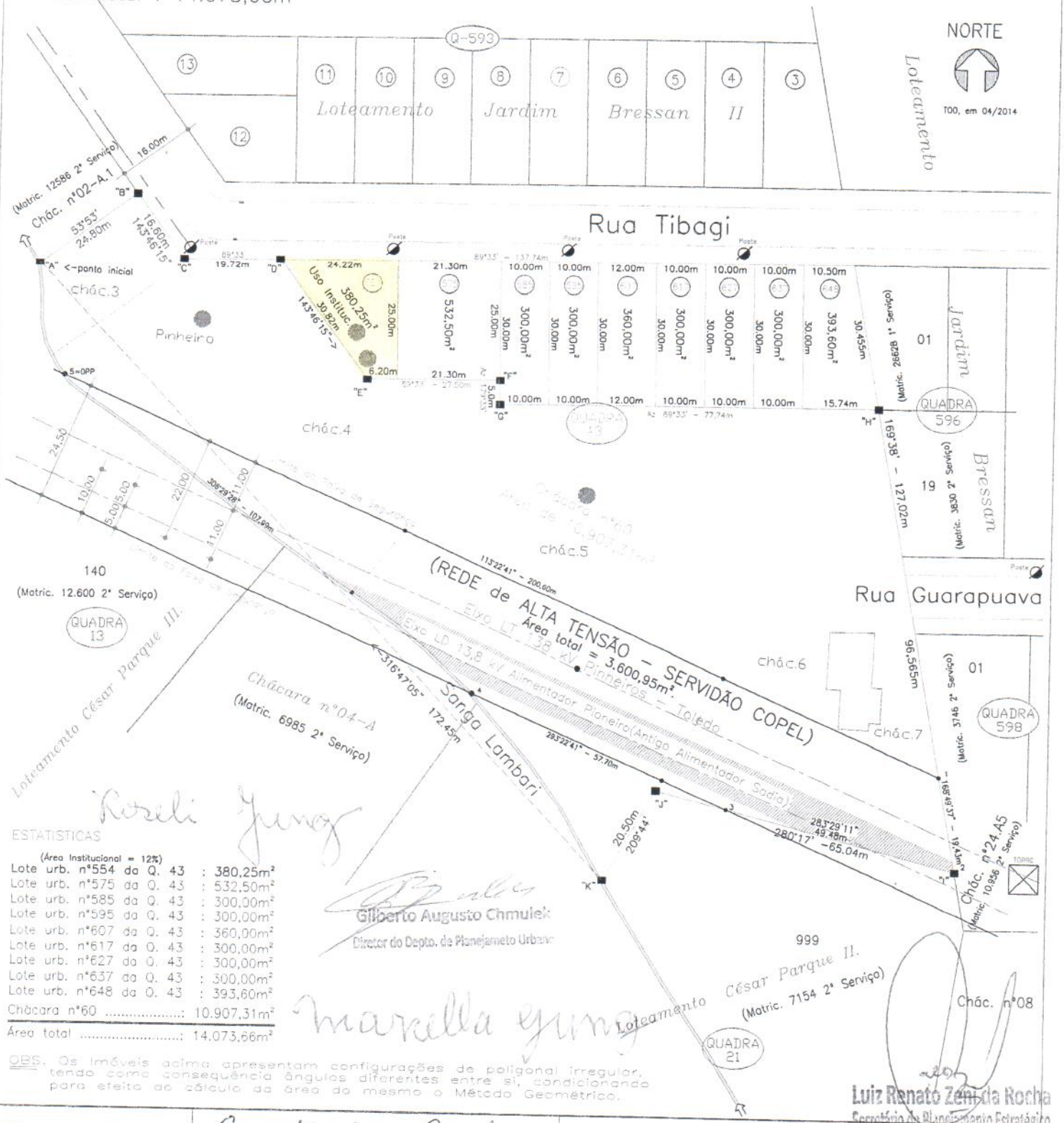
O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 23 de Abril de 2015.

Janaina A. Oliveira

Registradora Designada: Simone Maróstica Bortolotto
Substitutas: Carmen Maróstica - Vera Lucia Merlo - Giovana Finkler - Janaina Alves de Oliveira

PLANTA do DESMEMBRAMENTO das Chácaras n°s.03/04/05/06/07, Anteriormente denominadas, Parte Norte das Chácaras n°s. 06 e 07, è da Parte Média das Chácaras n°s. 03,04 e 05, do Parcelamento da Parte Norte do Lote rural n°23, da Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, situadas no BAIRRO JARDIM BRESSAN, Perímetro Urbano desta Cidade, Municipio e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

Área total : 14.073,66m²



ESTATISTICAS

(Área Institucional = 12%)

Lote urb. n°554 da Q. 43	: 380,25m²
Lote urb. n°575 da Q. 43	: 532,50m²
Lote urb. n°585 da Q. 43	: 300,00m²
Lote urb. n°595 da Q. 43	: 300,00m²
Lote urb. n°607 da Q. 43	: 360,00m²
Lote urb. n°617 da Q. 43	: 300,00m²
Lote urb. n°627 da Q. 43	: 300,00m²
Lote urb. n°637 da Q. 43	: 300,00m²
Lote urb. n°648 da Q. 43	: 393,60m²
Chácara n°60	: 10.907,31m²
Área total	: 14.073,66m²

OBS. Os imóveis acima apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito do cálculo da área do mesmo o Método Geométrico.

Gilberto Augusto Chmuiek
Diretor do Depto. de Planejamento Urbano

Luiz Renato Zeni da Rocha
Secretário de Planejamento Estratégico

DATA	Março/2016
ESCALA	1:1000

Expedito Jorge Piranha
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A104764-7
Resp. Técnico

Luis Fernanda Henn
Diretora de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor
CAU/PR 157812-0

EJP ARQUITETURA URBANISMO ARMAZENAGEM
(45) 8432 7222 - (45) 9951 8585
Rua da Faculdade , 84, Jardim La Salle - Toledo - PR

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOLEDO-PR
Registradora Designada - Simone Maróstica Bortolotto
Substitutas: Carmen Maróstica - Vera Lucia Merlo - Giovana Finkler - Carla Roberta Mossmann Comarella
FONE/FAX (45) 3055-2131 - E-mail: 2ritoledo@gmail.com

GUIA DE EXAME Nº 235

TÍTULO: **I - Requerimento de Regularização da Denominação e Atualização das Confrontações.** Anexos: Memorial Descritivo para fins de retificação de 05.04.2015 e Planta para fins de retificação de abril/2014, ambos da Parte Norte das Chácaras nºs 06 e 07 e da Parte Média das Chácaras nºs 03, 04 e 05, do parcelamento da Parte Norte do Lote Rural nº 23, da Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, com a área de 14.073,66m², situadas no Bairro Jardim Bressan, Perímetro Urbano desta Cidade de Toledo-PR, elaborados pelo arquiteto e urbanista Expedito Jorge Piranha-CAU A104764-7; Certidão de Inteiro Teor das Matrículas dos imóveis lindeiros (Matrícula 26628 do 1º SRI, de 18.02.2016; Matrículas 3830, 3746, 6985, 7154, 10956, 12586, 12600, todas deste Serviço, datadas de 23.02.2016; Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 16693 do 1º SRI local, de 18.02.2016 (origem da Matrícula 6480 deste Serviço); via original do Ofício SR(09)G/ nº 5511/2015, expedido pelo Incra, na Cidade de Curitiba-PR, em 03.12.2015; CCIR - 2010/2014 (código 701.122.006.491-0), quitado; CND/ITR (NIRF 4.556.735-2 com 1,4ha), de 07.01.2016; Espelho IPTU/2016 e Consulta Valor da Fins de ITBI, de 01.03.2016. **II - Requerimento Desmembramento de 07.01.2016.** Anexos: Declaração Municipal de Autorização de Desmembramento expedida em 22.12.2015; Planta do Desmembramento datada de abril/2014 e Memorial Descritivo do Desmembramento de 19.04.2014, do arquiteto e urbanista Expedito Jorge Piranha-CAU A104764-7; fotocópia da RRT nº 2206447, quitada em 22.04.2014; Requerimento DIS/SEE/DPRD/VGIM-A-026/2015, expedida pela Copel em 31.07.2015, na Cidade de Curitiba-PR, referente anuência de retificação da área de servidão perpétua de passagem e de subdivisão do imóvel da Matrícula 6480; fotocópia autenticada da Certidão da Procuração da Copel lavrada em 22.01.2015, às fls.020/023, Livro 460-P, na 11ª Serventia Notarial de Curitiba-PR; Memorial Descritivo da área atingida pela faixa de segurança LT 138 KV Pinheiros - Toledo/LD 13,8 KV Alimentador Pioneiro (Antigo Alim.Sadia) correspondente a 3.600,95m² (de maio/2015) e Planta da retificação da área e descrição da poligonal de servidão, de 11.05.2015, assinadas pelo Técnico em Agrimensura Alex Marinho CREA-SP: 5061815812/TD; Projetos de Desmembramento da Parte Norte das Chácaras nºs 06 e 07 e Parte Média das Chácaras nºs 03, 04 e 05 - Pranchas 01/03 (antes do desmembramento), 02/03 (depois do desmembramento) e 03/03 (rede de alta tensão), elaborados pelo arquiteto e urbanista Expedito Jorge Piranha-CAU A104764-7, em dezembro/2014 e aprovados pela Copel; e Guia ART nº 20152207076, quitada.
REFERÊNCIA: Matrícula 6480
PROPRIETÁRIAS: Marcella Jung e Roseli Jung
ANALISTA/DATA DA ANÁLISE: Marciane/Vera 01.03.2016.

I - Regularização do imóvel da Matrícula 6480 deste Serviço, em virtude de Inclusão/Atualização de Confrontantes e Inserção de Rumo e Azimute, bem como alteração de Denominação.

1. O presente processo conta com 023 folhas, todas numeradas, e rubricadas por esta serventia. Desta forma, todos os novos documentos deverão ser apresentados em apartado, devendo ser mantida a ordem dos já analisados.

2. Incluir no requerimento:

2.1 (ou apresentar requerimento apartado) pedido de averbação da retificação da área do cadastro sob o nº 701.122.006.491-0 para 1,0907 ha, considerando que a área excluída está localizada dentro do Perímetro urbano do Município de Toledo definido pela Lei Municipal

1941/2006, conforme Ofício/SR(09)G/-nº 5511/2015 emitido em 03.112.2015 pelo superintendente regional do Incra e CCIR 2010-2014 - fls. 19 e 20 da pasta. Informar que a área de 1,0907 ha refere-se à Chácara 60 com 10.907,31m² (objeto do protocolo municipal 15805 de 06.05.2014, referente ao Desmembramento do imóvel da matrícula 6480.

2.2 além do pedido de indicação e atualização de confrontantes, também o pedido de inserção de rumos e azimutes (linha projetada Sanga Lambari), de acordo com o artigo 213, inciso I, letras "b" e "d", da Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015/73);
2.3 o valor venal atribuído ao imóvel para fins de cobrança dos emolumentos;
2.4 a data do requerimento.

3. Confirmar datas de elaboração do memorial descritivo e da planta da Chácara nº 03/04/05/06/07 (fls.4 e 5).

4. No memorial descritivo de fl.4:
4.1 Corrigir nova denominação do imóvel, para Chácara nº 03/04/05/06/07.
4.2 Incluir nas confrontações a identificação completa dos seguintes imóveis confrontantes:
-Sudeste: Chácara nº 24-A5 do Loteamento Jardim Bressan;
-Sudoeste: Chácara nº 04-A da Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânica;
-Noroeste: Chácara 02-A1 do Loteamento Jardim Bressan II.

5. Colher assinaturas de Roseli Jung e Macella Jung:
5.1. no requerimento de pedido de R.A.R.; bem como colher rubrica das mesmas nas folhas 01 e 02 do requerimento;
5.2. no memorial de fl.04 da pasta;
5.3. na planta de fl.05 da pasta.

6. Reconhecer firma de Roseli Jung e Marcella Jung:
6.1. no requerimento de retificação;
6.2. no memorial de fl .04 da pasta;
6.3. na planta de fl. 05 da pasta.

7. Colher assinatura do Arquiteto e Urbanista Expedito Jorge Piranha:
7.1. no memorial de fl.04 da pasta;
7.2. na planta de fl.05 da pasta.

8. Apresentar guia RRT quitada do levantamento topográfico.

9. Apresentar declaração municipal de aprovação do memorial descritivo e planta da Chácara nº 03/04/05/06/07, de fls.04 e 05.

II - Desmembramento do imóvel da Matrícula 6480 deste Serviço, em 10 Lotes Urbanos e 01 Chácara.

1. O presente processo conta com 022 folhas, todas numeradas, e rubricadas por esta serventia. Desta forma, todos os novos documentos deverão ser apresentados em apartado, devendo ser mantida a ordem dos já analisados.

2. Colher assinaturas de Roseli Jung e Macella Jung:
2.1. no requerimento de pedido de Desmembramento (fl.01);
2.2. no memorial de fls . 03 a 06 da pasta;
2.3. na planta de fl.7 da pasta;
2.4. colher rubrica das mesmas em todas as folhas do memorial.

3. Reconhecer firma de Roseli Jung e Marcella Jung:
3.1. no requerimento de Desmembramento;
3.2. no memorial de fls. 03 a 06 da pasta;
3.3. na planta de fl.7 da pasta.

4. Colher assinatura do Arquiteto e Urbanista Expedito Jorge Piranha
4.1. no memorial de fls. 03 a 06 da pasta;
4.2. na planta de fl.7 da pasta;
4.3. colher rubrica do mesmo em todas as folhas do memorial.

5. Apresentar fotocópia autenticada ou via original da Guia RRT de fl.8, quitada em 22.04.2014.

6. Apresentar comprovante de inscrição do imóvel da Matrícula 6480 junto ao CAR (Cadastro Ambiental Rural), bem como o documento correspondente à Consulta de Situação do imóvel no CAR "Ativo" (não será aceito comprovante com a situação "Pendente" ou mesmo "Cancelado"). Base legal: Artigo 575 do Código de Normas Extrajudicial combinado com Ofício Circular 144/2014 de 01.08.2014 da Corregedoria-Geral de Justiça do PR.

Lei 12651/2012: Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel, excetuados os casos previstos no art. 68 desta Lei:

II - localizado nas demais regiões do País: 20% (vinte por cento).

*§ 1º **Em caso de fracionamento do imóvel rural, a qualquer título,** inclusive para assentamentos pelo Programa de Reforma Agrária, **será considerada, para fins do disposto do caput, a área do imóvel antes do fracionamento.***

3º Após a implantação do CAR, a supressão de novas áreas de floresta ou outras formas de vegetação nativa apenas será autorizada pelo órgão ambiental estadual integrante do Sisnama se o imóvel estiver inserido no mencionado cadastro, ressalvado o previsto no art. 30.

Do Regime de Proteção das Áreas Verdes Urbanas

Art. 25. O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

I - o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001;

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas;

III - o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura; e

IV - aplicação em áreas verdes de recursos oriundos da compensação ambiental.

Art. 29. É criado o Cadastro Ambiental Rural - CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

7. Apresentar Autorização de Desmembramento expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP e pela Vigilância Sanitária do Município de Toledo, de acordo com o contido no §3º, do Artigo 571 do CN/Foro Extrajudicial.

→ Já Tenho este documento (OK)

8. Apresentar Declaração Municipal informando que o imóvel da Matrícula 6480, trata-se de imóvel urbanizado e de dispensa de realização, pelas parceladoras, de quaisquer melhoramentos públicos, de acordo com o que foi declarado no requerimento de fl.01 e com o contido no inciso XI do Artigo 571 do Código de Normas do Foro Extrajudicial.

9. Quanto à **regularização da área de Servidão Perpétua em favor da Copel,** objeto da AV.1-6480, correspondente à Linha de Transmissão LT 138 KV Pinheiros - Toledo/LD 13,8 KV Alimentador Pioneiro (Antigo Alim.Sadia), em virtude da regularização das confrontações do imóvel e posterior desmembramento:

9.1 Colher rubrica das proprietárias nas páginas 01 e 02 do requerimento de fls. 09 e 10 da pasta; apôr de próprio punho delas a observação, na página 3 do requerimento (fl. 11 da pasta): "De acordo" e colher assinatura de ambas embaixo do "de acordo;

9.2. Colher o "de Acordo" e a assinatura das proprietárias no memorial Descritivo e na planta (fls. 25 e 26 da pasta);

9.3. Providenciar documentos hábeis para Transferência de Domínio da Servidão objeto da AV.1-6480, instituída em favor da Companhia Paranaense de Energia - Copel para a Copel Distribuição S.A. (signatária dos documentos constantes das fls.09 a 22 da pasta) - documentação de alteração de transferência de domínio, já exigida da Copel na Prenotação nº 42.219 de 14.09.2011, deste Serviço (Perempto) - exigências não cumpridas/ ver na Copel.

10. Considerando o cadastro da área remanescente de 1,0907 ha (Chácara 60?) no INCRA, conforme Ofício do Incra e CCIR de fls. 19 e 20 da pasta I, e considerando o cadastro da mesma área junto ao Município sob o n. 55164, conforme Declaração Municipal de fl. 02 da pasta II, esclarecer, por escrito, se a Chácara 60 será utilizada para fins urbanos ou rurais. Que cadastro prevalecerá, o urbano ou o rural? O que determina se o imóvel é rural ou urbano é sua utilização.

*(*art.32 do CTN, em conformidade com o art.15, do Decreto-Lei 57/1996 - "Também nesse sentido o TRF 5º Região:Ementa: .... o critério topográfico estabelecido no art. 32, do CTN, deve ser interpretado em conformidade com o comando do art. 15, do Decreto-Lei Federal 57/1966, de maneira que não deverá incidir o IPTU quando o bem imóvel, ainda que situado na zona urbana, tenha como destinação, como informa o citado dispositivo, a exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, situação em que caberá apenas a incidência do ITR, sob pena de se admitir a chamada bitributação, rechaçada pela doutrina e jurisprudência pátrias; ...." (TRF-5ª Região. REO 2005.05.00.028906-1/SE. Rel.: Des. Federal Manoel Erhardt. 3ª Turma. Decisão: 01/03/07. DJde 27/04/07, p. 988.).Neste sentido, é concluso que somente incidirá o IPTU se das cinco hipóteses apresentadas pelo artigo 32, § 1º[6], ao menos duas forem respeitadas. Por outro lado, não incidirá o IPTU, e sim o ITR, se o imóvel destinar-se à exploração extrativista vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, ainda que localizado em zona considerada urbana pelo Município.E, ainda, se o imóvel preencher apenas um ou nenhum dos requisitos do artigo 32 do Código Tributário Nacional, também estaríamos diante de caso de incidência de ITR e não IPTU"... [móvel://www.ambito-http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=788]).*

10.1 Se for rural:

a) apresentar documento retificando a Declaração Municipal de fls. 2 da pasta 2 a fim de excluir o cadastro municipal relativo à Chácara 60.

b) após a averbação do desmembramento, retificar junto à RFB o NIRF 4.556.735-2 a fim de excluir a área urbana, ficando o imóvel com 1,09ha, bem como alterar a denominação do imóvel para Chácara 60.

10.2 Se for urbano:

a) após a averbação do desmembramento, providenciar junto ao INCRA e junto à Receita Federal o cancelamento do código do imóvel.

10.3 O cancelamento do código do imóvel no Incra e na Receita Federal deverá ser averbado na matrícula que será aberta para a Chácara 60, junto a este Serviço Registral, mediante requerimento e documentos a ser expedidos pelo Incra e pela Receita Federal.

11. Quanto à Doação do Lote Urbano nº 554, da Quadra 43, com a área de 380,25m², para o Município de Toledo (uso institucional): Reapresentar junto com o processo de desmembramento a Escritura Pública de Doação lavrada em 06.01.2015, fls.048/050, Livro nº 77, no Cartório de Registro Civil e Anexos do Município de São Pedro do Iguaçu, desta Comarca (com as devidas retificações, caso seja necessário); bem como fotocópia da Lei de Afetação, devidamente publicada, do Lote Urbano nº 554, da Quadra nº 43, conforme já solicitado na Prenotação 51832, de 03.02.2015 (Perempto) deste Serviço.

Simone Marostica Bortolotto
Registradora Designada