

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone(46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PARANÁ

MENSAGEM Nº 07

Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei que ora remetemos à alta apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, dispõe sobre parcelamento do solo urbano na modalidade de desdobro do imóvel constituído pelo Lote 06 (Seis) - Remanescente da Gleba Barra do Marmeleiro, de propriedade G. L. SCHUTZ NEGÓCIOS RURAIS LTDA – CNPJ/MF nº 41.474.067/0001-45 e a instituir servidão de passagem em benefício ao Lote nº 06-A (Seis-A) a ser formado com o desdobro e Lote nº 06 (seis) da Gleba Barra do Marmeleiro, de propriedade do MUNICÍPIO DE MARMELEIRO.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e aos demais Pares votos de elevado e distinta consideração.

Marmeleiro, PR, 28 de fevereiro de 2025.


JANDER LUIZ LOSS
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 18 /2025

Súmula – Fica parcelado o solo urbano na modalidade de subdivisão de imóvel do lote n.º 06-Remanescente e a instituição de servidão de passagem.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARMELEIRO, Estado do Paraná, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica parcelado o solo urbano na modalidade de subdivisão/desdobro o imóvel do lote nº 06 (Seis) - Remanescente da Gleba Barra do Marmeleiro, de propriedade G. L. SCHUTZ NEGÓCIOS RURAIS LTDA – CNPJ/MF nº 41.474.067/0001-45, com área de 19.000,00m² (dezenove mil metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 2.908 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, nos limites e confrontações descritos no memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Ambiental e Civil Vilmar Antonio de Oliveira – CREAPR 122128/D:

Parágrafo único. O parcelamento/desdobro do imóvel descrito no *caput* destina-se a formação dos seguintes lotes:

I- Lote nº 06-Remanescente, da Gleba Barra do Marmeleiro, com a área de 11.162,00m² (onze mil, cento e cento e sessenta e dois metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Por linhas retas e secas, medindo 73,00m e 9,48m, confronta com lote 6-A da mesma gleba; LESTE: Por linha reta e seca, medindo 51,60m e 95,32m, confronta com Parte do lote 6 da Urio Plásticos e Parte do lote 6 da Palmali, ambos da mesma gleba; SUL: Pela Rua Acelino Gabriel Bandeira, confronta medindo 8,87m, 16,56m, 25,21m e 29,12m; OESTE: Por linha reta e seca, medindo 136,50m, confronta com Terras de Javert Ribeiro Leal da mesma gleba;

II- Lote nº 06-A (seis-A), da Gleba Barra do Marmeleiro, com a área de 9.871,00m² (nove mil, oitocentos e setenta e um metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Por linha reta e seca, medindo 76,15m, confronta com Parte do lote 6 e Terras de Javert Ribeiro leal, ambos da mesma gleba; LESTE: Por linhas retas e secas, medindo 60,39m, 18,78m, confronta com Parte do lote 6 do Município de Marmeleiro e Parte do lote 6 da Urio Plásticos, ambos da mesma gleba; SUL: Por linhas retas e secas, medindo 9,48m e 73,00m, confronta com o lote 6- Remanescente da mesma Gleba; OESTE: Por linha reta e seca, medindo 68,84m, confronta com Terras de Javert Ribeiro Leal, da mesma gleba.

Art. 2º Fica autorizada a servidão de passagem com a área de 1.291,00 (um mil, duzentos e noventa e um metros quadrados), nos seguintes limites e confrontações: NORTE: Por linha reta e seca, medindo 9,48m, confronta com lote 6-A, da mesma gleba; LESTE: Por linhas retas e secas, medindo 51,60m e 95,32m, confronta Parte do lote 6 da Urio Plásticos e Parte do lote 6 da Palmali, ambos da mesma gleba; SUL: Pela Rua Acelino Gabriel Bandeira, confronta medindo 8,87m; OESTE: Por linha reta e seca, medindo 144,93m, confronta com o Lote 6-Remanescente da mesma gleba; do Lote nº 06-Remanescente, da Gleba Barra do Marmeleiro, com a área de 11.162,00m² (onze mil, cento e cento e sessenta e dois metros quadrados) de propriedade G. L. SCHUTZ

NEGÓCIOS RURAIS LTDA – CNPJ/MF nº 41.474.067/0001-45, para os imóveis encravados, denominados de Lote nº 06-A (seis-A), da Gleba Barra do Marmeleiro, com a área de 9.871,00m² (nove mil, oitocentos e setenta e um metros quadrados) de propriedade G. L. SCHUTZ NEGÓCIOS RURAIS LTDA – CNPJ/MF nº 41.474.067/0001-45 e, para o imóvel encravado Lote nº 06 (seis) da Gleba Barra do Marmeleiro, com a área de 1.449,40m² (um mil, quatrocentos e quarenta metros e quarenta décimos quadrados), registrado na Matrícula nº 526 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro, PR, de propriedade do MUNICÍPIO DE MARMELEIRO, nos limites e confrontações descritos no memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Ambiental e Civil Vilmar Antonio de Oliveira – CREAPR 122128/D.

Art. 3º Fica autorizada a servidão de passagem com a área de 246,00 (duzentos e quarenta e seis metros quadrados) nos seguintes limites e confrontações: NORTE: Por linha reta e seca, medindo 9,36m, confronta com lote 6-A, da mesma gleba; LESTE: Por linhas retas e secas, medindo 8,00m e 18,78m, confronta com Parte do lote 6 do Município de Marmeleiro e Parte do lote 6 da Urio Plásticos, ambos da mesma gleba; SUL: Por linha reta e seca, medindo 9,48m, confronta com lote 6-remanescente, da mesma gleba; OESTE: Por linhas retas e secas, medindo 18,23m e 7,44m, confronta com o Lote 6-A da mesma gleba; do Lote nº 06-A, da Gleba Barra do Marmeleiro, com a área de 9.871,00m² (nove mil, oitocentos e setenta e um metros quadrados) de propriedade G. L. SCHUTZ NEGÓCIOS RURAIS LTDA – CNPJ/MF nº 41.474.067/0001-45, para o imóvel encravado denominado de Lote nº 06 (seis) da Gleba Barra do Marmeleiro, com a área de 1.449,40m² (um mil, quatrocentos e quarenta metros e quarenta décimos quadrados), registrado na Matrícula nº 526 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro, PR, de propriedade do MUNICÍPIO DE MARMELEIRO, nos limites e confrontações descritos no memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Ambiental e Civil Vilmar Antonio de Oliveira – CREAPR 122128/D.

Art. 4º São partes integrantes da presente lei os anexos com os mapas e memoriais descritivos elaborados pelo Engenheiro Ambiental e Civil Vilmar Antonio de Oliveira – CREAPR 122128/D.

Art. 5º A servidão de que trata esta Lei deverá ser instituída por tempo indeterminado, de forma gratuita e, através de escritura pública registrada e averbada nos imóveis servientes.

Parágrafo único. No caso de alienação ou locação do imóvel de qualquer dos imóveis objetos da presente lei, sejam dos imóveis dominantes ou serviente, manter-se-á a servidão, observadas as condições aqui estabelecidas, dispensado qualquer manifestação ou anuência dos proprietários dos imóveis, seja o prédio serviente ou dominante.

Art. 6º Ficam autorizadas as alterações cadastrais nos registros municipais e no Registro de Imóveis competente.

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

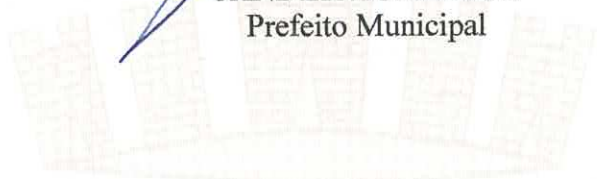
CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone(46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PARANÁ

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Marmeleiro, PR, 28 de fevereiro de 2024.


JANDER LUIZ LOSS
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 18/2025.

Trata-se da necessidade de projeto legislativo com o objetivo de parcelamento do solo urbano do imóvel do imóvel constituído pelo Lote 06 (Seis) - Remanescente da Gleba Barra do Marmeleiro, de propriedade G. L. SCHUTZ NEGÓCIOS RURAIS LTDA – CNPJ/MF nº 41.474.067/0001-45 e a instituir servidão de passagem em benefício ao Lote nº 06-A (Seis-A) a ser formado com o desdobro e Lote nº 06 (seis) da Gleba Barra do Marmeleiro, de propriedade do MUNICÍPIO DE MARMELEIRO.

Conforme indicação na figura abaixo é possível verificar que de fato, o imóvel de propriedade do Município de Marmeleiro se encontra encravado:



No caso concreto, o parcelamento do Lote 06 (Seis) - Remanescente da Gleba Barra do Marmeleiro, de propriedade G. L. SCHUTZ NEGÓCIOS RURAIS LTDA – CNPJ/MF nº 41.474.067/0001-45, tem finalidade de possibilitar a sua alienação de forma regular, permitindo que os imóveis possam ser alienados de forma individual com acesso regular através da servidão de passagem a ser instituída, beneficiando, inclusive o imóvel de propriedade do Município de Marmeleiro.

Há de se levar em consideração que se trata de zoneamento industrial, local onde se encontram instaladas diversas empresas dentre as quais, as mais geradoras de empregos e impostos ao Município.

Vale lembrar, ainda que, por se tratar de zoneamento industrial definido pela Lei Complementar 11, de 27 de outubro de 2022, sendo destinado à implantação de indústrias de pequeno, mas, principalmente, médio e grande porte, pela proximidade com a rodovia PRC-280, sendo que seus lotes mínimos serão de 1.200,00m².

O referido zoneamento, tem como objetivos desenvolver a atividade industrial no município de maneira ambientalmente sustentável, mitigando impactos

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macalé, 255 - Caixa Postal 24 - Fone (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PARANÁ

decorrentes da natureza de sua atividade e otimizando as questões locacionais e logísticas que propiciam sua implantação, não havendo previsão da possibilidade de autorização de emissão de alvarás para novas construções residenciais.

ZONA	USOS		
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZEU	• Habitação Unifamiliar • Habitações Unifamiliares em série • Habitação Coletiva • Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro • Comunitário 1	• Comércio e Serviço Setorial • Comércio e Serviço Específico 1⁽¹⁷⁾ • Comércio e Serviço Específico 2 • Comunitário 2 • Comunitário 3 • Comunitário 4 • Indústria tipo 1	• Todos os demais
ZI	• Indústria tipo 1⁽¹²⁾ • Indústria tipo 2 • Indústria tipo 3	• Comércio e Serviço Geral⁽¹³⁾ • Comércio e Serviço Específico 1 • Comunitário 4	• Todos os demais

Como vemos, a presente proposição legislativa visa atender à necessidade de regularização fundiária de imóvel situado nesta municipalidade, que se encontra em situação de impossibilidade de acesso adequado, em decorrência de sua configuração física e da ausência de via pública que o alcance. O parcelamento do solo e a instituição de servidão de passagem se mostram como soluções viáveis para garantir o direito de propriedade e o acesso, em consonância com os princípios da função social da propriedade e da livre iniciativa industrial.

A medida proposta busca, ainda, resguardar e promover o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano sustentável, ao possibilitar a regularização de imóveis que se encontram em situação irregular, contribuindo para o desenvolvimento econômico e para a arrecadação de tributos municipais. A instituição da servidão de passagem, por sua vez, visa garantir o acesso adequado ao imóvel, em conformidade com as normas técnicas e de segurança, evitando o isolamento e a depreciação do bem.

Diante dos argumentos apresentados, verifica-se total a possibilidade e o interesse público no parcelamento, em razão do incentivo a instalação e ampliação de indústrias, bem como regularização de acesso através da servidão de passagem, possibilitando maior gerado em empregos e arrecadação de impostos ao erário público, tudo em prol da população de Marmeleiro.

Marmeleiro, PR, 28 de fevereiro de 2025.


JANDER LUIZ LOSS
Prefeito Municipal

ANEXOS

ART DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

MAPAS E MEMORIAIS DESCRITIVOS



1. Responsável Técnico

VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA

Título profissional:

ENGENHEIRO AMBIENTAL, ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **1710388897**

Carteira: **PR-122128/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **BONS NEGÓCIOS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA ME**

CNPJ: **02.079.058/0001-06**

RUA ARCELINO GABRIEL BANDEIRA, 141
INDUSTRIAL - MARMELEIRO/PR 85615-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 29/01/2025

Valor: R\$ 4.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA ARCELINO GABRIEL BANDEIRA, 141

LOTE 6-REMANESCENTE DA GLEBA BARRA DO MARMELEIRO INDUSTRIAL - MARMELEIRO/PR 85615-000

Data de início: 29/01/2025

Previsão de término: 30/06/2025

Coordenadas Geográficas: -26,14773 x -53,012353

Proprietário: **G. L. SCHUTZ NEGÓCIOS RURAIS LTDA**

CNPJ: **41.474.067/0001-45**

4. Atividade Técnica

[Levantamento] de levantamento topográfico planimétrico

Quantidade 19000,00

Unidade M2

[Projeto] de desmembramento urbano

9871,00 M2

[Projeto] de desmembramento urbano

9129,00 M2

[Projeto] de levantamento topográfico planimétrico

1736,00 M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Levantamento e projeto para desmembramento urbano e servidão de passagem.

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Declaração assinada eletronicamente por VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA, registro Crea-PR PR-122128/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 29/01/2025 e hora 15h12.

Contratante

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA, registro Crea-PR PR-122128/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 29/01/2025 e hora 15h12.

BONS NEGÓCIOS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA ME- CNPJ:
02.079.058/0001-06

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em : 29/01/2025

Valor Pago: R\$ 103,03



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná



MEMORIAL DESCRITIVO RETIFICAÇÃO

Serviço: Desmembramento do lote 6-Remanescente da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro

Lote Formado: 6-Remanescente da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro

Cidade: Marmeleiro, no Estado do Paraná.

Área: 11.162,00 m²

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

- NORTE** : Por linhas retas e secas, medindo 73,00m e 9,48m, confronta com lote 6-A da mesma gleba.
- LESTE** : Por linha reta e seca, medindo 51,60m e 95,32m, confronta com Parte do lote 6 da Urio Plásticos e Parte do lote 6 da Palmali, ambos da mesma gleba;
- SUL** : Pela Rua Acelino Gabriel Bandeira, confronta medindo 8,87m, 16,56m, 25,21m e 29,12m;
- OESTE** : Por linha reta e seca, medindo 136,50m, confronta com Terras de Javert Ribeiro Leal da mesma gleba;

Responsável Técnico:



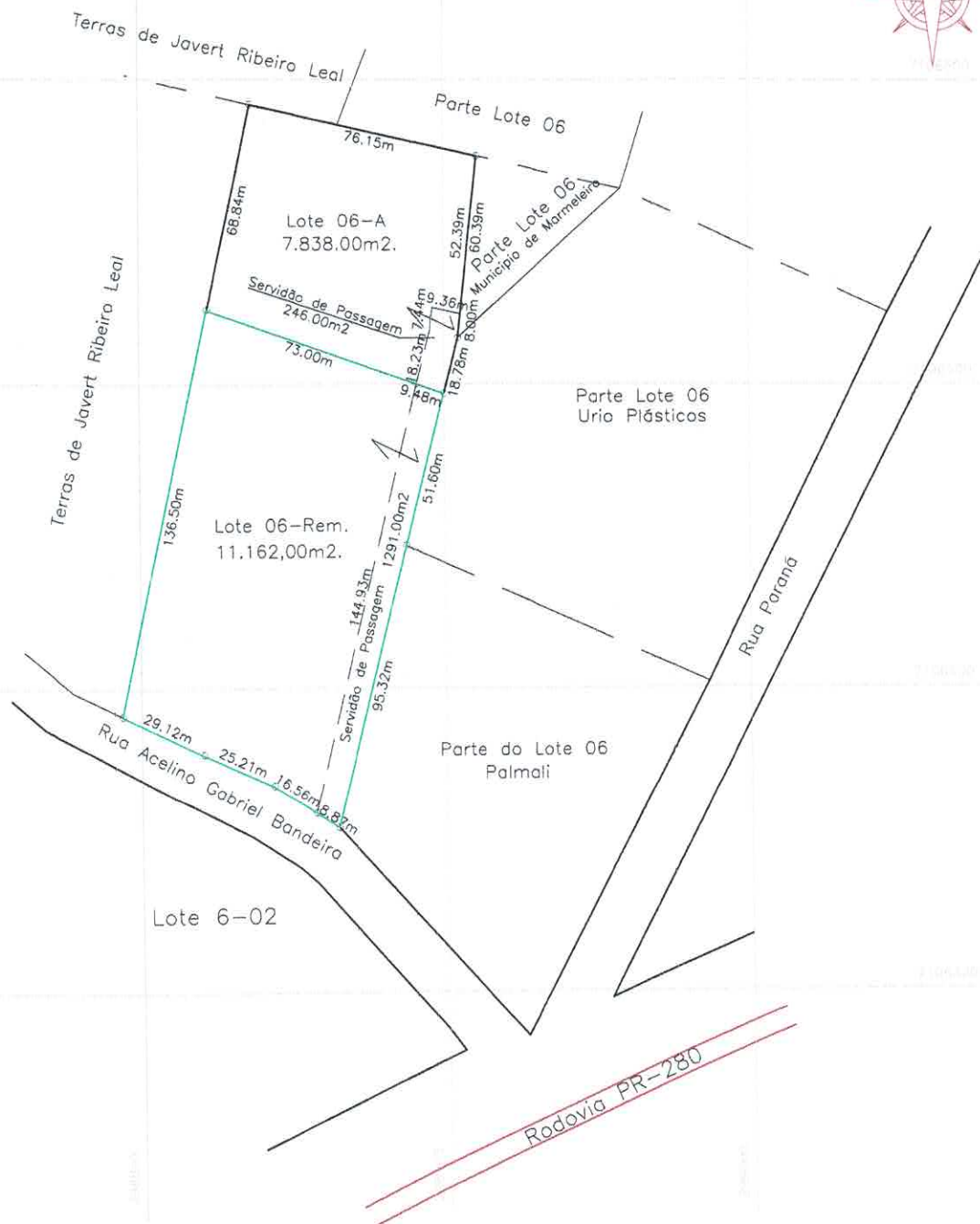
Documento assinado digitalmente

VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA

Data: 13/02/2025 16:10:02-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

.....
Engenheiro Ambiental e Civil
Esp. em Georreferenciamento de imóveis rurais
Vilmar Antonio de Oliveira
CREA/PR: 122128/D



Desmembramento lote 6-Remanescente da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro

CONCRETAR PROJETOS
Rua Antonio Carneiro Neto
Bairro Alvorada - 388
Fco. Beltrão / PR
Fone: (46) 99973-8572
(46) 99908-8513

Lote formado: Lote 06-Remanescente		Área Total: 11.162,00m²
Município/UF: Marmeleiro - PR		
End: Rua Acelino Gabriel Bandeira, sn, Bairro Industrial		
Data: 27-01-2025	Escala: 1:2000	
Método: GNSS CHC I50	Cálculo / Desenho: Vilmar Oliveira	
Datum: SIRGAS 2000		

Resp. Técnico:
Documento assinado digitalmente
gov.br **VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA**
Data: 13/02/2025 16:07:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Vilmar Antonio de Oliveira
Engenheiro Ambiental e Civil
Esp. Georreferenciamento de imóveis rurais
CREA/PR: 122128/D

MEMORIAL DESCRITIVO RETIFICAÇÃO

Serviço: Desmembramento do lote 6-Remanescente da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro

Lote Formado: 6-A da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro

Cidade: Marmeleiro, no Estado do Paraná.

Área: 7.838,00 m²

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

- NORTE** : Por linha reta e seca, medindo 76,15m, confronta com Parte do lote 6 e Terras de Javert Ribeiro leal, ambos da mesma gleba.
- LESTE** : Por linhas retas e secas, medindo 60,39m, 18,78m, confronta com Parte do lote 6 do Município de Marmeleiro e Parte do lote 6 da Urio Plásticos, ambos da mesma gleba;
- SUL** : Por linhas retas e secas, medindo 9,48m e 73,00m, confronta com o lote 6-Remanescente da mesma Gleba;
- OESTE** : Por linha reta e seca, medindo 68,84m, confronta com Terras de Javert Ribeiro Leal, da mesma gleba;

Responsável Técnico:



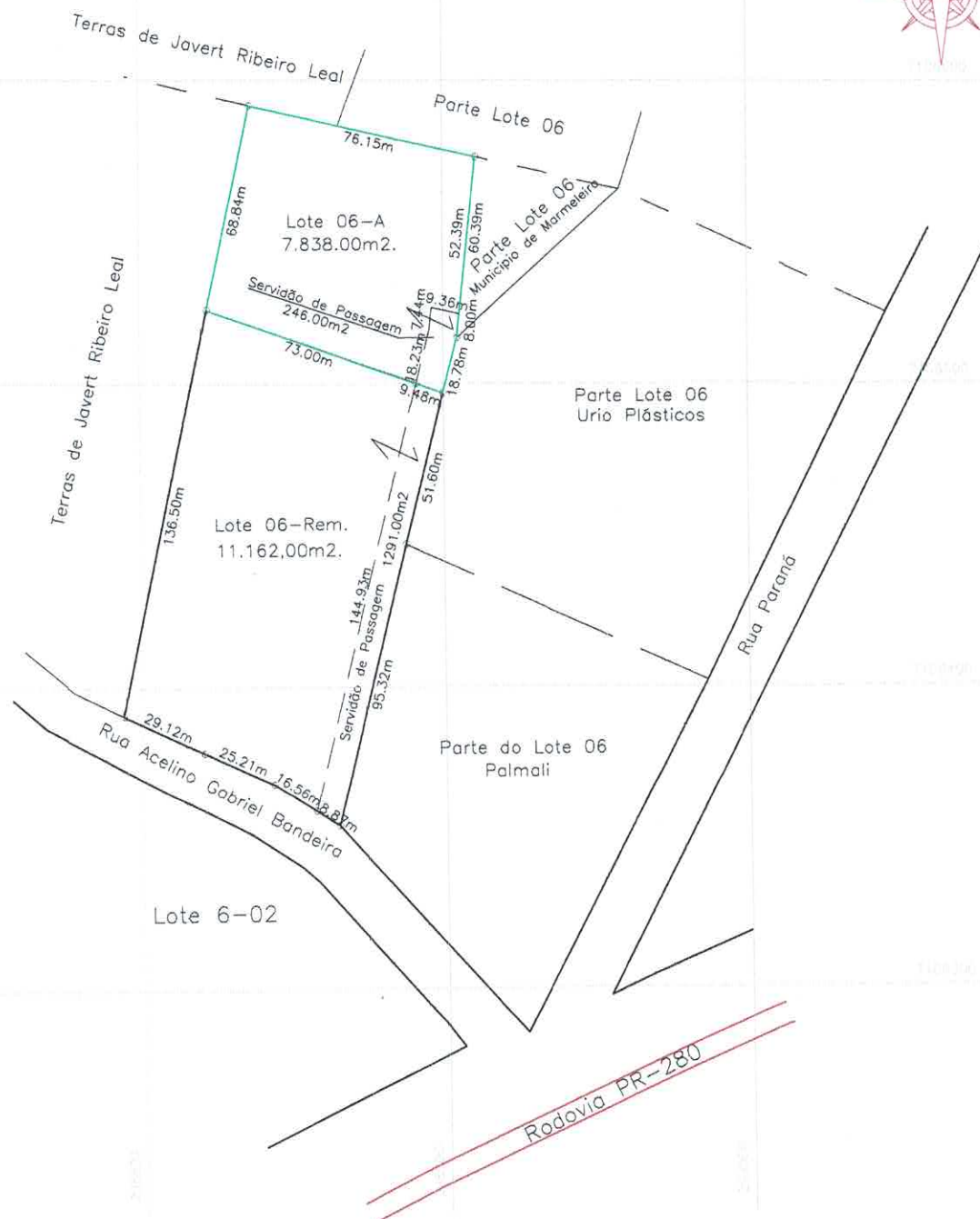
Documento assinado digitalmente

VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA

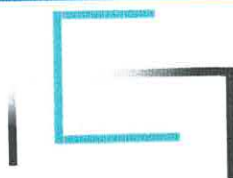
Data: 13/02/2025 16:10:02-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

.....
Engenheiro Ambiental e Civil
Esp. em Georreferenciamento de imóveis rurais
Vilmar Antonio de Oliveira
CREA/PR: 122128/D



Desmembramento lote 6-Remanescente da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro



CONCRETAR PROJETOS
Rua Antonio Carneiro Neto
Bairro Alvorada - 388
Fco. Beltrão / PR
Fone: (46) 99973-8572
(46) 99908-8513

Lote formado: Lote 06-A		Área Total: 7.838,00m²
Município/UF: Marmeleiro - PR		
End: Rua Acelino Gabriel Bandeira, sn, Bairro Industrial		
Data:	27-01-2025	Escala: 1:2000
Método:	GNSS CHC I50	Cálculo / Desenho:
Datum:	SIRGAS 2000	Vilmar Oliveira

Resp. Técnico:
Documento assinado digitalmente
gov.br VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA
Data: 13/02/2025 16:07:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Vilmar Antonio de Oliveira
Engenheiro Ambiental e Civil
Esp. Georreferenciamento de imóveis rurais
CREA/PR: 122128/D

MEMORIAL DESCRITIVO RETIFICAÇÃO

Serviço: Servidão no lote 6-Remanescente da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro

Lote Formado: Servidão de Passagem para lote 6-A e parte do lote 6 do Município de Marmeleiro

Cidade: Marmeleiro, no Estado do Paraná.

Área: 1.291,00 m²

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

- NORTE** : Por linha reta e seca, medindo 9,48m, confronta com lote 6-A, da mesma gleba;
- LESTE** : Por linhas retas e secas, medindo 51,60m e 95,32m, confronta Parte do lote 6 da Urio Plásticos e Parte do lote 6 da Palmali, ambos da mesma gleba;
- SUL** : Pela Rua Acelino Gabriel Bandeira, confronta medindo 8,87m;
- OESTE** : Por linha reta e seca, medindo 144,93m, confronta com o Lote 6-Remanescente da mesma gleba;

Responsável Técnico:



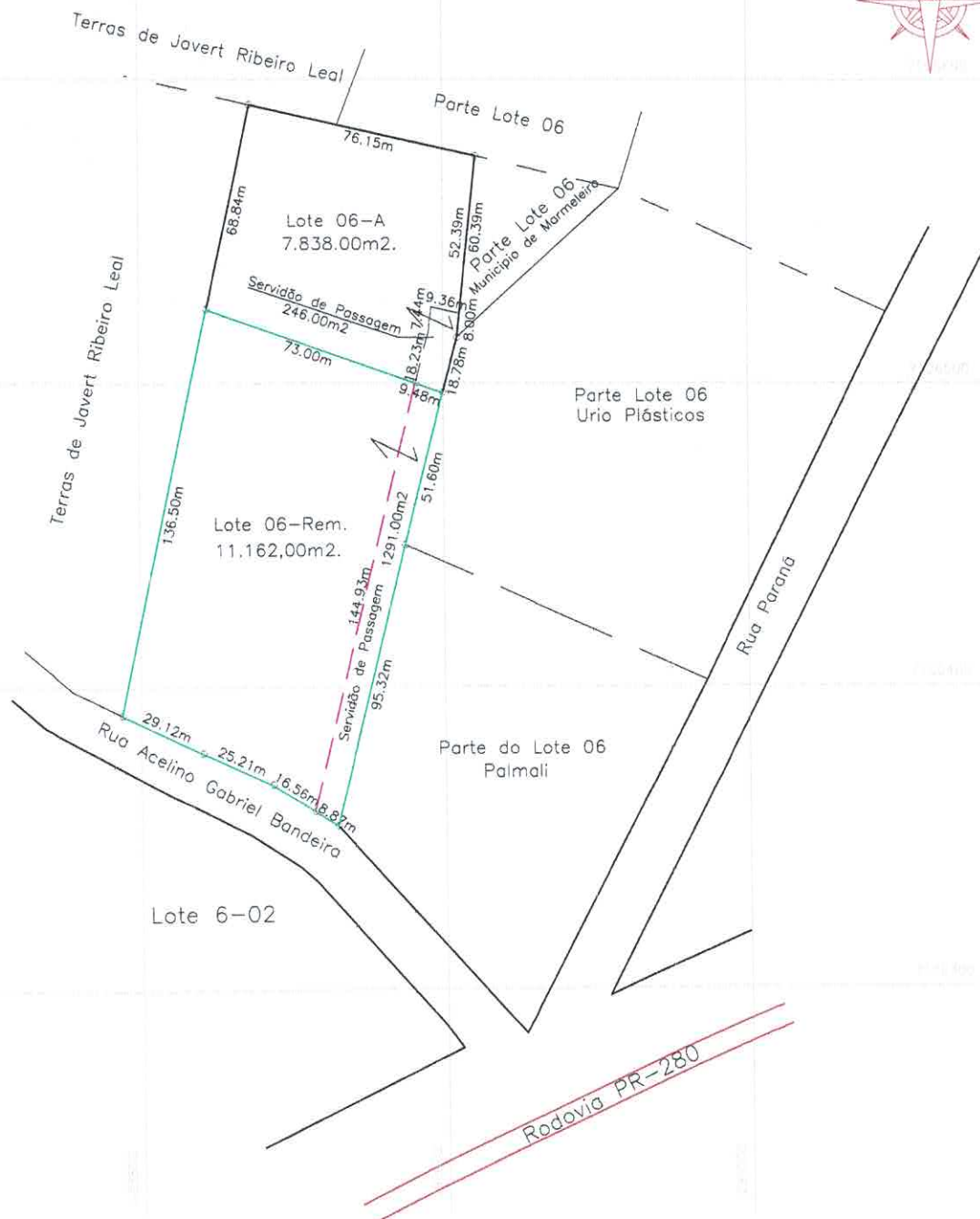
Documento assinado digitalmente

VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA

Data: 13/02/2025 16:10:02-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

.....
Engenheiro Ambiental e Civil
Esp. em Georreferenciamento de imóveis rurais
Vilmar Antonio de Oliveira
CREA/PR: 122128/D



Serviço de Passagem no lote 6-Rem. da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro

CONCRETAR PROJETOS
Rua Antonio Carneiro Neto
Bairro Alvorada - 388
Fco. Beltrão / PR
Fone: (46) 99973-8572
(46) 99908-8513

Lote formado: Serviço de Passagem		Área Total: 1.290,00m²
Município/UF: Marmeleiro - PR		
End: Rua Acelino Gabriel Bandeira, sn, Bairro Industrial		
Data: 27-01-2025	Escala: 1:2000	
Método: GNSS CHC I50	Cálculo / Desenho: Vilmar Oliveira	
Datum: SIRGAS 2000		

Resp. Técnico:
Documento assinado digitalmente
gov.br **VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA**
Data: 13/02/2025 16:08:00-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

Vilmar Antonio de Oliveira
Engenheiro Ambiental e Civil
Esp. Georreferenciamento de imóveis rurais
CREA/PR: 122128/D

MEMORIAL DESCRITIVO RETIFICAÇÃO

Serviço: Servidão no lote 6-A da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro

Lote Formado: Servidão de Passagem para Parte do lote 6 do Município de Marmeleiro

Cidade: Marmeleiro, no Estado do Paraná.

Área: 246,00 m²

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

- NORTE** : Por linha reta e seca, medindo 9,36m, confronta com lote 6-A, da mesma gleba;
- LESTE** : Por linhas retas e secas, medindo 8,00m e 18,78m, confronta com Parte do lote 6 do Município de Marmeleiro e Parte do lote 6 da Urio Plásticos, ambos da mesma gleba;
- SUL** : Por linha reta e seca, medindo 9,48m, confronta com lote 6-remanescente, da mesma gleba;
- OESTE** : Por linhas retas e secas, medindo 18,23m e 7,44m, confronta com o Lote 6-A da mesma gleba;

Responsável Técnico:



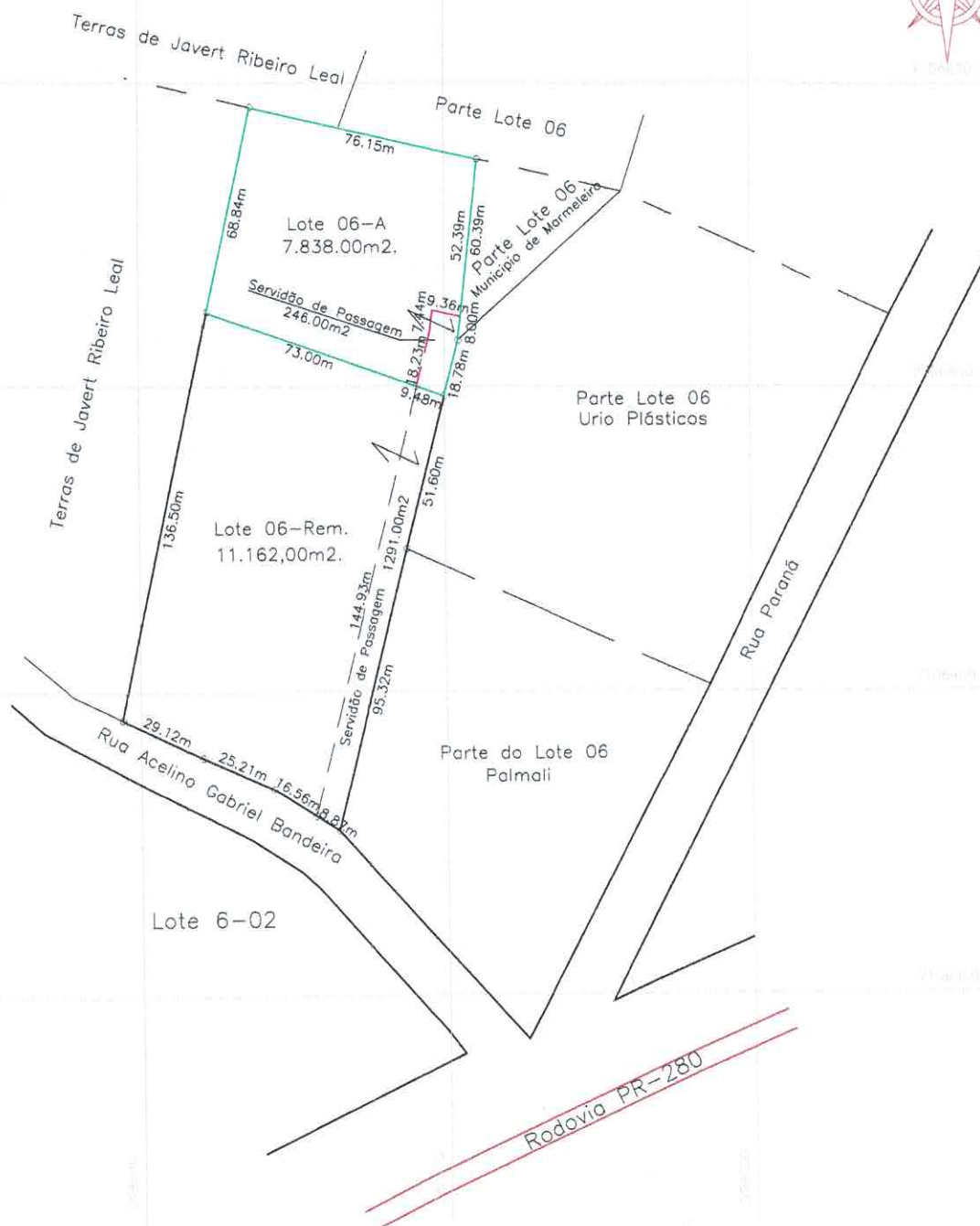
Documento assinado digitalmente

VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA

Data: 13/02/2025 16:10:02-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

.....
Engenheiro Ambiental e Civil
Esp. em Georreferenciamento de imóveis rurais
Vilmar Antonio de Oliveira
CREA/PR: 122128/D



Servidão de Passagem no lote 6-A da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro

CONCRETAR PROJETOS
Rua Antonio Carneiro Neto
Bairro Alvorada - 388
Fco. Beltrão / PR
Fone: (46) 99973-8572
(46) 99908-8513

Lote formado: Servidão de Passagem		Área Total: 246,00m²
Município/UF: Marmeleiro - PR		
End: Rua Acelino Gabriel Bandeira, sn, Bairro Industrial		
Data: 27-01-2025	Escala: 1:2000	
Método: GNSS CHC I50	Cálculo / Desenho: Vilmar Oliveira	
Datum: SIRGAS 2000		

Resp. Técnico:
Documento assinado digitalmente
gov.br **VILMAR ANTONIO DE OLIVEIRA**
Data: 13/02/2025 16:08:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Vilmar Antonio de Oliveira
Engenheiro Ambiental e Civil
Esp. Georreferenciamento de imóveis rurais
CREA/PR: 122128/D

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Ozeani Carneiro
OFICIAL

MATRÍCULA

526

FOLHA

1

Matrícula n. 526 (M-Quinhentos e Vinte e Seis) - Protocolo n. 550 de 05 de janeiro de 2012.

IMÓVEL RURAL: PARTE do Lote n. 06 (Seis), da COLONIA BARRA DO MARMELEIRO - SECÇÃO 'A', localizado na "Área Industrial" desta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, com a área de 1.449,40m² (UM MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE METROS QUADRADOS E QUARENTA DECÍMETROS QUADRADOS), equivalentes à 0,06 alqueires paulistas, ou sejam, 00,14494 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e réta, medindo 50,00 metros, confronta com terras de Sebastião Ribeiro. SUL: Por linha seca e réta medindo 74,80 metros, confronta com o lote n.º 06-PARTE, de propriedade de URIO PLASTICOS LTDA. NOROESTE: Por linha seca e réta, medindo 58,23m, confronta com terras de Sebastião Ribeiro. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e Código de Normas/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público 26/09/1995.

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE MARMELEIRO, com sede e foro nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob n.º 76.205.665/0001-01.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula N.º 19266, Livro 2 de Registro Geral do 1.º Serviço do Registro de Imóveis de Francisco Beltrão - PR. Dou fé. Marmeleiro, 05 de janeiro de 2012.
Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,73

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Orceni Carneiro
DELEGADO

REGISTRO

2.908

FOLHA

1

Matrícula n. 2.908 (M-Dois Mil, Novecentos e Oito) - Protocolo n. 3.671 de 17 de julho de 2012.

IMÓVEL RURAL: Lote n. 06 (seis) Remanescente, Subdivisão do Lote rural nº 06 (seis) da **GLEBA COLÔNIA BARRA DO MARMELEIRO**, localizado neste Município e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, com a área de 19.000,00m² (DEZENOVE MIL METROS QUADRADOS), equivalentes à 0,79 alqueires paulistas, ou sejam, 01,90 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: NORTE: Por duas linhas secas e retas, confronta com terras de Javert Ribeiro Leal e com terras do Lote nº 06-Parte. SUL: Por duas linhas secas e retas, confronta com terras de Waldislau Michaltchuk e de João Maria Ribeiro, separado deste último por uma estrada vicinal. OESTE: Por linha seca e reta, confronta com terras de Javert Ribeiro Leal, separados por uma estrada vicinal. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e Código de Normas/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 21/02/2007.

PROPRIETÁRIA: **M.R. REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Linha Hipica, Sala 01, Area Industrial, CEP: 85615-000, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 07.065.970/0001-14.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 17.643 e R-10-M-17.643, Livro 02 de Registro Geral do 1º Serviço do Registro de Imóveis de Francisco Beltrão - PR. Dou fé. Marmeleiro, 17 de julho de 2012. Oficial:

AV-01-M-2.908 (Av-um/M-dois mil, novecentos e oito) - Protocolo n. 3.671 - Data: 17/07/2012.

Conforme R-1-M-17.643 do Livro 2 do 1º Ofício de Francisco Beltrão, consta Averbação de Isenção de Cadastro do INCRA. - Procede-se esta averbação para constar que, com base no contido na Seção II, artº 150, inciso VI, letra "a" da constituição Federal, o presente imóvel em virtude de pertencer ao Município, esta isenta de Cadastro junto ao INCRA, e em consequência está isento de cobrança de Imposto Territorial Rural (ITR).

Dou fé. Marmeleiro, 17 de julho de 2012. Oficial:

AV-02-M-2.908 (Av-dois/M-dois mil, novecentos e oito) - Protocolo n. 6.070 - Data: 20/02/2013.

Conforme requerimento do representante do proprietário e certidão emitida pela Prefeitura municipal de Marmeleiro, o imóvel denominado Lote 06 da Gleba Colônia Barra do Marmeleiro, passa a denominar-se Lote Urbano.

Dou fé. Marmeleiro, 20 de fevereiro de 2013. Oficial:

2.908

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Orcent Carneiro
DELEGADO

REGISTRO
2.908

FOLHA
1v

R-03-M-2.908. (R-três/M-dois mil, novecentos e oito) - Protocolo n. 6.317 -
Data: 18/03/2013.

TRANSMITENTE: **M.R. REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Linha Hípica, Sala 01, Área Industrial, CEP: 85615-000, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 07.065.970/0001-14, representada pelos sócios MAXIMINO RIZZOLLI CPF nº 573.792.039-91 RG nº 1.556.463/SSP-SC; e MELANIA FROZZA CPF nº 017.038.739-98 RG nº 1.552.955/SSP-SC. **ADQUIRENTE:** **JULIANE**

ALVES PEREIRA, brasileira, solteira, do comércio, portadora da C.I.RG nº 10.237.570-0 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 062.833.319-63, residente e domiciliada na Rua Antonio Batista, 223, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná.

COMPRA E VENDA: a área de **19.000,00m²**. Protocolo n. 081. Foram apresentadas as certidões negativas Distribuidor, Municipal, Estadual, Trabalhista, Federal e CND sob nº 000822012-14021970 conforme público de 12 de março de 2013, lavrado no Livro n. 009, fls. 040/042 do Serviço Notarial de Marmeleiro-Pr. Valor: R\$150.000,00. Valor fiscal: R\$415.600,00 - ITBI R\$8.312,00, conforme guia da Prefeitura Municipal de Marmeleiro, devidamente quitada em 04/02/2013. Funrejus R\$817,80 conforme guia n. 12099010400322671 expedido pelo Serviço Notarial. Apresentou Contra Notificação Administrativa (declaração), cumprindo o que determina a Lei 10.257/2001 (estatuto da cidade). **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Ref. M-2.908 acima. A presente Escritura não foi intermediada por corretor de imóveis. Será Emitida DOI por esta Serventia. Custas: 4.312,00 VRC. R\$607,99; Selo R\$ 2,69.

Dou fé. Marmeleiro, 18 de março de 2013.

Oficial:

R-04-M-2.908. (R-quatro/M-dois mil, novecentos e oito) - Protocolo n. 6.828 -
Data: 13/05/2013.

TRANSMITENTE: **JULIANE ALVES PEREIRA**, brasileira, solteira, do comércio, portadora da C.I.RG nº 10.237.570-0 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 062.833.319-63, residente e domiciliada na Rua Antonio Batista, 223, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná. **ADQUIRENTE:** **GERSON LUIZ SCHUTZ**, e sua mulher **CLECI MARIA MUDREK SCHUTZ**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele, comerciante, portador da C.I.RG nº 2236673 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 409.283.069-68, ela, professora, portadora da C.I.RG nº 3.713.495 -PR e inscrito no CPF/MF sob nº 017.985.229-93, residentes e domiciliados na Avenida DAMBROS E PIVA, 705, AP 101, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná. **COMPRA E VENDA:** a área de **19.000,00m²**. Protocolo n. 01/106. Foram apresentadas as certidões conforme escritura, público de 03 de abril de 2013, lavrado no Livro n. 009, fls. 094/096 do Serviço Notarial de Marmeleiro. Valor: R\$398.000,00. Valor fiscal: R\$ 415.600,00 - ITBI R\$8.312,00, conforme guia da Prefeitura Municipal de Marmeleiro,

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Ozeani Carneiro
DELEGADO

REGISTRO

2.908

FOLHA

2

devidamente quitada em 22/03/2013; Funrejus R\$.817,80 conforme guia n. 12099011400322671 expedido pelo Serviço Notarial. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Será Emitida DOI por esta Serventia. Custas:- 4.312,00 VRC. R\$307,99; Selo R\$.2,69. Dou fé. Marmeleiro, 13 de maio de 2013. Oficial:

R-05-M-2.908 - Protocolo n. 12.943 - Data: 05/05/2015.

COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: GERSON LUIZ SCHUTZ, e sua mulher CLECI MARIA MUDREK SCHUTZ, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele, empresário, portador da C.I.RG n. 2236673-4 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n.º409.283.069-68, ela, professora, portadora da C.I.RG n.º 3.713.495-3/SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n.º017.985.229-93, residentes e domiciliados na Rua Inacio Felipe, 705, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná. **ADQUIRENTE:** JOAO ALBERTO BANDEIRA, e sua mulher ADRIANA CALEGARI BANDEIRA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele, portador da C.I.RG n.º 40658601 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n.º708.631.139-15, ela, portadora da C.I.RG n.º 71377555 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n.º032.716.359-35, residentes e domiciliados na Avenida Dambros e Piva, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná. **COMPRA E VENDA: a área de 19.000,00m².** Protocolo n. 00141/2015. As certidões foram apresentadas conforme consta na escritura e ficam arquivadas digitalmente neste Ofício. Realizada Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, Código Hash: 686c 40b8 bfd0 f7ff 7b96 b479 01a1 688b f860 393f e 24ca 0975 248b 9bba 3385 3ba4 6377 9fac 2a9c 8cc2, com resultado NEGATIVO. Público de 04 de maio de 2015, lavrado no Livro n. 0020-E, fls. 005/008 do Serviço Notarial de Marmeleiro-Pr. Valor declarado: R\$398.000,00. Valor avaliado: R\$500.528,00 - ITBI R\$10.010,56, conforme guia da Prefeitura Municipal de Marmeleiro, devidamente quitada em 28/04/2015; Funrejus R\$1.001,06 conforme guia n. 24000000080530791-4 expedido pelo Serviço Notarial. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Será Emitida DOI por esta Serventia. Custas:- 4.311,98VRC. R\$720,10; Selo R\$4,00. Dou fé. Marmeleiro, 20 de maio de 2015. Oficial:

AV-06-M-2.908 - Protocolo n.º 21.522 - Data: 09/07/2019. AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL URBANO: Procede-se à presente averbação para informar a descrição atual do imóvel objeto dessa matrícula incluindo as seguintes informações: Lote 06 da Quadra 06, situado no Loteamento Industrial, frente com a Rua Acelino Gabriel Bandeira, n.º predial 141, Bairro Industrial, na cidade de Marmeleiro - PR, cadastro municipal 3683-0, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR em 05/07/2019. Emolumentos: VRC 315,00, R\$ 60,80. EADEP: R\$ 3,04. FUNREJUS 25%: R\$ 15,20. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro-PR, 26 de julho de 2019. Oficial:

REGISTRO
2.908

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Bianca Maia de Brito
OFICIAL

MATRÍCULA
2.908

FOLHA
2v

R-07-M-2.908 - Protocolo nº 21.522 - Data: 09/07/2019. **COMPRA E VENDA:** Por **Escritura Pública de Compra e Venda** datada de 09/07/2019, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Marmeleiro - PR, às folhas **043/046** do Livro nº **0043-E**, com recolhimento do **FUNREJUS** no valor de R\$ 3.010,90, conforme guia nº 34786402-7 emitida pelo tabelionato e paga em 09/07/2019, os **TRANSMITENTES: JOÃO ALBERTO BANDEIRA** e sua esposa **ADRIANA CALEGARI BANDEIRA**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele empresário, portador da C.I.RG nº 4.085.860-1 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 708.631.139-13, ela empresária, portadora da C.I.RG nº 7.137.755-5 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 032.716.359-35, residentes e domiciliados na Avenida Dambros e Piva, nº 636, centro, nesta cidade de Marmeleiro-PR. **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula aos **ADQUIRENTES: GERSON LUIZ SCHUTZ** e sua esposa **CLECI MARIA MUDREK SCHUTZ**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele empresário, portador da C.I.RG nº 2.236.673-4 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 409.283.069-68, ela do lar, portadora da C.I.RG nº 3.713.495-3 SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 017.985.229-93, residentes e domiciliados na Rua Inácio Felipe, nº 45, centro, nesta cidade de Marmeleiro-PR, pelo valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). O imóvel foi avaliado para fins fiscais em R\$ 1.505.451,81 (um milhão, quinhentos e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos). Foi pago o **ITBI** no valor de R\$ 30.109,04, guia nº 63979/2019, emitida em 04/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR. A presente compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis. Certidão Negativa nº 1921/2019, emitida em 05/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **CND** João Alberto Bandeira, emitida às 10:53:23 em 11/06/2019, válida até 18/12/2019, código AB0F.7636.3A37.4855. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **CND** Adriana Calegari Bandeira, emitida às 14:38:55, em 04/07/2019, válida até 31/12/2019, código 0662.8F3D.B17E.D8E4. Relatório de Consulta à Central Nacional de Disponibilidade **HASH:** 550a.bf4a.4385.5fba.d25b.4720.55db.1951.8709.c940; **HASH:** 6f3d.c58f.2d73.4ad4.cbf7.1cb4.53a1.7ba4.fdd7.c422, com resultado negativo, datada de 26/07/2019. As certidões foram apresentadas e estão arquivadas digitalmente neste ofício, as quais foram devidamente confirmadas por ocasião do registro. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Será emitida **DOI** por este ofício. Emolumentos: R\$ 832,22, VRC: 4.312,00. FADEF: R\$ 41,61. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 26 de julho de 2019.
Oficial:

R-08-M-2.908 - Protocolo nº 28.251 - Data: 30/05/2022.
INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: procede-se esta averbação conforme Primeira Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da Sociedade pessoa jurídica **G. L. SCHUTZ NEGÓCIOS RURAIS LTDA**, datada

em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

MATRÍCULA

2.908

FOLHA

3

Bianca Maia de Brito
OFICIAL

de 20/09/2021, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20216599920 em 29/09/2021, por requerimento dos proprietários datado de 19/10/2021 e por Escritura Pública Declaratória de Anuência, lavrada em 13/04/2022, às 119/123, no Livro 68-E, do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Marmeleiro - PR, com recolhimento de FUNREJUS no valor de R\$ 38,74, guia nº 49355463-8, emitida pelo tabelionato e paga em 13/04/2022, os **TRANSMITENTES: GERSON LUIZ SCHUTZ** e sua esposa **CLECI MARIA MUDREK SCHUTZ**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, ele empresário, portador da C.I.RG nº 2.236.673-4 SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 409.283.069-68, ela portadora da C.I.RG nº 3.713.495-3 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº 017.985.229-93, residentes e domiciliados na Rua Ignácio Felipe, nº 45, apto 601, Centro, nesta cidade de Marmeleiro - PR, **TRANSFEREM** em integralização de capital, o imóvel objeto dessa matrícula para a **ADQUIRENTE: G. L. SCHUTZ NEGÓCIOS RURAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 41.474.067/0001-45, com sede na Rua Ignácio Felipe, nº 45, Sala 03, Centro, nesta cidade de Marmeleiro - PR, pelo valor de R\$ **846.876,63** (oitocentos e quarenta e seis mil, oitocentos e setenta e seis reais e sessenta e três centavos). O imóvel foi avaliado para fins no valor de R\$ 1.623.260,71. **ITBI**: isento conforme guia nº 69930/2021, emitida em 18/10/2021 pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR. Certidão Negativa de Débitos nº 1020/2022, emitida em 31/03/2022 pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Gerson Luiz Schutz, emitida às 08:17:08 do dia 25/04/2022, válida até 22/10/2022, código 9AFB.FE30.F954.58DA. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Cleci Maria Mudrek Schutz, emitida às 13:35:55 do dia 31/03/2022, válida até 27/09/2022, código BD82.4B47.FC23.B467. Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade HASH: a348.4653.64d7.1531.d8e6.bf78.8fcc.6d6b.bf08.da70; HASH: 56d2.9b6e.b040.1637.0fd7.6b01.2728.83b2.7705.bf82, com resultado negativo. Será emitida **DOI** por este ofício. **FUNREJUS**: isento - Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 17 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos**: R\$ 1.060,75, **VRC** 4.312,00. **FUNDEP**: R\$ 53,04. **ISS**: R\$ 31,82. **Selo FUNARPEN**: 1456V.hWqPp.R9HsI-T6UPr.ov89r, R\$ 5,95. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 13 de junho de 2022.

Oficial:

[Assinatura]

2.908

MATRÍCULA

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeteiro - PR

MATRICULA

FOLHA

Bianca Maia de Brito
OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,73

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

do Sistema de Registro
de Imóveis

.o.onr

MATRICULA