MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM E EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS nº 054/2024

Senhor Presidente:

Submeto à consideração de Vossa Excelência e demais nobre Vereadores, o anexo Projeto de Lei nº 048/2024, que dispõe sobre autorização para desapropriar e indenizar, de forma amigável ou judicial, o imóvel descrito como Chácara nº R-35/R-36/B, situado nesta cidade e comarca, com a área de 18.400 m², matriculado sob n 14.201, para fins de ampliação do Parque de Exposições Governador Álvaro Dias, no valor de até R$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação, em anexo.

O Parque de Exposições, localizado no centro de Marechal Cândido Rondon, é um equipamento público essencial para eventos, com destaque para a Expo Rondon, realizada anualmente em julho, comemorando o aniversário do município. A Expo Rondon atrai grande público, oferecendo feiras comerciais, industriais, agropecuárias e culturais, além de eventos gastronômicos e shows nacionais. Essa festa promove o desenvolvimento local, gerando empregos, movimentando a economia e fortalecendo o turismo e a cultura regional.

Além da Expo Rondon, o Parque sedia eventos como concursos, festivais, feiras e celebrações ao longo do ano, sendo amplamente utilizado por empresas e pela comunidade. Sua infraestrutura, no entanto, já não atende plenamente à crescente demanda, o que limita sua capacidade de receber eventos maiores e oferecer mais conforto e segurança ao público e aos expositores.

Diante do exposto, torna-se imprescindível a aquisição de uma área para a ampliação do Parque de Exposições Governador Álvaro Dias, possibilitando a modernização de sua infraestrutura, a ampliação da capacidade de atendimento e o fortalecimento de sua relevância regional.

Na certeza de que a proposição é de interesse público, esperando não haver nenhum óbice com relação à matéria, diante das justificativas formuladas, submetemos o assunto à elevada consideração dessa Casa Legislativa, em regime de urgência, nos termos do disposto no artigo 48, da Lei Orgânica do Município.

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

ASSINADO DIGITALMENTE
MARCIO ANDREI RAUBER
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito

Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon - Paraná
PROTOCOLO GERAL 789/2024
Data: 18/11/2024 - Horário: 16:49
Legislativo

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

PROJETO DE LEI nº 048/2024, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2024.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A EFETUAR A DESAPROPRIAÇÃO DA CHÁCARA Nº R-35/R-36/B PARA FINS DE AMPLIAÇÃO DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES GOVERNADOR ÁLVARO DIAS.

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar e indenizar, de forma amigável ou judicial, o imóvel descrito como Chácara nº R-35/R-36/B, matriculado junto ao CRI deste Município, sob o nº 14.201, Ficha nº 01, Livro nº 2, com área total de 18.400m², situado neste Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR, com as seguintes confrontações: Nordeste: com a Chácara nº R-37; Sudeste: com as áreas remanescentes das chácaras R-35 e R-36; Sudoeste: com a Chácara nº R-34; Noroeste: com as chácaras nºs R-31 e R-32.

Art. 2º O bem, objeto da presente Lei, será destinado para ampliação do Parque de Exposições Governador Álvaro Dias, sendo vinculado ao Decreto nº 442/2024, de 14 de novembro de 2024, que torna esta área de Utilidade Pública.

Art. 3º O valor da indenização observará o Laudo de avaliação, cabendo para o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, a importância de até R$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais).

Art. 4º Na eventualidade de se exigir a propositura de ação judicial, a desapropriação deverá obedecer ao que prescreve o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 5º Eventuais despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias específicas.

Art. 6º Fica, ainda, o Chefe do Executivo Municipal autorizado a alterar a programação constante dos Anexos I e II, do Plano Plurianual, o Anexo da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e o cronograma de desembolso, para o corrente exercício.

Art. 7º Fica igualmente o Chefe do Executivo Municipal autorizado a abrir, no corrente exercício, um Crédito Adicional Especial, no valor de até R$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais), de acordo com a seguinte classificação:

02.000 – PODER EXECUTIVO
02.004 – Secretaria Municipal de Administração
02.004.04.451.0005.2010 – Amortização e Encargos de Operações de Crédito
4.0.00.00.0000 – DEPSESAS DE CAPITAL

(Segue/fls. 02)

4.5.00.00.0000 – Inversões financeiras		
4.5.90.00.0000 – Aplicações Diretas		
4.5.90.61.0000 – Aquisição de Imóveis – Fonte 000.....	R$	9.200.000,00
S o m a.....	R$	9.200.000,00
T O T A L.....	**R$**	**9.200.000,00**

Art. 8º Servirá de recurso para a cobertura do Crédito Adicional Especial, de que trata o Artigo anterior, na forma do Artigo 43, § 1º, Inciso II, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, recursos provenientes do Provável Excesso de Arrecadação, Fonte 000, no valor de R$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais).

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

ASSINADO DIGITALMENTE
MARCIO ANDREI RAUBER
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito

MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

PORTARIA nº 1483/2024, DE 24 DE OUTUBRO DE 2024.

O Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei e, em conformidade com a alínea "c", inciso II, do art. 75, da Lei Orgânica do Município,

R E S O L V E

I - **CONSTITUIR** *Comissão de Análise*, visando a realização de estudos voltados a viabilidade de ampliação do Parque de Exposições Álvaro Dias.

II - A comissão de Análise será integrada pelos seguintes servidores: Carolina Vanessa de Souza, ocupante do cargo em comissão de Diretor Geral, lotada na Secretaria Municipal de Planejamento; Luana de Oliveira da Silva Schumann, ocupante do cargo efetivo de Assistente Administrativo, lotada na Secretaria Municipal de Administração e Roselaine Feiden, ocupante do cargo efetivo de Assistente Administrativo, lotada na Secretaria Municipal de Cultura.

III - O prazo para conclusão dos estudos será de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação desta portaria.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 24 de outubro de 2024.

MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito

MARCELO SILVEIRA PORTELA
Secretário Municipal de Administração

Estudo de Viabilidade Técnica para Ampliação do Parque de Exposições Álvaro Dias

1. Introdução

O **Parque de Exposições Álvaro Dias**, localizado no Centro de Marechal Cândido Rondon, é um equipamento público de grande importância para a cidade, sendo o principal local para a realização de eventos, especialmente a festa em alusão ao aniversário do Município, conhecida como Expo Rondon.

Consolidada como uma grande festa do gênero no estado do Paraná, a Expo Rondon traz em sua programação feiras ligadas aos setores comercial, industrial, agropecuário e turístico, reunindo expositores locais e de diversas regiões do estado e do país, oportunizando inclusive a geração de novos empregos, a promoção do patrimônio histórico, artístico e cultural do município e da região, além de ofertar produtos e serviços turísticos locais e regionais e oportunizar a realização de negócios, sempre buscando a prática de ações culturais no Município, em face da aplicação de políticas públicas de Cultura e de incentivos à Indústria, Comércio e Agropecuária. Importante mencionar também que é realizado, juntamente à Expo Rondon, o Concurso Nacional do Boi no Rolete, o qual atrai grande público. Além disso, a festa ainda conta com a realização conjunta da Expomar e do Café Colonial, além dos espaços de alimentação com a oferta de pratos típicos das culturas alemãs e gaúcha, colonizadoras do nosso município e região. Esta comemoração acontece anualmente no mês de julho, em alusão à data da emancipação político administrativa do Município – dia 25, e tem duração em torno de 04 (quatro) a 05 (cinco) dias. Além das exposições, que já se tornaram tradição no Município, são realizados shows musicais e artísticos de abrangência nacional, diversas atividades artísticas locais e regionais, culturais, de lazer e gastronomia. Com a presença de mais de 100 mil pessoas, a Expo Rondon é sempre sucesso de público.

Além da festa do Município, são realizados diversos outros eventos durante o ano utilizando-se das estruturas do Parque de Exposições, como o Agita Rondon, Concurso Miss Rondon, Festival Brescianini da Canção, Festa Junina, Feijoada Solidária e Oktoberfest. Juntamente a estes mencionados, as estruturas do Parque como Café Colonial, CTG e Centro de Eventos são utilizadas para realização de eventos particulares,

mediante reservas e devidas autorizações, somando em torno de 100 eventos realizados/agendados entre os meses de janeiro a dezembro de 2024. Em resumo, todos estes eventos demandam da utilização de alguma das estruturas existentes no domínio do parque.

Este estudo visa avaliar a viabilidade de ampliação do Parque de Exposições, se existem espaços adequados para esta finalidade, a fim de expandir a capacidade de atendimento aos eventos e otimizar o uso da área disponível, com ênfase na criação de novos espaços para melhor atendimento dos eventos como um todo, principalmente eventos de grande porte, considerando o fluxo de pessoas que frequentam o parque durante a realização destes eventos, para maior conforto e segurança do público alvo.

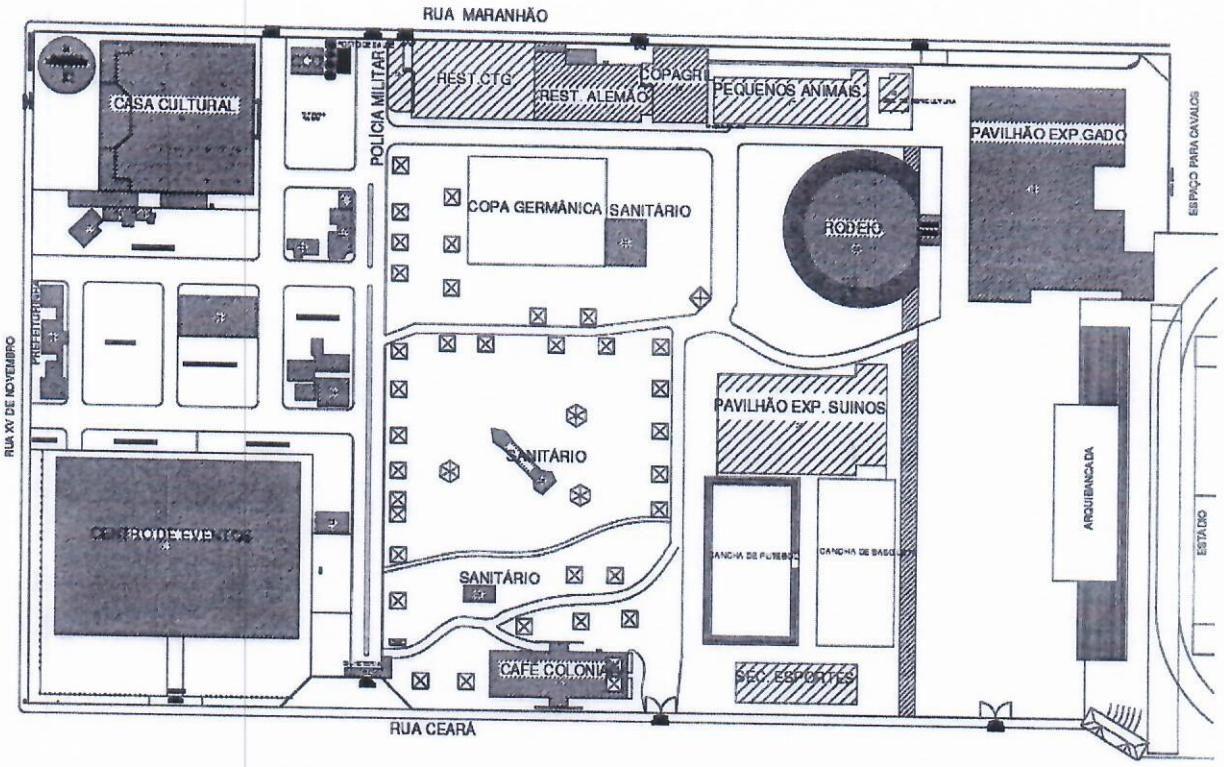
Podemos citar, por exemplo, os espaços voltados aos quiosques utilizados no Concurso Nacional do Boi no Rolete, que como já mencionado, atrai grande público; espaço onde é realizado o Café Colonial, evento que também atrai número considerável de pessoas, e que normalmente resulta em filas de espera de público na entrada; estrutura do Centro de Eventos e dos espaços ao lado da Arena de Rodeio, em virtude da quantidade de empresas que têm interesse em participar da Expomar, gerando também listas de espera para exposição; espaço para realização dos shows da Expo Rondon, uma vez que devido ao grande reconhecimento dos artistas que compõem as atrações musicais e artísticas da festa e ao público que comparece para prestigiar, é utilizado o Estádio Municipal Valdir Schneider e com isso são necessárias várias intervenções e adaptações para que o público e os artistas possam ser devidamente recebidos e para que a estrutura permanente do estádio não seja danificada; espaço para estacionamento de autoridades e servidores/funcionários envolvidos na organização dos eventos, uma vez que sempre que há necessidade de usufruir de espaço para tal fim, a administração precisa fazer a locação e dispêndio de recursos financeiros para uso de espaço particular.

Fundado em 25 de julho de 1960, o Município de Marechal Cândido Rondon vem, ano após ano, passando por transformações, crescimento e desenvolvimento, recebendo cada vez mais cidadãos interessados em viver em uma cidade bonita, organizada, aconchegante e transformando a cidade natal de muitos rondonenses no melhor lugar para se viver. Ao longo destes 64 anos, o município tem se transformado e com isso nascem

também as necessidades para que todos àqueles que aqui vivem e chegam, sejam atendidos da melhor forma possível. Por esse motivo, faz-se necessário este estudo.

2. Caracterização do Parque de Exposições Álvaro Dias

- **Área atual**: 98.400 m².
- **Infraestruturas existentes**:
  - Centro de Eventos
  - Casa Cultural
  - Área destinada a 55 quiosques (utilizados no evento, especialmente para o Concurso Nacional do Boi no Rolete)
  - Pavilhão Alemão
  - Pavilhão CTG
  - Café Colonial
  - Arena de Rodeio
  - Prefeiturinha
  - Escola de Artes/CCO
  - Copa Germânica
  - Pavilhões de exposições de flores, pequenos animais, gados, etc.
  - Espaços abertos com cobertura e pequenas salas fechadas próximas ao Centro de Eventos e à Casa Cultural
  - Espaço com gramado (esquina da Av. Irio Welp e Rua Maranhão)
  - Demais estruturas (conforme ilustração)



- **Limitações:** Há uma necessidade crescente de infraestrutura do parque como um todo para receber mais pessoas durante os eventos, principalmente durante a Expo Rondon, que em 2024, por exemplo, contabilizou um público de cerca de 140 mil pessoas.

3. Da necessidade de ampliação

A maior necessidade de ampliação do espaço do Parque de Exposições se dá devido a Expo Rondon, conforme já mencionado anteriormente, onde diversos espaços já encontram-se no seu limite de ocupação durante a realização deste evento principal, e de demais eventos, e contam com filas de espera de público na entrada; ou existem filas de espera de empresas para expor nos espaços existentes para esta finalidade, e ainda, do espaço para realização dos shows que necessitam de várias intervenções e adaptações para que a estrutura permanente do estádio não seja danificada; além dos espaços para estacionamento de autoridades e servidores/funcionários envolvidos na organização dos eventos, que dispende de recursos financeiros para uso de espaço particular.

4. Análise de Áreas Disponíveis do Entorno do Parque

O Parque de Exposições, localizado no Bairro Centro, e está inserido em um conjunto de chácaras sendo delimitado pelas ruas Maranhão e Ceará, e pelas Ruas XV de Novembro e Av. Irio Jacob Welp.



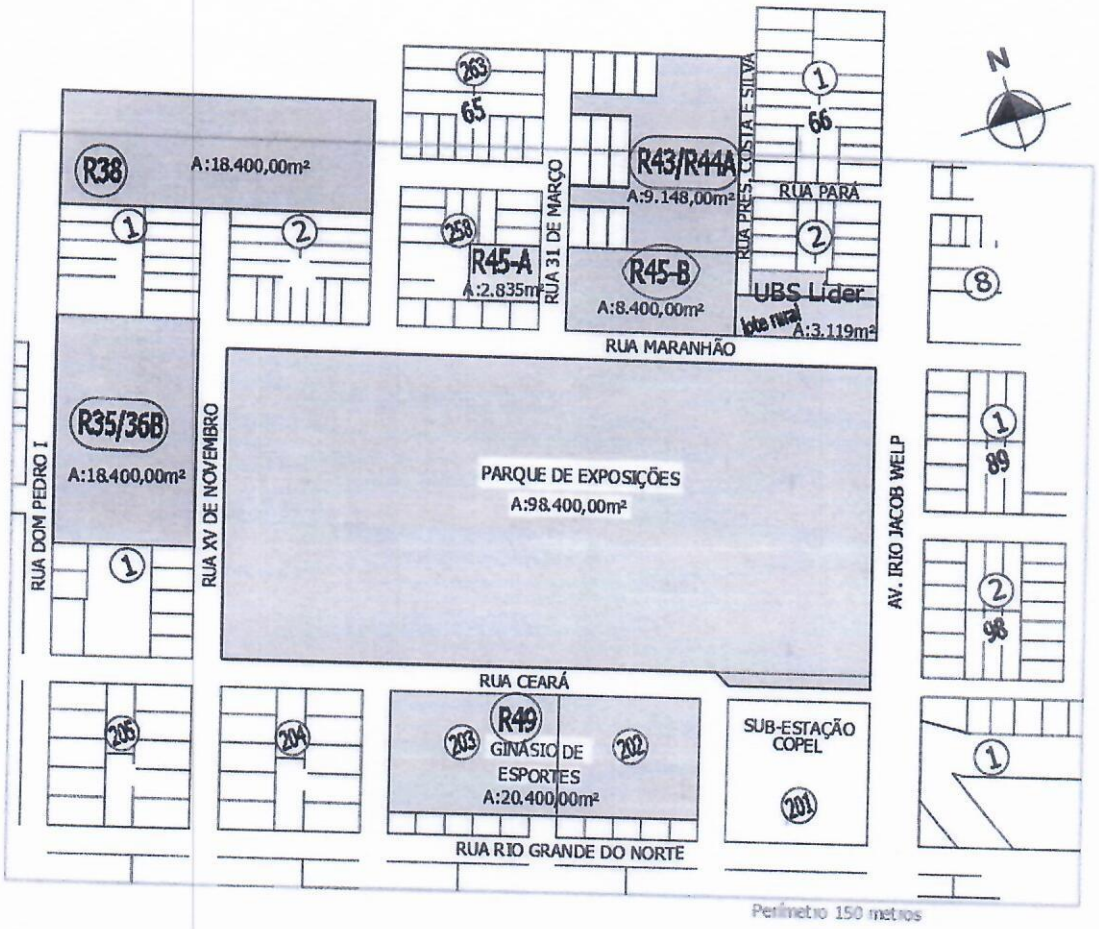
Para realizar o estudo de viabilidade para a ampliação do Parque de Exposições Álvaro Dias, foi essencial identificar e avaliar os locais passíveis de expansão no entorno do parque.

Foi considerado como critério a não existência de loteamento ou edificações em áreas já subdivididas para moradias nas áreas analisadas. A presença de loteamentos com moradias, ou a subdivisão do terreno em lotes menores para construção de residências, inviabilizaria a utilização do espaço para a ampliação do parque, pois seria necessário um processo de desapropriação ou realocação de moradores, o que implicaria em custos elevados e potenciais entraves legais e sociais. Desta forma, buscou-se localizar as chácaras existentes nas áreas adjacentes ao Parque de Exposições para então seguir com a análise de viabilidade das mesmas.

A seleção dessas chácaras se deu com base em critérios técnicos, legais e logísticos, que garantem a adequação do espaço para os objetivos de expansão do parque. O critério fundamental para a seleção das chácaras foi a proximidade física ao Parque de Exposições. A expansão do parque demanda áreas adjacentes para facilitar a integração com as infraestruturas existentes e otimizar a utilização do espaço. Assim, foi estabelecido um raio de até 150 metros (cento e cinquenta metros) ao redor do parque, com o objetivo de garantir que a ampliação seja funcional e de fácil acesso aos eventos que já são realizados na área original, pois quanto mais próxima a chácara estiver do parque, mais eficiente será a expansão, com maior integração entre as novas e as antigas infraestruturas.

A área disponível de cada chácara foi um critério crucial na seleção. Para que a ampliação do parque seja viável, as chácaras selecionadas precisariam ter áreas suficientemente grandes para comportar novas estruturas, como quiosques, pavilhões para exposições, para shows entre outras infraestruturas necessárias para a realização de eventos. A área do terreno determina a capacidade de expansão, e a ampliação deve ser planejada para acomodar um aumento significativo da demanda por infraestrutura de eventos, como estacionamento, instalações para feiras e estandes, além de melhorar a capacidade de recepção durante a Festa do Município e outros eventos ao longo do ano.

Estão indicadas no croqui abaixo as chácaras existentes da área de análise desse estudo e suas respectivas áreas.



A seguir, são detalhadas as características, a situação atual e a viabilidade de cada uma das opções avaliadas.

4.1. Chácara R49 (Propriedade do Município)

- **Área**: A chácara R49 é de propriedade do município e abriga o **Ginásio Ney Braga**, de grande porte, utilizado para eventos. A área remanescente é parcialmente ocupada pelo **parque de diversões** durante a Festa do Município.

- **Situação atual**: Além do ginásio, a chácara tem parte de sua área destinada ao **Centro Poliesportivo**, com um projeto arquitetônico já aprovado. O restante da área já é utilizado durante a Festa do Município para o parque de diversões, e continuará com essa destinação durante o evento.

- **Viabilidade**: **Baixa**. Embora seja de propriedade pública, a **Chácara R49** não é viável para a ampliação do Parque de Exposições. A área disponível já está ocupada por

outras infraestruturas (ginásio e futuro Centro Poliesportivo) e por já ser utilizada durante a festa não agrega a possibilidade de expansão do parque.

4.2. Chácara R35/36B (Propriedade Particular)

- **Área**: 18.400 m².
- **Situação atual**: Localizada na **Rua XV de Novembro**, em frente ao Parque de Exposições, a chácara contém uma edificação pré-moldada não averbada, com cerca de 1.000 m².
- **Viabilidade**: **Alta**. A proximidade com o parque e o tamanho significativo da área fazem desta chácara uma excelente opção para ampliação. A Rua XV de Novembro já tem acesso de veículos restrito durante a Festa do Município, e assim como é feito na Chácara R49, pode ser utilizada como parte do evento. A presença da edificação existente nesta chácara pode implicar custos de demolição ou, a partir da análise arquitetônica e elaboração de projetos, ser aproveitada para a utilização durante a festa do Município e também no decorrer do ano, como ocorre com as demais edificações existentes no Parque atualmente. Desta forma, a **Chácara R35/36B** constitui uma boa alternativa para expansão.

4.3. Chácara R45-A (Propriedade Particular)

- **Área**: 2.835 m².
- **Situação atual**: A chácara está informalmente subdividida, com a presença de duas edificações residenciais unifamiliares.
- **Viabilidade**: **Baixa**. O tamanho reduzido da área, juntamente com o uso residencial informal, torna essa chácara pouco viável para ampliação do parque. A remoção ou relocação das edificações implicaria custos adicionais e dificuldades logísticas.

4.4. Chácara R45-B (Propriedade Particular)

- **Área**: 8.400 m².

- **Situação atual**: Localizada na **Rua Maranhão** e em frente ao Parque de Exposições, a chácara é ocupada pela **Associação Atlética Amigos do Confúcio (3AC)**, que dispõe de dois campos de futebol.

- **Viabilidade**: **Moderada**. A proximidade com o parque é uma grande vantagem e o tamanho da área é consideravelmente viável para algumas atividades, porém não para todas as demandas levantadas nas necessidades de ampliação, como local para realização dos shows, por exemplo, uma vez que a área desta chácara é menor que a utilizada para shows atualmente.

4.5. Chácara R38 (Propriedade Particular)

- **Área**: 18.400 m².

- **Situação atual**: A chácara está localizada a aproximadamente 100 metros do parque, é separada do Parque pelo **Loteamento Natascha III**, que tem divisa com a Rua Maranhão e possui três edificações residenciais construídas.

- **Viabilidade**: **Moderada**. Embora a área disponível seja significativa, a distância do parque e a existência de residências entre a chácara e o espaço atual do Parque tornam essa opção menos viável.

4.6. Chácara R43/R44A (Propriedade Particular)

- **Área**: 9.148 m².

- **Situação atual**: Localizada a 80 metros do parque, é separada do Parque pela **Chácara R45-B**, que tem divisa com a Rua Maranhão. Esta chácara é composta em sua maior parte por vegetação em estágio avançado, que deverá ser preservada, conforme Art. 30, inciso II da Lei Federal 11.428/06.

- **Viabilidade**: **Baixa**. A presença de área verde a ser preservada torna inviável a utilização desta chácara para ampliação do Parque de Exposições, já que a preservação ambiental impõe restrições significativas ao uso do solo e nenhuma intervenção é permitida para esse caso.

5. Análise Global das Opções de Ampliação

Com base na análise das chácaras disponíveis, as opções mais viáveis para a ampliação do **Parque de Exposições Álvaro Dias** são:

1. **Chácara R49 (Propriedade do Município)**: Embora seja de propriedade pública, a chácara R49 está comprometida com o uso do ginásio e com o futuro **Centro Poliesportivo**, além de já ser utilizada para o parque de diversões durante a Festa do Município, tornando-a **não viável** para a expansão do parque.

2. **Chácara R35/36B:** Uma das opções mais viáveis devido à proximidade com o parque e ao tamanho significativo da área. Inclusive a edificação existente pode se tornar uma vantagem caso um futuro projeto de expansão do Parque contemple sua utilização, bem como pode gerar custos relacionados a sua demolição caso este projeto não contemple o uso da mesma.

3. **Chácara R45-B**: Apesar da necessidade de negociação com os vários membros da Associação 3AC, que fazem uso deste espaço, esta chácara, pela sua proximidade e tamanho, pode também ser uma boa opção para a ampliação, porém com restrições devido à dimensão de sua área em comparação às demais disponíveis.

4. **Chácara R38**: Embora tenha uma área considerável, a distância do parque e as dificuldades logísticas relacionadas às edificações existentes tornam esta opção menos viável para a ampliação do Parque.

5. **Chácara R45-A**: A pequena área e a utilização para fins residenciais tornam esta chácara pouco viável para a ampliação do Parque.

6. **Chácara R43/R44A**: Devido à necessidade de preservação de área verde, esta chácara é inviável para a expansão do Parque.

6. Conclusão

A ampliação do **Parque de Exposições Álvaro Dias** é viável, e as melhores opções identificadas para sua expansão são:

1. **Chácara R35/36B**.

2. **Chácara R45-B.**

7. Observações finais

A expansão da área física desse espaço permitirá o aumento da infraestrutura do Parque de Exposições, proporcionando maior flexibilidade para a realização de eventos e serviços, além de aumentar sua utilização ao longo do ano. A realização de um estudo de logística, de fluxos durante as principais festas e apresentação de maiores demandas e prioridades de expansão, poderão resultar na elaboração de um Projeto Arquitetônico detalhado que determine a melhor utilização dos espaços disponíveis, auxiliando na determinação do espaço ideal para a mesma.

Marechal Cândido Rondon, 12 de novembro de 2024.

Carolina Vanessa de Souza
Diretora Geral – SMP

Luana de Oliveira da Silva Schumann
Assistente Administrativo - SMAD

Roselaine Feiden
Assistente Administrativo - SMC

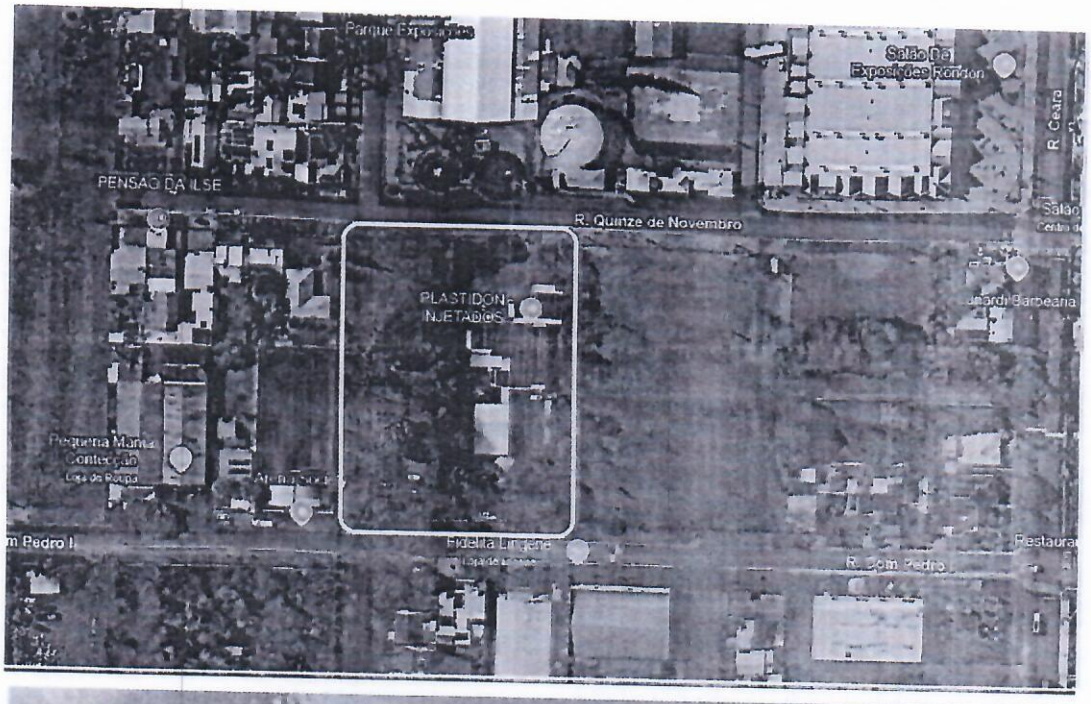
RELATÓRIO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, NOMEADA PELA PORTARIA Nº 719/2023 DE 02/06/2023

Aos dezoito dias do mês de novembro de 2024, às 08h30min, no Departamento de Compras do Paço Municipal de Marechal Cândido Rondon - PR, reuniram-se os membros nomeados para conduzir o procedimento de avaliação oriundo da Portaria em epígrafe os Senhores Rogério Luiz Thomé, Rodrigo Emerson Copetti e Marcos Koralewski, com o intuito de elaborar o Relatório e submetê-lo a apreciação do Secretário Municipal de Administração Sr. Marcelo Silveira Portella, que fazem nos seguintes termos:

O presente Procedimento tem o objetivo de efetuar o estudo e elaboração do valor de venal do seguinte imóvel: **PARTE DA CHÁCARA N.º R-35/R-36/B, SITUADA NO QUADRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA, COM ÁREA TOTAL DE 18.400M² (DEZOITO MIL E QUATROCENTOS METROS QUADRADOS),** conforme matrícula n.º 60.428, do CRI de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, **SENDO QUE O PRESENTE RELATÓRIO AVALIA SOMENTE PARTE DO IMÓVEL OU SEJA 9.200,00M² (NOVE MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS).**

O início dos trabalhos da comissão deu-se pela designação do servidor Rogério Luiz Thomé, para secretariar os trabalhos.

LOCALIZAÇÃO E IMAGENS DOS IMÓVEIS OBJETO DESTE ESTUDO:







Após os membros da comissão se dirigirem ao imóvel para vistoria-lo, levando em consideração, vários pontos, dentre eles a localização, disposição, situação do mesmo, bem como a comparação com outros imóveis disponíveis e os valores praticados nas proximidades analisar as particularidades do imóvel em estudo levando em consideração a área não ser urbanizada, ter escritura em condomínio e que dá metragem de 9.200,00m², uma fração de 1.600,00m² não pode ser utilizada por se tratar de área para arruamento, e não serão levadas em consideração as benfeitorias existentes na área pois a maioria dela pertence ao Locatário do imóvel de acordo com o Memorial Descritivo em anexo a este documento.

Após a análise dos dados a presente comissão utilizou-se da mesma base de dados utilizados para avaliação da parte do mesmo imovel realizada em 19 de agosto de 2024, pois

tanto a metragem avaliada bem como as características são iguais. Sendo assim, o parecer sobre ao valor venal do imóvel de **R$ 4.597.000,00 (QUATRO MILHÕES, QUINHENTOS E NOVENTA E SETE MIL REAIS).**

Na certeza de havermos envidado todos os esforços para o bom cumprimento do mandato que nos foi conferido, apresentamos o RELATÓRIO e nossas respeitosas saudações, ficando à inteira disposição de sua V. Sa. para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

ROGÉRIO LUIZ THOMÉ
RG 7.318.799-0/SESP-PR

MARCOS KORALEWSKI
RG 5.374.222-0/SESP-PR

RODRIGO EMERSON COPETTI
RG 10.233.025-0/SESP-PR

1 – MEMORIAL DESCRITIVO DAS BENFEITORIAS

Imóvel: Parte central da Chácara nº R-35/R-36/B, com área de 4.600m², de propriedade de Liane Beatriz Graff e demais herdeiros.

1.1 – Benfeitorias pertencentes aos PROPRIETÁRIOS

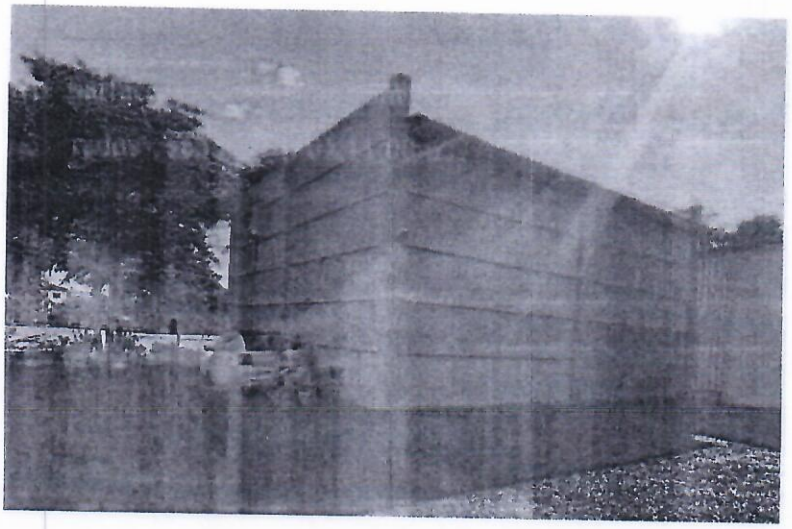
Barracão pré-moldado com medidas de 144m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), sendo 12,00X12,00m.

Em anexo ao barracão uma construção em alvenaria convencional medindo 96m² (noventa e seis metros quadrados), sendo 8,00X12,00m.



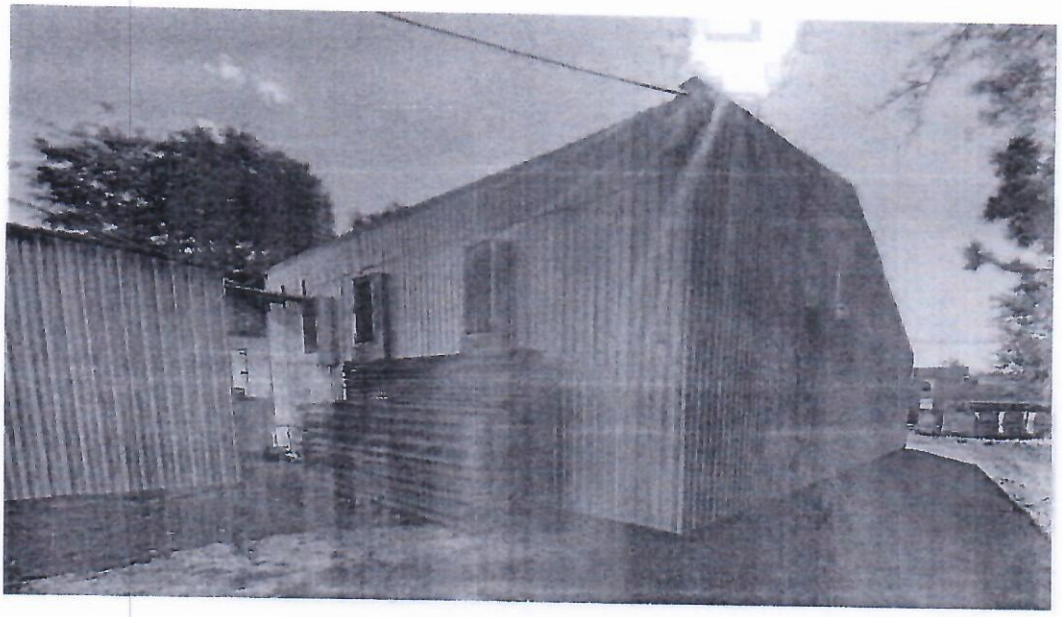
1.2 – Benfeitorias pertencentes ao LOCATÁRIO

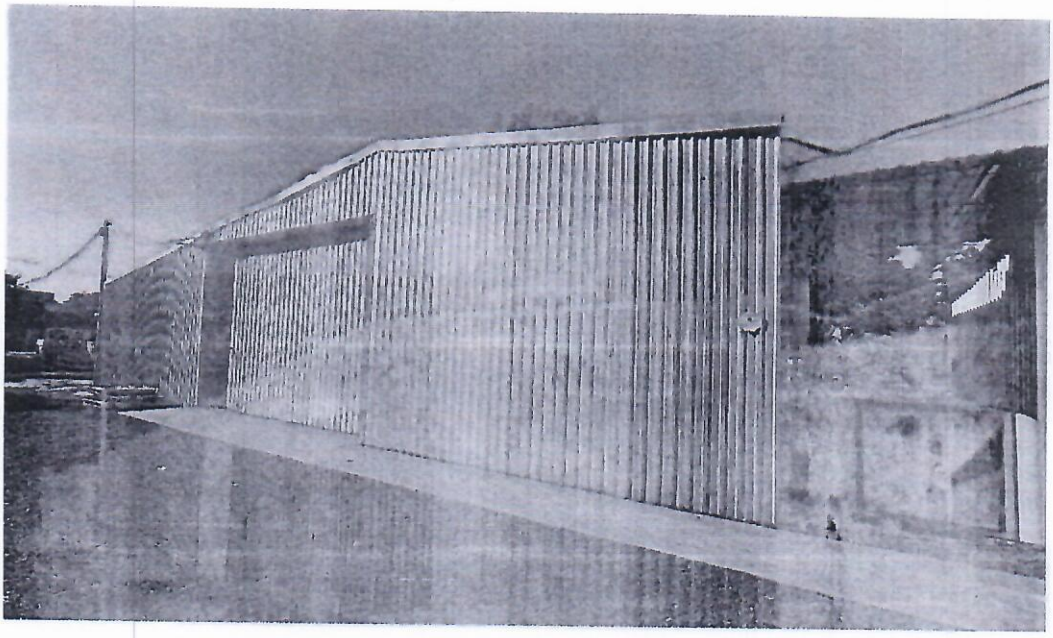
Um barracão de concreto com medidas de 132m² (cento e trinta e dois metros quadrados), sendo 12,00X11,00m.



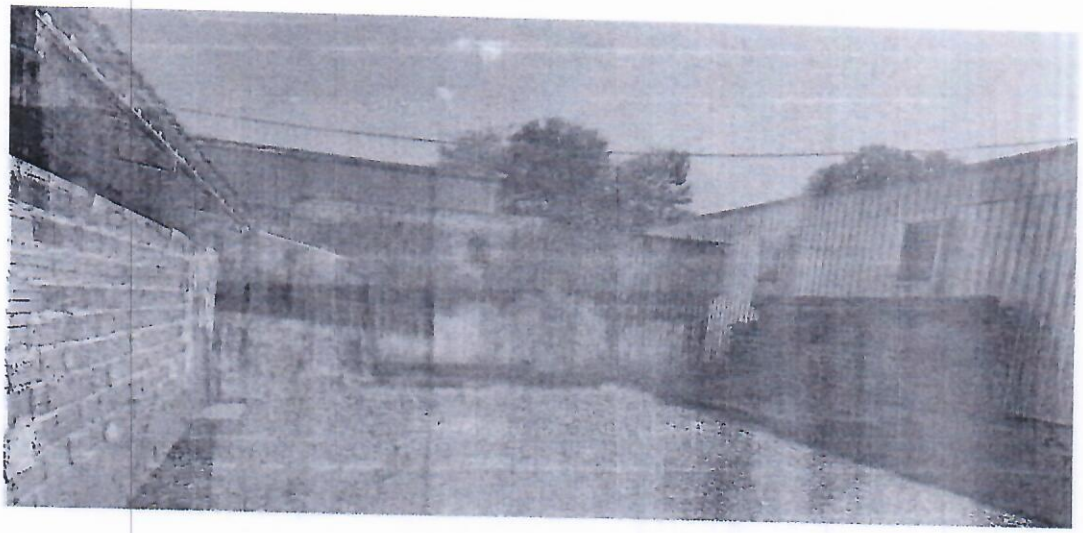
Quatro barracões com estrutura metálica, em aluzinco, com as seguintes medidas:

- 168m² (7,00X24,00m)
- 72m² (6,00X12,00m)
- 54m² (6,00X9,00m)
- 216m² (18,00X12,00)









Marechal Cândido Rondon/PR, 14 de novembro de 2024.

gov.br Documento assinado digitalmente
CELSON JOSE JORIS
Data: 14/11/2024 17:50:09-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Celson José Joris

CRECI F6458

- Anexo: Localização

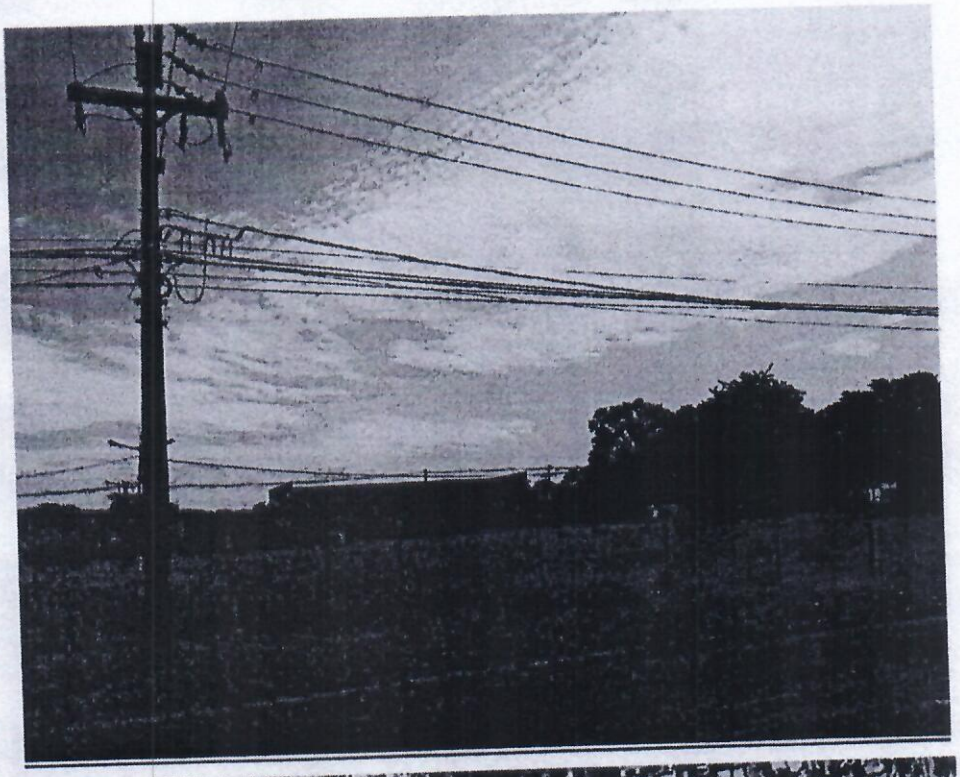
RELATÓRIO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, NOMEADA PELA PORTARIA Nº 719/2023 DE 02/06/2023 REFERENTE AO MEMORANDO 2485/2024

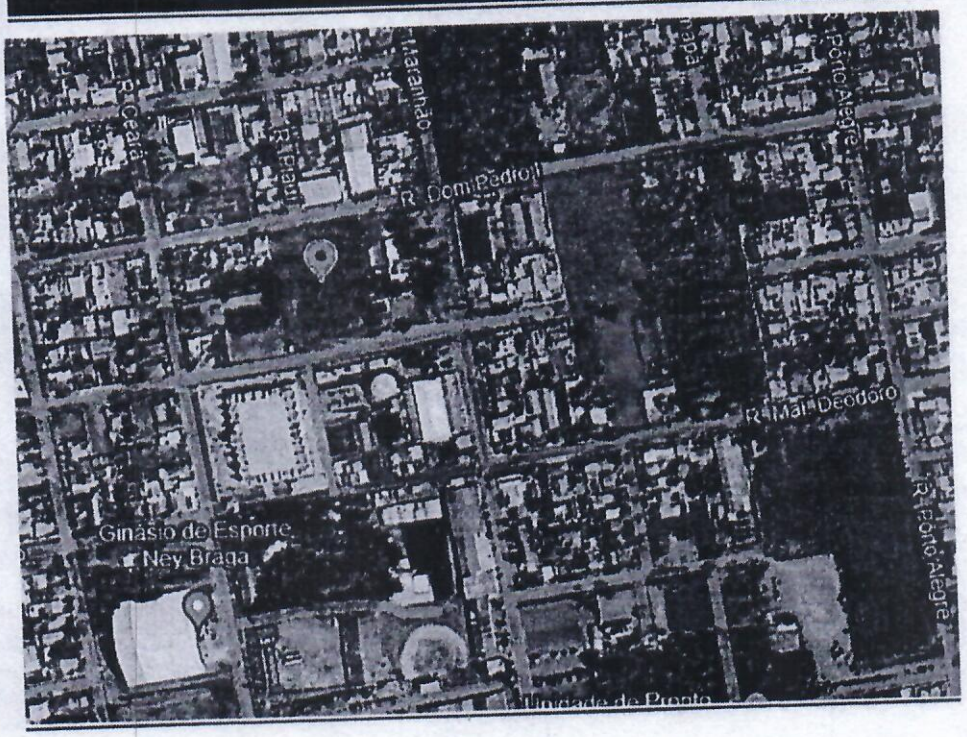
Aos dezenove dias do mês de agosto de 2024, às 08h30min, no Departamento de Compras do Paço Municipal de Marechal Cândido Rondon - PR, reuniram-se os membros nomeados para conduzir o procedimento de avaliação oriundo da Portaria em epígrafe os Senhores Rogério Luiz Thomé, Rodrigo Emerson Copetti e Vilmar Shlosser, com o intuito de elaborar o Relatório e submetê-lo a apreciação do Secretário Municipal de Planejamento Sr. Alisson Ray Ostjen, que fazem nos seguintes termos:

O presente Procedimento tem o objetivo de efetuar o estudo e elaboração do valor de venal do seguinte imóvel: **PARTE DA CHÁCARA N.º R-35/R-36/B, SITUADA NO QUADRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA, COM ÁREA TOTAL DE 18.400M² (DEZOITO MIL E QUATROCENTOS METROS QUADRADOS),** conforme matrícula n.º 60.428, do CRI de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, **SENDO QUE O PRESENTE RELATÓRIO AVALIA SOMENTE PARTE DO IMÓVEL OU SEJA 9.200,00M² (NOVE MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS).**

O início dos trabalhos da comissão deu-se pela designação do servidor Rogério Luiz Thomé, para secretariar os trabalhos.

LOCALIZAÇÃO E IMAGENS DOS IMÓVEIS OBJETO DESTE ESTUDO:

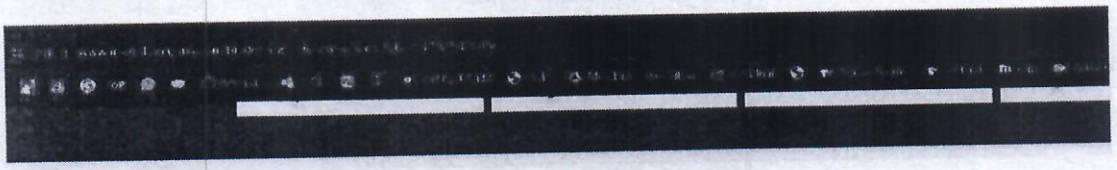




Após os membros da comissão se dirigirem ao imóvel para vistoria-lo, levando em consideração, vários pontos, dentre eles a localização, disposição, situação do mesmo, bem como a comparação com outros imóveis disponíveis e os valores praticados nas

proximidades analisar as particularidades do imóvel em estudo levando em consideração a área não ser urbanizada, ter escritura em condomínio e que dá metragem de 9.200,00m², uma fração de 1.600,00m² não pode ser utilizada por se tratar de área para arruamento e de acordo com as amostras descritas abaixo:

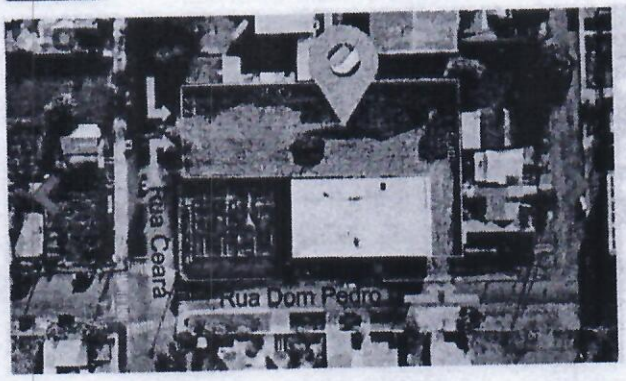
- Imóvel URBANIZADO, com valor pedido com margem para negociação ou permuta em outros imóveis, informação prestada pelo Sr. Celson José Joris.



Lote - Centro - 2.390m2

Ref.: 616

Fotos



A Venda por R$ 2.000.000,00
Área Terreno 2390,00 m²

Enviar para um amigo
Solicitar mais informações
Imprimir Imóvel
Oferecer Imóvel em troca

Compartilhe:

DETALHES DO IMÓVEL

Imóvel com características únicas no centro de Marechal Cândido Rondon, são 2.390 metros quadrados de área total e com dois acessos, um com 27 metros pela Rua Ceará e outro com 10 metros pela Rua Dom Pedro I.

O local perfeito para realização do seu empreendimento!!!

- Imóvel ao lado do objeto deste estudo, com valor pedido com margem para negociação ou permuta em outros imóveis, mas está a mais de um ano a venda e até o momento não teve nenhum, interessado informação prestada pelo Sr. Celson José Joris.

ROGÉRIO LUIZ THOMÉ
RG 7.318.799-0/SESP-PR

VILMAR SCHLOSSER
RG 3.339.895.6/SESP-PR

RODRIGO EMERSON COPETTI
RG 10.233.025-0/SESP-PR

MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO nº 442/2024, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2024.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL/JUDICIAL, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe conferem o Artigo 59, Inciso XI, combinado com o Artigo 75, Inciso I, Alínea "d", ambos da Lei Orgânica do Município, e atendendo ao que dispõe o Artigo 2º, do Decreto/Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, bem como alterações subsequentes,

D E C R E T A

Art. 1º Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável/judicial, o imóvel abaixo especificado, situado no perímetro urbano da cidade de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, a seguir descrito:

I – Chácara nº R-35/R-36/B, matriculado junto ao CRI deste Município, sob o nº 14.201, Ficha nº 01, Livro nº 2, com área total de 18.400m², situado neste Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR, com as seguintes confrontações: Nordeste: com a Chácara nº R-37; Sudeste: com as áreas remanescentes das chácaras R-35 e R-36; Sudoeste: com a Chácara nº R-34; Noroeste: com as chácaras nºs R-31 e R-32.

Art. 2º O referido imóvel, objeto do Decreto, está em projeto de análise para futura ampliação do Parque de Exposições Governador Álvaro Dias.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 14 de novembro de 2024.

MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito

MARCELO SILVEIRA PORTELA
Secretário Municipal de Administração

8518312.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON — PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

JORGE NACLI NETO
OFICIAL - CPF 185.4219.09-04
NOROALDO BOSKA
OFICIAL MAIOR-CPF 033 383.719-34
CLACI WAYHS
Empregada Juramentada
CPF 333 521.359-91

REGISTRO GERAL – LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º =14.201= | FICHA N.º 1 | Rubrica

MATRICULA Nº 14.201:- Data:- 07 de Fevereiro de 1985.- C o n s t a da CHÀCARA Nº R-35/R-36/B (R-trinta e cinco/R-trinta e séis/B) (formada pela Parte NOROESTE das chácaras nºs / R-35 e R-36), situada no quadro Suburbano desta cidade e comarca, com a área de 18.400 m2 (dezoito mil e quatrocentos metros quadrados), correspondente a 1Ha84a (hum hectare e oitenta e quatro / ares), com asseguintes delimitações:- Iniciou-se a demarcação no marco R-33, R-32, R-35 e R-36, seguindo pela divisória das chácaras nºs R-31, R-32, R-35, e R-36, em direção Nordeste com AZ de 17º40' numa distância de 160,0 metros lineares, até alcançar a linha divisória das chácaras nºs R-36 e R-37 e continuando por esta em direção Sudeste com AZ 107º40' numa distância de 115,0 metros lineares, donde deflete à direita em difeção Sudoeste com AZ de 17º40' numa extensão de 160,0 metros lineares até alcançar a divisa das chácaras nºs R-34 e R-35, e prosseguindo por esta divisória em direção Noroeste com AZ 107º40' numa extensão de 115,0 metros de distância, até alcançar o marco inicial, ponto de partida da presente descrição, que possui as seguintes confrontações:- Ao NORDESTE: Com a Chácara nº R-37; Ao Sudeste: Com as áreas remanescentes das chácaras R-35 e R-36; AO SUDOESTE: Com a chácara nº... R-34; A NOROESTE: Com as chácaras nºs R-31 e R-32.- Proprietários MUNICIPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob nº .... 76.205.814/0001-24; e WILLY WURFEL, agricultor, portador da CI.RG nº 025.620 - MS, e sua esposa AMANDA GRUHN WURFEL, do lar, portadora da CI.RG: nº 016.465, brasileiros, casados em comunhão de / bens, residentes e domiciliados à Rua Montalvão, nº 50, na cidade de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, inscritos no CIC sob / nº 009.630.039-68.- I N C R A:- sob nºs 721.115.030.180; área total: 3,6; Módulo: 18,0; Nº de Módulos: 0,17; F.M.P: 3,0 e 721.115.067.628; área total: 1,8; Módulo: 18,0; Nº de Módulos: 0,09; F.M.P: 1,8.- REGISTRO ANTERIOR:- R-1-10.636 e R-4-10.636, digo, R-4-10.636 e ainda R-1-13.607 das matriculas nºs 10.636 e 13.607 deste Oficio

SEGUE

MATRÍCULA Nº =14.201=

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

DA MATRÍCULA
Nº 14.201

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Imobiliário.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido / Rondon, 07 de Fevereiro de 1985.- Empregada Juramentada.-

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

R-1-14.201:- Data:- 07 de Fevereiro de 1985.- (Prot. nº 62.465).- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, / de 22 de março de 1965, lavrada às fls. 164 e v. do livro nº 17, e sob nº 2.138 nas Notas do Tabelião Willy Carlos Trentini, desta cidade e Comarca; nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 09 de março de 1982, lavrada às fls. 97 do livro nº 13, e sob nº 2.412 nas Notas do Tabelião do Distrito de Mercedes, neste Municipio e comarca, e ainda nos termos da Escritura Pública de Permuta, datada de 27 de novembro de 1984, lavrada às fls.029, do livro nº 8 A 5, e s/nº nas Notas do 1º Tabelionato do Distrito de Pato Bragado, neste Municipio e comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por "WILLY WURFEL", agricultor, portador da CI.RG:nº 025.620 - MS., e sua esposa "AMANDA GRUHN / WURFEL", do lar, portadora da CI.RG: nº 016.465, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Montalvão, nº 50, na cidade de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, inscritos no CIC sob nº 009.630.039-68; no ato representados por seu bastante procurador: ARNALDO RESNER WURFEL, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Pato Bragado, neste Municipio e comarca, portador da CI.RG: nº 1.891.747 do PR., e CIC: nº 026.528.979-34; nos termos da procuração lavrada às fls. 151, do livro nº 14, em 24.10.1984, nas Notas do Cartório do 2º Oficio de Maracaju, MS; por compra feita da: INDUSTRIAL MADEIREIRA COLONIZADORA RIO PARANÁ S/A., com sede em Toledo, neste Estado, no ato representada por seu Diretor Comercial Sr. PAULO GBUR, brasileiro, casado, contador, residente em Toledo, neste Estado; por compra feita de EDVINO WURFEL, e sua esposa IDA W"uRFEL, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes nesta cidade e comarca, CPF nº 026.554.549-87, CI: nº 1.891.746 do PR., e TE: 13675 da 121ª zona do PR., e FREDERICO WURFEL, e sua esposa / ERIKA SCHABBACH WURFEL, brasileiros, casados, funcionário público

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº 14.201

federal e do lar, CPF Nº 305.167.900-30, residentes na cidade de Cruz Alta-RS; EDMUNDO WURFEL e sua esposa IDALINA FINCKLER WURFEL brasileiros, casados, aposentado e do lar, residentes e domiciliados em Ijuí-RS, CPF nº 029.617.410-68, e TE: nºs 2.047 e 21.493 / da 23ª zona do RS; RUDI WURFEL e sua esposa WILMA SIGRID WURFEL, brasileiros, casados, do comércio e do lar, residentes em Naviraí MS, CPF nº 022.740.001-65 e CI: nºs 579.276-PR., e 2.947.220-SP., CECÍLIA WURFEL, brasileira, solteira, maior, do lar, residente em Jundiaí-SP, CPF nº 696.729.038 e CI: nº 1.696.841-SP., e LUIZA / WURFEL, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente em São Paulo, Capital, CPF nº 033.301.568-13 e CI: nº 2.449.026-SP., estes(dois)últimos neste ato representados por seu procurador ARMIN ERVIN LINDNER, brasileiro, casado, agricultor, residente em Esquina Guaíra, neste Municipio, CI nº 1316112-PR, conforme procuração lavradas nos Cartórios de Cruz Alta-RS, livro 364, fls. 077 em 16.02.1982, Ijuí-RS, livro 232, fls. 130, em 16.02.1982, Cartório de Naviraí-MT, livro 18, fls. 15v. em 4.08.1981, Cartório desta cidade e comarca, livro 23, fls. 071, em 08.09.1976 e 24º Tabelião de SP, livro 834, fls. 400, em 15.12.1980 respectivamente; e por Permuta feita com:- MUNICIPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no / CGC/MF sob nº 76.205.814/0001-24; neste ato representado na forma da Lei nº 1.480 de 28.08.1984 por seu Prefeito Municipal VERNO / SCHERER, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade e comarca, portador da CI.RG: nº 331.478 do PR., e inscrito no CIC sob nº 119.083.519-34; pelo preço de Cr$ 55.200; Cr$ 700.000 e Cr$, digo, sem valor declarado.- Recolheu o Imposto devido.- Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1.775/84 de 16 de novembro de 1984.- Certidão de Denominação e Anexação da Prefeitura Municipal de 16 de novembro de 1984.- Condições:- As demais / constantes do corpo das Escrituras, das quais ficam uma fotocópia arquivada neste Cartório para todos os fins de Direito.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 07 de Fevereiro de 1985.- Empregada Juramentada.-

-X-X-X-X-

-X-X-X-X-

-X-X-X-X-

FICHA -02-

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

DA MATRÍCULA

Nº =14.201=

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

R-2-14.201:- Data:- 28 de Março de 1.985.- (Prot. sob nº 62.719).--
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de março de 1.985, lavrada às fls. 001, do livro nº E-32 e sob nº 5918, nas Notas do Tabelião desta cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por "ARNALDO RESNER WURFEL", brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no distrito de Pato Bragado, neste Municipio e Comarca, portador da CI RG. nº 1.891.747 do Pr., e inscrito no CIC sob nº 026.528.979 34; por compra feita de WILLY WURFEL, agricultor, portador da CI.nº 025.620 do Mato Grosso do Sul, e sua esposa AMANDA GRÜHN WURFEL, do lar, portadora da CI. nº 016.465. do Mato Grosso do Sul, ambos brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados na cidade de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, inscritos no CIC. conjuntamente sob nº 009.630.039-68, no ato representados por sua / bastante procuradora Sibila Wurfel, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada no distrito de Pato Bragado, neste Municipio/ e Comarca, portadora da CI RG. nº 3.826.010-3 do Pr., e inscrita no CIC: sob nº 026.528.979-34, nos termos da procuração lavrada no Tabelionato de Pato Bragado, às fls. 113, Lv. 12, em 14.01.1985; pelo preço de Cr$ 8.000.000.- Recolheu o Imposto devido Guia nº 283/85. - Certidão Negativa de Tributos Municipais da Prefeitura Municipal nº 320/85 de 20 de março de 1985. Condições:- As constantes do corpo / da Escritura.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon 28 de março de 1.985.- _____ Oficial Maior.-
Custas:- Ao Oficio Cr$ 98.422 - C.R.C. Cr$ 5.180.-ah

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

R-3-14.201:- Data:- 28 de Julho de 1988. (Prot. sob nº 75.990).
Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, em Comunhão de Partes iguais, datada de 19 de julho de 1988, lavrada às fls. 169 do livro nº 69 e sob nº 11730, nas Notas do Tabelião desta cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matricula, foi adquirido por "DORIVAL WEBER", CPF Nº 176.063.819-68, IC: nº 1.089.171-PR, brasileiro, casado em comunhão de bens com CELITA MARIA WEBER, do comércio, residente e domiciliado à Rua Pernambuco, 1244, nesta cidade e comarca; e "ABRELINO EMILIO TRENTO", CPF Nº 407.856.889-00, IC: nº 1.521.877-PR, brasileiro, casado em comunhão de bens com ROSELI TRENTO, do comércio, residente e domiciliado à Avenida Irio Jacob Welp, s/nº, nesta cidade e Comarca; por

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 083183.2.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº 14.201

compra feita de ARNALDO RESNER WURFEL, CPF Nº 026.528.979-34, IC: nº 1.891.747-PR, agricultor, e sua mulher SIBILA WURFEL, IC: nº... 3.826.010-3-PR, do lar; ambos: brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados em Pato Bragado, neste Município e comarca; pelo valor de Cz$ 3.000.000,00.- Recolheu o Imposto devido, Guias sob nºs 966/88 e 968/88 da A.R. de 07 de Julho de 1988.- Certidão Negativa Municipal nº 1261/88 de 12 de Junho de 1988.- QUE Os vendedores declaram não estar sujeitos a contribuições para com o IAPAS.- QUE os adquirentes dispensam os vendedores da apresentação dos demais documentos mencionados na Lei Federal nº 7433 de 18-12-1985 e no Decreto nº 93.240 de 09.09.1986, e que os mesmos vendedores se responsabilizam civel e penal até esta data.- Condições:- Que o imóvel constante da presente matrícula, fica pertencendo aos comunheiros compradores em partes iguais, ou seja 50% (cinquenta por cento) para cada um, da seguinte maneira: DORIVAL WEBER a Parte Sudoeste, com a área de 92a, e para ABRELINO EMILIO TRENTO, a Parte Nordeste, com a área de 92a, As demais constantes do corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Cartório para todos os fins de Direito.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 28 de Julho de 1988. Empregada Juramentada. btk

Custas: Ao DF: Cz$ 6.855,69 - CPC: Cz$ 316,92 - F.P: Cz$ 1.434,51

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

R-4-14.201:- Data:- 16 de Agôsto de 1989.- (Prot. sob nº 79.424).- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de Parte de um Comunheiro, com Anuência dos demais, datada de 26 de Julho de 1989, lavrada às fls. 076 do Livro nº 73 e sob nº 12437, nas Notas do Tabelião desta cidade e Comarca, a Parte do imóvel constante da presente matrícula correspondente a 50% , com a área de 9.200,0m2., foi adquirido por "VICTOR MARTIM BATSCHKE", CPF nº 005.814.889-20, IC nº 2.013.323-PR., brasileiro, casado em comunhão de bens, com LISETE MEINERZ BATSCHKE, advogado, residente e domiciliado à Rua Sete de Setembro, 436, Apartamento nº 03, nesta cidade e Comarca; "JACIR VITOR BLATT", CPF nº 407.881.219-87, IC nº 2.106.848-PR., brasileiro, casado em comunhão de bens com NOELI BLATT, vendedor autônomo, residente e domiciliado à Rua XV de Novembro, 540, nesta cidade e Comarca.- por compra feita de ABRELINO EMILIO TRENTO, CPF 407.856.889-00, IC nº 1.521.877-PR., do comércio; e sua mulher ROSELI TRENTO, também conhecida como ROSELI ELSNER TRENTO, IC nº 4.220.621-0-PR., do lar; ambos: brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados à Avenida Irio Jacob Welp, s/nº., nesta cidade e Comarca; pelo valor de NCZ$

FICHA -03-

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

DA MATRÍCULA

Nº =14.201=

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

12.500,00.- Recolheu o Imposto devido Guia nº 802/89 de 19 de Julho de 1989.- Certidão Negativa Municipal sob nº 1189/89 de 03 de Julho de 1989.- Certidão Negativa do ITCF sob nº 938/89 de 16 de Agôsto de 1989.- QUE os outorgantes vendedores declaram que não estão sujeitos a contribuições para com o IAPAS.- QUE os adquirentes dispensam os vendedores da apresentação dos demais documentos mencionados na Lei Federal nº 7433 de 18.12.85, e no decreto nº 93.240 de 09.09.1986, e estes se responsabilizam civel e penal até esta data.- Condições:- COMO ANUENTES: DORIVAL WEBER, CPF nº 176.063.819-68, IC nº 1.089.171-PR., do comércio; e sua mulher CELITA MARIA WEBER, IC nº 1.285.838-PR., do lar; ambos: brasileiros casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Pernambuco, 1244, nesta cidade e Comarca.- QUE o imóvel ora em transação fica assim dividido: Para os ora Anuentes DORIVAL WEBER e sua mulher a Parte Sudoeste, com a área de 92a; e Para JACIR VITOR BLATT e sua mulher a parte NORDESTE com a área de 46a; e para VICTOR MARTIM BATSCHKE e sua mulher a parte CENTRO/NORDESTE, com a área de 46a.- As demais constantes do corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Cartório, para todos os fins de Direito.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 16 de Agôsto de 1989.- _____ Empregada Juramentada.- JW./

Custas:- Ao Of. NCZ$ 131,59 - FUNREJUS:-NCZ$ 5,32.-

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

R-5-14.201:- Data:- 19 de janeiro de 1990.- (Prot. sob nº 80.539).- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de Parte de um Comunheiro, com Anuência dos demais, datada de 28 de dezembro de 1989, lavrada às fls. 136, do livro nº 74 e sob nº 12697, nas Notas do Tabelião desta cidade e comarca, o imóvel constante da presente matrícula, com a área de 4.600,0m2, foi adquirido por "SILVIO ARY GRAFF", CPF nº 007.592.369-60, IC nº 1.575.283-PR, mecânico, casado em comunhão de bens com Liane Beatriz Graff, residente e domiciliado à Rua das Camélias, s/nº, no jardim Higienópolis, nesta cidade e comarca; por compra feita de VICTOR MARTIN BATSCHKE, CPF nº 005.814.889-20, IC nº 2.013.323-PR, advogado, e sua espôsa LISETE MEINERZ BATSCHKE, IC nº 4.021.691-PR, do lar, ambos: brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua 7 de Setembro, 436, apartamento 03, nesta cidade e comarca; pelo valor de NCz$ 24.000,00.- Recolheu o Imposto devido,

SEGUE

CNM: 083183.2.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40c0d

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº 14.201

Guia sob nº 1378/89 da P.M. de 27 de dezembro de 1989.- Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1916/89 de 20 de dezembro de 1989.- Certidão Negativa do ITCF nº 1.715/89 de 19 de dezembro de 1989.- QUE os outorgantes vendedores declaram que não estão sujeitos a contribuições para com o IAPAS.- QUE o adquirente dispensa os vendedores da apresentação dos demais documentos mencionados na Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, e no decreto nº 93.240 de 09 09.86, e estes se responsabilizam civel e penal até esta data.- Condições:- ANUENTES: DORIVAL WEBER, CPF nº 176.063.819-68, IC nº 1.089.171-PR, do comércio, e sua espôsa CELITA MARIA WEBER, IC nº 1.285.838-PR, do lar, ambos: brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes à Rua Pernanmbuco nº 1244, nesta cidade e comarca e JACIR VITOR BLATT, CPF nº 407.881.219-87, IC nº 2.106.848-PR, vendedor autonomo, e sua espôsa NOELI BLATT, IC nº 4.194.020-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua XV de Novembro, nº 540, nesta cidade e comarca.- QUE o imóvel ora em transação fica assim dividido: Para os ora anuentes DORIVAL WEBER e sua espôsa a Parte Sudoeste, com a área de 92a; Para JACIR VITOR BLATT e sua espôsa a Parte Nordeste, com a área de 46a e para SILVIO ARY GRAFF e sua espôsa a Parte Centro/Nordeste, com a área de 46a.- As demais constantes do corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Cartório para todos os fins de Direito.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 19 de janeiro de 1990.- O Oficial Maior.- VH:

Custas ao of. NCz$ 986,73 - CPC: NCz$ 27,92.-

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

AV-6-14201: Data: 02 de Julho de 2007. (Prot. nº 148971).
Averba-se por Requerimento, datado de 02 de Julho de 2007, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, bem como pela apresentação do Casamento nº 1293, às fls. 93, do Livro B/03 auxiliar, datado de 08 de Fevereiro de 1985, do Registro Civil desta Cidade e Comarca, onde consta averbado o Mandado de Averbação processo nº 005.04.009614/3, expedido pelo M.M. Juíz de Direito da Vara da Família, Órfãos e Juventude da Comarca de Balneário Camburiú/SC., Dr. Artur Jenichen Filho; **o ESTADO CIVIL** dos proprietários da Parte Ideal do imóvel constante da presente matrícula, **JACIR VITOR BLATT e NOELI BLATT**, passou a ser **SEPARADOS JUDICIALMENTE**, e ela passou a usar o nome de: **NOELI CASTRO**. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 9, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Sendo que o Requerimento, bem como uma fotocópia da Certidão de Casamento, ficam arquivados neste Ofício Imobiliário para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 02 de Julho de 2007. Beatriz Talini Kinas -

SEGUE

FICHA 04

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

DA MATRÍCULA
Nº 14201

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Escrevente Juramentada. mbt.
Emolumentos: R$ 6,30 (60,00/VRC)

R-7-14201: Data: 16 de julho de 2007. (Prot. nº 149191).
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de julho de 2007, lavrada às fls. 152 à 155, do Livro 0176, e sob nº 22316, nas Notas do Tabelionato deste Município e Comarca, **a parte ideal do imóvel constante da presente matrícula, com a área de 4.600,00 m2 (quatro mil seiscentos metros quadrados), foi adquirida por JORGE MOACIR OSMARINI**, portador da CI.RG. nº 1.819.122-9-SESP/PR, expedida em data 03.05.2002, inscrito no CPF nº 744.638.457-34, brasileiro, empresário, casado com **NEUZA AQUINO OSMARINI**, empresária, portadora da CI.RG. nº 4.016.876-1-SESP/PR, inscrita no CPF nº 487.185.489-20, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 879, lavarad à fl.: 079, no Livro nº 05, em data de 13.07.1999, nas Notas do Tabelionato desta cidade e Comarca, registrada sob nº 41.131, neste Ofício Imobiliário; e, Certidão de Casamento nº 2.560, lavrada à fl.: 129, do Livro nº B-09, em data de 04.08.1999, no Registro Civil desta cidade e Comarca, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, nº 780, centro, neste município e Comarca; por compra feita de: JACIR VITOR BLATT, inscrito no CPF nº 407.881.219-87, portadora da CI.RG. nº 2.106.848, expedida pela SSP-PR, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente e domiciliado na Rua 2.300, nº 76, apartemanto 102, na cidade de Balneário Camburiú-SC; no ato representado por seu procurador CELSON JOSÉ JORIS, inscrito no CPF nº 577.3771.859-68, portador da CI.RG. nº 3.394.952-9-PR, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 1.018, centro, nesta cidade, na forma da Procuração Pública lavrada em data de 22.06.2007, às fls.: 100 e verso, do Livro nº 219-P, no 1º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca Balneário Camburiú-SC (devidamente confirmada e com sinal público arquivado no Tabelionato desta cidade e Comarca), a qual fica arquivada nas Notas do Tabelionato desta cidade e Comarca sob nº 3507, às fls.: 176, do Livro nº 19; NOELI CASTRO, inscrita no CPF nº 577.252.509-30, portadora da CI.RG. nº 5.314.195-4-SESP/SC, expedida em data de 29.05.2003, brasileira, separada judicialmente, do comércio, nascida em data de 20.05.1966, em Santa Helena-PR, filha de Arnildo Rocha Castro e de Isolda Nadaletti Castro, residente e domicilida na Rua 4.450, nº 151, centro, na cidade de Balneário Camburiú-SC. Pelo valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 523/2007 de 09 de julho de 2007, recolhendo a importância de R$ 2.400,00 (dois mil quatrocentos reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 06106033100139271 de 09 de julho de 2007, recolhendo a importância de R$ 240,00 (duzentos e quarenta reais). Apresentou-se: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1983/2007 de 06 de julho de 2007; Certidão Negativa, emitida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca, do imóvel, em 10 de julho de 2007; Certidões Negativas de Tributos Estaduais nº 3320454-09 e 3320456-35 de 04 de julho de 2007; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, datada de 12 de julho de 2007, NIRF nº 7.268.021-6; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 428969 e 428979, datada de 13 de julho de 2007; CCIR/2003/2004/2005, quitado. QUE, consta no corpo da Escritura, declaração que vendedores não estão sujeitos à apresentação da CND do INSS, e que inexiste contra os mesmos quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência da parte do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.433 de 18.12.1985. Condições: FORMA DE PAGAMENTO: Que a referida importância de **R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, será paga da seguinte forma: a) neste ato e à vista, em moeda corrente nacional, pagam a importância de **R$ 20.000,00 (vinte mil reais)** neste ato e à vista, da qual os vendedores dão ao comprador, a mais plena, ampla, total, definitiva e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos; b) o saldo de **R$ 100.000,00 (cem mil reais)** será pago da seguinte forma: **b.1)** representado por dez (10) parcelas no valor de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)** cada uma, que deverão ser pagas para o vendedor **JACIR VITOR BLATT**, vencendo a primeira em data de **28.07.2007** (vinte e oito dias do mês de julho do ano de dois mil e sete) e as demais na mesma data dos meses seguintes; e **b.2)** representado por 10 (dez) parcelas no valor de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)** que deverão ser pagas para a vendedora **NOELI CASTRO**, vencendo a primeira parcela em data de **28.07.2007**

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Nº 14201

(vinte e oito dias do mês de julho de dois mil e sete) e as demais na mesma data dos meses seguintes. COMO ANUENTES: **DORIVAL WEBER**, casado com **CELITA MARIA WEBER**; **SILVIO ARY GRAFF**, casado com **LIANE BEATRIZ GRAFF**: todos mencionados e qualificados no corpo da escritura. **Que o imóvel permanecerá em condomínio assim distribuído: cabe para DORIVAL WEBER e sua esposa CELITA MARIA WEBER, a área de 9.200,00 m2 (nove mil e duzentos metros quadrados), pelo registro R-3-14201; para SILVIO ARY GRAFF e sua esposa LIANE BEATRIZ GRAFF, a área de 4.600,00 m2 (quatro mil e seiscentos metros quadrados), pelo registro R-5-14201; e para JORGE MOACIR OSMARINI e sua esposa NEUZA AQUINO OSMARINI, a área de 4.600,00 m2 (quatro mil e seiscentos metros quadrados), pelo presente registro.** Que conforme Ofício Circular nº 131/05-GC, Protocolo nº 23.411/05, datado de 11 de Julho de 2005, da CGJ-PR, deixou-se de apresentar o Termo para a averbação da Reserva Legal, constante no item 16.7.6.1 do CN. As demais constantes do corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Ofício Imobiliário para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 16 de julho de 2007. Raquel Dreher Vasel - Escrevente Juramentada. lrb.
Emolumentos: R$ 447,72 (4.264,00 VRC)
CPC: R$ 4,90 (46,66 VRC)

AV-8-14201: Data: 09 de Junho de 2008. (Prot. nº 154939).
Averba-se por Requerimento, datado de 09 de Junho de 2008, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, bem como pela Declaração de Quitação Total, datada de 09 de Junho de 2008, devidamente assinada pelos credores, **o CANCELAMENTO DO SALDO DEVEDOR, constante no ítem "b" da coluna das condições do Registro retro sob nº R-7-14201,** tendo em vista a quitação total da dívida, da qual os credores dão ampla, geral, definitiva e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, nada tendo mais a reclamar no futuro ou em tempo algum. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 4, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Sendo que os documentos apresentados para o presente Registro, ficam arquivados neste Ofício Imobiliário para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 09 de Junho de 2008. Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. mbt.
Emolumentos: R$ 20,00 (190,47/VRC)

R-9/14.201: Data: 29 de março de 2010. (Prot. nº 167.198 de 15/03/2010).
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de março de 2010, lavrada às fls. 172 à 175, do Livro 0222, e sob nº 25051, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, **a Parte do imóvel constante da presente matrícula, com a área de 9.200,00 m² (nove mil e duzentos metros quadrados)** foi adquirida por **C. ECKERT & CIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com Contrato Social Registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41200758946, em data de 01.04.1986 e posteriores alterações, arquivadas nas Notas do Tabelionato desta Cidade às fls. 016 a 029, do Livro nº 36-CS, por fotocópias autenticadas; e, Certidão Simplificada emitida em data de 16.12.2009, pela Junta Comercial do Paraná, através de seu escritório nesta Cidade, a qual encontra-se arquivada nas Notas do Tabelionato desta Cidade, Às fls. 181, do Livro nº 37-CS, com sede na Rua 09 de Agosto, nº 77, Bairro Ana Neusa, nesta Cidade e Comarca, inscrita no CNPJ sob nº 79.166.641/0001-70; no ato representada pelos sócios: CEZAR LUIZ ECKERT, CPF nº 454.692.020-20, CI.RG. nº 3025632864-RS, expedida em data de 21/07/1981, brasileiro, casado, comerciante, nascido em data de 30/07/1963, em Três de Maio-RS., filho de Elimar Eckert e de Dulce Helena Kuhn Eckert, residente e domiciliado na Rua 9 de Agosto, nº 77, Apartamento 01, nesta Cidade; e ELIMAR JORGE ECKERT, CPF nº 829.317.399-87, CI.RG. nº 6037405989-RS., expedida em data de 21/01/1985, brasileiro, casado, comerciante, nascido em data de 17/01/1967, em Humaitá-RS., filho de Elimar Eckert e de Dulce Helena Eckert, residente e domiciliado na Rua Curitiba, nº 1003, Bairro Copagril, nesta Cidade; por compra feita de DORIVAL WEBER, portador da CI.RG. nº 1.089.171-PR, inscrito no CPF nº 176.063.819-68, e

SEGUE

FICHA 5

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

Nº 14.201

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

sua mulher CELITA MARIA WEBER, portadora da CI.RG. nº 1.285.838-PR, inscrita no CPF nº 524.264.169-04, casados sob o Regime de Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 2.144, lavrada às fls. 23vº, do Livro B-5, em data de 0905.1973, no Registro Civil desta Cidade e Comarca, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, nº 1.515, centro, nesta Cidade. Pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 1128/2009, recolhendo a importância de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), em 24/12/2009. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 09082068800139271, recolhendo a importância de R$ 500,00 (quinhentos reais), em 24/12/2009. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 738/2010, de 24/02/2010, da Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidões Negativas, do Cartório do Distribuidor desta Comarca, dos vendedores, em 12/02/2010. Certidões Negativas de Tributos Estaduais nº 5973898-69 e 5973945-00, de 22/02/2010. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 30/09/2009, através do site do Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidões Negativas nº 740/2010 e 741/2010, emitidas em 22/02/2010, pela Vara do Trabalho, desta cidade. CCIR/INCRA/2006/2007/2008/2009 quitado. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 624770 de 23/02/2010. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 18/12/2009 – NIRF: 7.268.421-6. Consta no corpo da Escritura, declaração que os vendedores não estão sujeitos à apresentação da CND do INSS, e que inexiste contra os mesmos quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.433 de 18.12.1985. Condições: COMO ANUENTES: SILVIO ARY GRAFF e sua mulher LIANE BEATRIZ GRAFF e JORGE MOACIR OSMARINI e sua mulher NEUZA AQUINO OSMARINI, retro qualificados. **QUE o imóvel retro permanece em condomínio, da seguinte forma: CABE para SILVIO ARY GRAFF e sua mulher LIANE BEATRIZ GRAFF a área de 4.600,00 m² pelo R-5-14201; para JORGE MOACIR OSMARINI e sua mulher NEUZA AQUINO OSMARINI a área de 4.600,00 m² pelo R-7-14201; e para C. ECKERT & CIA LTDA a área de 9.200,00 m² pelo presente Registro.** Que conforme Ofício Circular nº 131/05-GC, Protocolo nº 23.411/05, datado de 11 de Julho de 2005, da CGJ-PR, deixou-se de apresentar o Termo para averbação da Reserva Legal, constante no item 16.7.6.1 do CN. As demais constantes no corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Ofício Imobiliário para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 29 de março de 2010. Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. rdv

Emolumentos: R$ 447,72 (4264,00/VRC)
CPC: R$ 4,90 (46,66/VRC)

AV-10/14.201: Data: 18 de junho de 2018. (Prot. nº 230.888 de 23/05/2018).
Averba-se pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 19 de abril de 2018, lavrada às fls. 076 à 087, do Livro 0161, nas Notas do Tabelionato da cidade de Quatro Pontes, nesta Comarca, Estado do Paraná, na qual consta mencionada a Certidão de Óbito nº 8514, lavrada às folhas 39, do Livro nº C-22, datada de 02/03/2018, do Registro Civil desta cidade, o falecimento do proprietário do imóvel constante da presente Matrícula, SILVIO ARY GRAFF, CPF 007.592.369-68, em 01/03/2018. Sendo que uma fotocópia da referida Escritura, fica arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 18 de junho de 2018. Raquel Dreher Vasel – Escrevente Juramentada. drg.
Sem Emolumentos.

R-11/14.201: Data: 18 de junho de 2018. (Prot. nº 230.888 de 23/05/2018).
Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, datada de 19 de abril de 2018, lavrada às fls. 076 à 087, do Livro 0161, nas Notas do Tabelionato da cidade de Quatro Pontes, nesta Comarca, Estado do Paraná, **A PARTE IDEAL DE 4.600,00 m² (quatro mil e seiscentos metros quadrados) do imóvel constante da presente matrícula**, como pagamento de

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf9245f1-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Nº 14.201

meação e legítima, foi adquirido por **LIANE BEATRIZ GRAFF**, inscrita no CPF nº 004.076.629-28, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02108714696, DETRAN/PR, expedida em 10/02/2017, brasileira, viúva, feirante, nascida aos 12/10/1956, em Lajeado-RS, filha de Hugo Pfluck e Orsy Astrid Pfluck, residente e domiciliada na Rua das Camélias, nº 88, Higienópolis, nesta cidade; **MARCELI CARINE GRAFF ROHLOFF**, portadora da CI.RG. nº 6.081.849-5-SESP/PR, expedida em data de 23/08/2010, inscrita no CPF nº 026.492.399-56, nascida aos 20/09/1979, nesta cidade, filha de Silvio Ary Graff e Liane Beatriz Graff, funcionária Pública, casada com **LEANDRO ROHLOFF**, portador da CI.RG. nº 5.930.547-6-SESP/PR, expedida em 23/08/2010, inscrito no CPF nº 032.768.949-80, nascido aos 23/11/1979, nesta cidade, filho de Nelso Rohloff e Inez Rohloff, administrador, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 4311, lavrada às fls. 03, do livro nº B-16, no Cartório do Registro Civil desta cidade, em 12/08/2010, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Cravos, nº 77, Higienópolis, nesta cidade; **HENRI MARLUS GRAFF**, portador da CI.RG. nº 8.804.201-8-SSP/PR, expedida em data de 10/08/1999, inscrito no CPF nº 047.818.389-52, funcionário público, nascido aos 17/10/1985, nesta cidade, filho de Silvio Ary Graff e Liane Beatriz Graff, casado com **PATRÍCIA ANDRÉIA WRASSE GRAFF**, portadora da CI.RG. nº 8.705.931-6-SESP/PR, expedida em data de 07/02/2018, inscrita no CPF nº 010.053.039-75, assistente administrativa, nascida aos 16/12/1985, em Guarujá do Sul-SC, filha de Arnaldo Arnildo Wrasse e Iloni Zimmermann Wrasse, sob o Regime de Participação Final nos Aqüestos, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls.: 73-74, do Livro nº 1054-N, do 2º Tabelionato de Notas de Foz do Iguaçu-PR; devidamente registrado sob nº 15.871, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu-PR; Certidão de Casamento nº 43716, lavrada às fls. 36, do livro nº B-141, no Cartório do Registro Civil de Foz do Iguaçu-PR, em 19/10/2015, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ariquemes, nº 1850, Jardim Lancaster I, na cidade de Foz do Iguaçu-PR; por falecimento de: SILVIO ARY GRAFF, CPF 007.592.369-68, ocorrido aos 01/03/2018, conforme Certidão de Óbito nº 8514, lavrada às folhas 39, do Livro nº C-22, datada de 02/03/2018, do Registro Civil desta cidade. A parte do imóvel foi avaliada em R$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais). Recolheu-se o imposto devido, Guias GR/PR nºs 2018.00666045-6 e 2018.00666047-2, na importância de R$ 24.206,28 (vinte e quatro mil duzentos e seis reais e vinte e oito centavos) cada, em 18/04/2018. Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 14000000003501190-0, na importância de R$ 4.841,26 (quatro mil oitocentos e quarenta e um reais e vinte e seis centavos), em 18/04/2018. Apresentou-se: Consulta de DITCMD Declaração nº 201800013320-9, emitida em data de 19/04/2018, pelo Sistema ITCMD WEB-PR. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 4304/2018, emitida em 02/04/2018, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. CCIR/INCRA/2017, quitado. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 04/04/2018 – NIRF: 7.268.421-6. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 1383313, emitida em 19/04/2018. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR – Registro nº PR-4114609-B7E2.3CF9.1E27.4474.860ª.1CCA.301E.0377, emitido em 15/03/2018. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 017851365-06, emitida em 04/04/2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/04/2018, através do site do Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultados Negativos, datadas de 18/06/2018, Hash código nºs 9196.e605.8af5.d757.41dc.a4eb.6787.5d39.3ef8.4cca///917f.7625.4760.40c6.24b0.1e16.ddf1.1c62.3dc8.fdcb///573f.64b2.7034.b326.d085.6f40.0d90.f094.215b.2083.EMITIDA A DOI. Condições: **Que o imóvel ficará em condomínio da seguinte forma: para LIANE BEATRIZ GRAFF, a área de 2.300,00 m²; para MARCELI CARINE GRAFF ROHLOFF casada com LEANDRO ROHLOFF, a área de 1.150,00 m²; para HENRI MARLUS GRAFF casado com PATRÍCIA ANDRÉIA WRASSE GRAFF, a área de 1.150,00 m²; para JORGE MOACIR OSMARINI e sua esposa NEUZA AQUINO OSMARINI, a área de 4.600,00 m²; e para C. ECKERT & CIA LTDA, a área de 9.200,00 m²**. As demais constantes do corpo da Escritura, do qual fica uma fotocópia arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 18 de junho de 2018. Raquel Dreher Vasel – Escrevente Juramentada. drg.

Emolumentos: R$ 832,22 (4.312,02/VRC).

SEGUE

FICHA 06

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

Nº 14.201

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

R-12/14.201: Data: 09 de julho de 2020. (Prot. nº 245.637 de 19/06/2020). Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO ROTATIVO, nº B61734266-9, datada de 22 de setembro de 2016 e do ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO ROTATIVO, datado de 17 de junho de 2020, o imóvel constante da presente matrícula, **a Parte Ideal do Imóvel constante da presente matrícula, com área de 4.600,00 m² (quatro mil e seiscentos metros quadrados) FOI HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA PR/SP**, estabelecida na Rua Espírito Santo, 991, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 79.052.122/0001-81, pelos proprietários/AVALISTAS: **JORGE MOACIR OSMARINI e sua esposa NEUZA AQUINO OSMARINI**, retro qualificados; tendo como EMITENTE: **J M OSMARINI EIRELI**, estabelecido na Rua Dom Pedro I, 1983, nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 80.028.673/0001-99, no ato representado pelo Sr. Jorge Moacir Osmarini, inscrito no CPF nº 744.638.457-34, conforme Ato Constitutivo anexo; para a garantia da importância de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), cujo vencimento será em 19/06/2020, nesta praça de Marechal Cândido Rondon-PR. ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Sobre o saldo médio devedor apresentado no mês, assim considerado o período compreendido entre o primeiro dia útil do cálculo e o primeiro dia útil do mês anterior, incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8,601567% (OITO VÍRGULA SEISCENTOS E UM MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E SETE MILHONÉSIMOS POR CENTO) ao ano (0,690000% a.m.), capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos remuneratórios apurados serão debitados mensalmente na conta de depósito do(s) EMITENTE(S) onde está cadastrado este limite, no 1. dia útil do mês subseqüente ao da apuração. ENCARGOS MORATÓRIOS: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da Cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 22,275365% ao ano (VINTE E DOIS VÍRGULA DUZENTOS E SETENTA E CINCO MIL, TREZENTOS E SESSENTA E CINCO MILHONÉSIMOS POR CENTO). b) MULTA MORATÓRIA de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos. Os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento da Cédula, para serem exigidas juntamente com os valores do principal pagos, proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível, nas datas das amortizações, sobre os valores amortizados, e, na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. FORMA DE PAGAMENTO: O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 19/06/2020, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. Parágrafo Primeiro: O limite e o vencimento desta cédula serão prorrogáveis sucessiva e automaticamente por iguais períodos, a critério da COOPERATIVA, sem a necessidade de qualquer formalidade, o mesmo ocorrendo ao final da primeira e demais prorrogações, permanecendo em vigor todas as cláusulas e condições previstas. Parágrafo Segundo: Mediante comunicação de uma parte a outra, com 05 (cinco) dias de antecedência, é facultativo à COOPERATIVA e/ou ao ASSOCIADO, a qualquer tempo, resilir emotivamente esta Cédula, encerrando o limite de crédito contratado, ou reduzir o referido limite. Nesses casos, o ASSOCIADO deverá recompor o limite, seja liquidando integralmente o saldo devedor, no caso de encerramento de limite, seja readequando o limite, no caso redução. VALOR DESTINADO: A COOPERATIVA põe a disposição do EMITENTE um crédito rotativo no valor de R$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS). Apresentou-se: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União válida até

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Nº 14.201

14/12/2020, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 14/12/2020, NIRF nº 7.268.421-6, CCIR/2019 quitado. Guia de recolhimento do FUNREJUS nº 14000000005864062-8, quitada em 9 de julho de 2020, recolhendo a importância de R$ 2.000,00 (dois mil reais). As demais condições constantes no corpo da Cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 09 de julho de 2020. _____ Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. aml Emolumentos: R$ 121,59 (630,00/VRC)

AV-13/14.201: Data: 09 de julho de 2020. (Prot. nº 246.029 de 09/07/2020).
Averba-se por Requerimento, datado de 09 de julho de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida, e pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2019, **QUE O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA ESTÁ CADASTRADO NO INCRA com o Código do Imóvel Rural sob nº 721.115.067.628-9, área total (ha): 1,8400; mód. fiscal (ha): 18,0000; nº mód. fiscais: 0,1022; F.M.P.: 2,00**. Recolhido o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 30 de março de 2015. Sendo que os documentos apresentados, ficam arquivados nesta Serventia, para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 09 de julho de 2020. _____ Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. aml Emolumentos: R$ 11,58 (60,00/VRC)

R-14/14.201: Data: 03 de agosto de 2020. (Prot. nº 246.448 de 27/07/2020).
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, emitida nos termos da Lei N. 10.931 de 02 de agosto de 2004 nº C01032288-0, datada de 19 de junho de 2020, **a Parte Ideal do Imóvel constante da presente matrícula, com a área de 9.200,00 m² FOI HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA PR/SP**, estabelecida na Rua Espírito Santo, 991, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 79.052.122/0001-81, doravante designada apenas COOPERATIVA, pelo proprietário/EMITENTE: **C ECKERT & CIA LTDA**, retro qualificada, no ato representada pelos Srs. Elimar Jorge Eckert, inscrito no CPF nº 829.317.399-87 e Cezar Luiz Eckert, inscrito no CPF nº 454.692.020-20, conforme Sexta Alteração Contratual da Sociedade anexa; e como AVALISTAS: **ELIMAR JORGE ECKERT**, portador da CI.RG. nº 60.374.059-89-SESP/RS, inscrito no CPF nº 829.317.399-87, administrador, e sua esposa **CLAIR SCHAAB ECKERT**, inscrita no CPF nº 829.348.789-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Independência, nº 2335, centro, nesta cidade; e **CEZAR LUIZ ECKERT**, portador da CI.RG. nº 3025632864-SSP/RS, inscrito no CPF nº 454.692.020-20, gerente administrativo, e sua esposa **IVONE MARILDE FAVARIN ECKERT**, portadora da CI.RG. nº 3.524.707-6-SESP/PR, inscrita no CPF nº 502.776.269-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, nº 550, centro, nesta cidade; para a garantia da importância de R$ 1.500.700,00 (um milhão, quinhentos mil, setecentos reais), cujo vencimento será em 18 de junho de 2030, nesta cidade de Marechal Cândido Rondon-PR. ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 4,907021% (QUATRO VIRGULA NOVECENTOS E SETE MIL, VINTE E UM MILHONÉSIMOS POR CENTO) ao ano (0,400000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. FORMA DE PAGAMENTO: O ASSOCIADO pagará este empréstimo em 120 parcelas, conforme o cronograma descrito no corpo da Cédula, vencendo-se a primeira parcela em 18/07/2020 e a

SEGUE

FICHA 07

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085163.2.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf9245l1-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

Nº 14.201

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

última em 18/06/2030, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do(s) ASSOCIADO(S), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o(s) ASSOCIADO(S) se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado da Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados. VALOR DESTINADO: A COOPERATIVA fornece ao(s) ASSOCIADO(S) um crédito no valor de R$ 1.500.700,00 (UM MILHÃO, QUINHENTOS MIL, SETECENTOS REAIS). Apresentou-se: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União válida até 12/01/2021; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 05/01/2021, NIRF nº 7.268.421-6; CCIR/2019 quitado. Guia de recolhimento do FUNREJUS nº 14000000005946615-0, quitada em 03 de agosto de 2020, recolhendo a importância de R$ 3.001,40 (três mil e um reais e quarenta céntavos). As demais condições constantes no corpo da Cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 03 de agosto de 2020. _____ Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. dsf Emolumentos: R$ 121,59 (630,00/VRC)

AV-15/14.201: Data: 13 de setembro de 2021. (Prot. nº 256.496 de 10/09/2021). Averba-se por ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO, datado de 11 de junho de 2021, à Cédula de Crédito Bancário nº B61734266-9, emitida em 22 de setembro de 2016, firmada entre a **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPAÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA – SICREDI ALIANÇA PR/SP**, agência desta Cidade e Comarca, inscrita no CNPJ sob nº 79.052.122/0001-81, pelos proprietários/AVALISTAS/INTERVENIENTES HIPOTECANTES: **JORGE MOACIR OSMARINI e sua esposa NEUZA AQUINO OSMARINI**, qualificados no Aditivo; tendo como EMITENTE: **J M OSMARINI EIRELI**, qualificado no Aditivo, no representado pelo Sr. Jorge Moacir Osmarini, inscrito no CPF nº 744.638.457-34, conforme Ato Constitutivo devidamente arquivado nesta Serventia, os quais resolveram **RE-RATIFICAR** a referida Cédula Registrada sob nº R-12-14.201, retro, nos seguintes termos e condições: 1 - Por meio deste Aditivo, o Associado e a Cooperativa, com a anuência dos Avalistas e Cônjuges, todos qualificados acima, resolvem, de comum acordo e sem o intuito de novar, alterar as cláusulas abaixo, que passam a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação: **FORMA DE PAGAMENTO:** As partes resolvem alterar a data de vencimento do limite de crédito concedido, que passará a ser **19/06/2022**, ficam mantidas as demais condições de renovação do limite de crédito estabelecidas na Cédula ora aditada. 2 – As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas neste Aditivo, ficam EXPRESSAMENTE RATIFICADAS, especialmente a(s) garantia(s) constituída(s), que àquela se integra, continuando a produzir seus jurídicos e legais efeitos. Sendo que uma via do referido Aditivo, objeto da presente Averbação, fica arquivado e digitalizado neste Serviço Registral de Imóveis para todos os fins de Direito. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 13, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. As demais condições constantes no Corpo do Aditivo, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo Funarpen: 0718L.wlDfL.XYzfZ-LjDu0.4j05G. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 13 de setembro de 2021. _____ Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. Jpbb. Emolumentos: R$ 34,18 (158/VRC), FUNDEP: R$ 1,71, Selo: R$ 5,25 e ISS: R$ 1,03.

AV-16/14.201: Data: 08 de julho de 2022. (Prot. nº 263.418 de 04/07/2022). Averba-se por ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO, datado de 17 de junho de 2022, à Cédula Rural de Crédito Bancário nº B61734266-9, emitida em 22 de setembro de 2016, firmada entre a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA – SICREDI ALIANÇA PR/SP**, agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 79.052.122/0001-81, pelos proprietários/AVALISTAS/ CÔNJUGES/ INTERVENIENTES HIPOTECANTES: **JORGE MOACIR OSMARINI**, portador da CI.RG nº 181191229, inscrito no CPF nº 744.638.457-34, Diretor Administrativo, e sua esposa **NEUZA AQUINO OSMARINI**, portadora da CI.RG nº

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Nº 14.201

40168761, inscrita no CPF nº 487.185.489-20, comerciante, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Don Pedro I, nº 1983, centro desta cidade de Marechal Cândido Rondon – PR; e como EMITENTE: **J M OSMRAINI EIRELI**, inscrito no CNPJ nº 80.028.673/0001-99, sendo representado pelo Sr. Jorge Moacir Osmarini, conforme Ato Constitutivo de Transformação de Empresário em Eireli J M Osmarini, devidamente arquivado nesta Serventia; os quais resolveram RE-RATIFICAR a referida Cédula Registrada sob nº **R-12/14.201**, retro, nos seguintes termos e condições: **FORMA DE PAGAMENTO**: As partes resolvem alterar a data de vencimento do limite de crédito concedido, que passará a ser 19/06/2023 ficam mantidas as demais condições de renovação do limite de crédito estabelecidas na Cédula ora aditada. **2** - As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas neste Aditivo, ficam Expressamente Ratificadas, especialmente as garantias constituídas que àquela se integra, continuando a produzir seus jurídicos e legais efeitos. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3° do Item VII, letra b, 13, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. As demais condições constantes no Corpo do Aditivo, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo Funarpen: F718V.jKqPC.zsbsI-4uCzH.ejLaT. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 08 de julho de 2022. _____ Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. Ifs Emolumentos: R$ 38,75 (158/VRC), FUNDEP: R$ 1,94, Selo: R$ 5,95 e ISS: R$ 1,16.

AV-17/14.201: Data: 28 de agosto de 2023. (Prot. nº 273.035 de 25/08/2023).
Averba-se por ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO, datado de 14 de agosto de 2023, à Cédula de Crédito Bancário nº B61734266-9, emitida em 22 de setembro de 2016, firmada entre a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA – SICREDI ALIANÇA PR/SP**, agência de Marechal Cândido Rondon-PR, inscrita no CNPJ sob nº 79.052.122/0001-81, e os proprietários de parte do imóvel constante da presente matrícula/INTERVENIENTES GARANTIDORES: **JORGE MOACIR OSMARINI** e sua esposa **NEUZA AQUINO OSMARINI**, retro qualificados; e como EMITENTE: **J M OSMARINI EIRELI**, retro qualificado, no ato sendo representado pelo Sr. Jorge Moacir Osmarini, conforme Ato Constitutivo, registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41600019652, em 13 de agosto de 2012, devidamente arquivado digitalmente nesta Serventia; e como AVALISTA: **JORGE MOACIR OSMARINI**, retro qualificado; os quais resolveram RE-RATIFICAR a referida Cédula Registrada sob nº **R-12/14.201**, retro, nos seguintes termos e condições: **1** – Por meio do Aditivo, o Associado e a Cooperativa, com anuência dos Avalistas e Cônjuges, todos qualificados acima, resolvem de comum acordo e sem intuito de novar, **alterar** as cláusulas abaixo, que passam a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação: **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS**: Sobre o saldo médio devedor apresentado entre o primeiro e o último dia do mês de apuração incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Deposito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8,60% a.a. (oito vírgula sessenta por cento ao ano) 0,69% a.m. (zero vírgula sessenta e nove por cento ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida e conforme Parágrafo Único descrito no Aditivo. **FORMA DE PAGAMENTO**: As partes resolvem alterar a data de vencimento do limite de crédito concedido, que passará a ser **13 de junho de 2024**. **2** - As demais cláusulas e condições da Cédula não expressamente alteradas no Aditivo, fica Expressamente Ratificadas, especialmente as garantias constituídas, que àquele se integra, continuando a produzir seus jurídicos e legais efeitos. Sendo que uma via do referido Aditivo, objeto da presente Averbação, fica digitalizado nesta Serventia para todos os fins de Direito. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3° do Item VII, letra b, 13, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. As demais condições constantes no Corpo do Aditivo, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.y5dsv.sYjF2-sPjc2.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 28 de agosto de 2023. _____ Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta Ifs Emolumentos: R$ 38,74 (157/VRC), FUNDEP: R$ 1,94, ISS: R$ 1,16 e Selo: R$ 8,00.

SEGUE

FICHA 08

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06

CNM: 085183.2.0014201-50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bf924511-31d0-4ca4-bc97-95cf99c40d0d

Nº 14.201 | CNM: 085183.2.0014201-50 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

R-18/14.201: Data: 30 de outubro de 2023. (Prot. nº 274.286 de 20/10/2023). Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Emitida nos termos da Lei N. 10.931 de 02 de agosto de 2004, Nº C31733356-6, datada de 13 de outubro de 2023, **a Parte Ideal do Imóvel constante da presente matrícula, com área de 4.600,00 m² (quatro mil e seiscentos metros quadrados) FOI HIPOTECADO EM SEGUNDO GRAU**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA SICREDI ALIANÇA PR/SP**, agência de Marechal Cândido Rondon-PR, inscrita no CNPJ sob nº 79.052.122/0001-81, pelos proprietários/AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES: **JORGE MOACIR OSMARINI** e sua cônjuge **NEUZA AQUINO OSMARINI**, retro qualificados; tendo como EMITENTE: **J M OSMARINI EIRELI**, inscrito no CNPJ nº 80.028.673/0001-99, com sede na Rua Dom Pedro I, 1983, Loteamento Noe, em Marechal Cândido Rondon-PR, no ato representado pelo Sr. Jorge Moacir Osmarini, retro qualificado, conforme Ato Constitutivo datado de 13 de julho de 2012, devidamente registrado sob nº 41600019652, em 13 de agosto de 2012, pela Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, devidamente digitalizado nesta Serventia; para a garantia da importância de R$ 1.530.313,00 (um milhão, quinhentos e trinta mil e trezentos e treze reais), cujo vencimento será em 25 de outubro de 2028, na praça de Marechal Cândido Rondon-PR. ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 7,442417% (sete vírgula quatrocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e dezessete milionésimos por cento) ao ano (0,600000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida e conforme Parágrafo Primeiro descrito no corpo da Cédula. FORMA DE PAGAMENTO: O ASSOCIADO pagará o empréstimo em 60 parcelas, conforme o cronograma descrito no corpo da Cédula, vencendo a primeira parcela em 25/11/2023 e a última em 25/10/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, e conforme Parágrafo Único descrito no corpo da Cédula. VALOR DESTINADO: A COOPERATIVA fornece aos ASSOCIADOS um crédito no valor de R$ 1.530.313,00 (um milhão, quinhentos e trinta mil, trezentos e treze reais). Apresentou-se: CCIR/2023, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 18 de outubro de 2023, válida até 15 de abril de 2024 – NIRF: 7.268.421-6. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 18 de outubro de 2023, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válidas até 15 de abril de 2024. Guia de recolhimento do FUNREJUS nº 14000000009784074-8, recolhendo a importância de R$ 3.066,26 (três mil, sessenta e seis reais e vinte e seis centavos), em data de 27 de outubro de 2023. As demais condições constantes no corpo da Cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.25Pev.3UjqH-4XCeo.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 30 de outubro de 2023. _____ Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta plk
Emolumentos: R$ 154,98 (630/VRC), Prenotação: R$ 2,46 (VRC 10), Arquivamento: R$ 8,60 = (VRC 35), FUNDEP: R$ 8,32, ISS: R$ 4,97 e Selo: R$ 8,00.

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEGUE

CUSTAS:
Emolumentos: R$ 38,55;
Buscas: R$ 4,15;
Funrejus: R$ 10,69;
Selo: R$ 9,25;
ISS: R$ 1,26;
Fundep: R$ 2,13;
Total: R$ 66,03

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.A5YAv.ROfmK-Dyedt.F718q
https://selo.funarpen.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Sete de Setembro, 760 - 85960-000
MARECHAL CÂNDIDO RONDON-PR

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/73, alterada p/ 6.216 de 30/06/75, a presente impressão é reprodução fiel da Matrícula nº **14.201**, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

10 de outubro de 2024.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 10/10/2024 09:06