



MUNICÍPIO DE JAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.969.881/0001-52

DECRETO Nº 086/2023 de 19/10/2023

“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, AMIGÁVEL OU JUDICIAL, IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

PAULO JOSÉ MORFINATI, Prefeito Municipal, no usode suas atribuições legais, e de acordo com o que dispõe o art. 5º, letra “i”, do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941 e amparado nos artigos 6º, inciso XV, e art. 62, inciso V, da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO, o dever e a necessidade da Administração Pública determinar, de acordo com o plano diretor municipal, Zona de Comercio e Serviços 2 (ZCS2).

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, o imóvel abaixo discriminado, Registrado na Matrícula 17.886 no Registro de imóveis de Ibaiti-Pr, de propriedade de ADEMIR ANTONIO DE OLIVEIRA:

I - Com ponto de partida, denominado de M1 marco de respeito cravado na divisa com o mesmo Ademir Antônio de Oliveira e com Vanderli Baum, segue-se na margem de uma estrada vicinal de sítios, onde cravou um marco de respeito, com as coordenadas geográficas a 22k 0588948 e UTM 7366954 com azimute 221º00’00’’ em uma extensão de 127,60 metros, indo ao M2, marco cravado a 12,50 metros do eixo da Rodovia PR-T 272 segue-se respeitando a faixa de Domínio da Rodovia com as coordenadas geográficas 22K 05888942 e UTM 7368023 com azimute de 308º15’00’’ em uma extensão de 60,00 metros, onde cravou um marco de respeito, deflete para direita e segue-se na confrontação com o mesmo Ademir Antônio de Oliveira, Datum SAD 69 com meridiano central 51º W e coordenadas 22K 0588956 e UTM 7367014 com azimute 41º00’00’’ em uma extensão 127,60 metros, indo ao M4, deflete para a esquerda e segue-se com as coordenadas 22K 0589009 e UTM 7367101, com azimute 309º30’00’’ em uma extensão de 17,60 metros, indo ao M5, deste deflete para a direita e segue-se com as coordenadas geográficas 22K 0589171 e UTM 7367107 com azimute 45º45’00’’ em uma extensão de 100,25 metros, indo ao M6, deste deflete para a direita e segue-se na confrontação com a outra matrícula de Ademir Antônio de Oliveira, com as coordenadas geográficas 22K 0589137 UTM 7367031 com azimute de 126º30’00’’ em uma extensão de 44,20 metros, indo ao M7, segue-se na confrontação com Ademir Antônio de Oliveira, mesma matrícula do qual constituiu com as coordenadas geográficas 22k 0589089 e UTM 7366888, com azimute de 225º45’00’’ em uma extensão de 102,82 metros, indo ao M8, deflete para a esquerda na confrontação anterior, com as coordenadas 22k 0589021 e 22K 7366907 com azimute de 126º00’00’’ em uma extensão de 33,60 metros, sendo que com este azimute retornou no marco inicial deste levantamento, com área planimétrica levantada de 12.100,00 metros quadrados e um perímetro de 616,67 metros lineares.

Art. 2º - A declaração de utilidade pública, objetiva a desapropriação do imóvel/área referido no artigo anterior para fins de construção e instalação preferencialmente de comercio e serviço vicinal, de bairro, geral ou específico, ao uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, com permissibilidade para industria inócua.

§1º - A construção Zona de Comercio e Serviços 2 (ZCS2), inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação dos comercios e atividades correlatas, bem como a revenda, locação ou a doação, concessão de direito real de uso ou permuta dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas, mediante atendimento dos requisitos constantes da Lei Municipal 1.014, de 14 de agosto de 2012.

§2º - A efetivação da desapropriação para fins de criação de distrito industrial depende de aprovação, prévia e expressa, pelo Poder Público competente, do respectivo projeto de implantação.

Art. 3º – As despesas decorrentes da desapropriação autorizadas por este decreto correrão por conta de dotações orçamentarias próprias e suplementares se necessária, conforme Lei Orçamentaria Anual-



MUNICÍPIO DE JAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.969.881/0001-52

LOA nº 1267/2023 de 24 de outubro de 2022, com recursos oriundos do FINISA.
Orgão 09-Agricultura, Pecuária, Indústria, Comércio e trabalho
Unidade 09.002- Indústria, Comércio e trabalho
22.661.0009.2041-Incentivo e Manutenção da Indústria, Comércio e Geração de Renda
Projeto/atividade: 4.4.90.61.00.00-Aquisição de imóveis
4451-Op Crédito 00608

Art. 4º - Fica a Procuradoria Geral do Município autorizada a proceder, por via amigável ou judicial, mediante prévia avaliação, a desapropriação prevista neste Decreto

Art. 5º - Fica integrado a este Decreto o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica realizado pela Empresa Imobiliária Confiança, assinado pelo Corretor de Imóveis Sr. José Milton Valle-**CRECI nº 5962**, que atribuiu valor Mercadológico a propriedade em R\$ 203.280,00 (duzentos e três mil, duzentos e oitenta reais) bem como parecer técnico de avaliação emitido pela comissão Municipal de avaliação assinado pelo Sr. José Manoel da Carvalho, Engenheiro Civil, Marcio Honorio Gonçalves, Elza Silveira e Flávio Marcelo Ribeiro de Azevedo, que manifestaram concordância com o valor avaliado pela Imobiliária Confiança.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal aos dezenove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (19/10/2023).

PAULO JOSÉ MORFINATI
Prefeito Municipal

PARECER TÉCNICO
TERRENO URBANO

Referente: Imóvel Urbano com área de 1,2100 HA igual a 12.100,00 m2 parte do sítio Santo Antônio da Bela Vista situado na periferia da Cidade de Japira – PR, destinada a parque industrial, de pequeno porte.

Localização: Município de Japira - Estado do Paraná -

Consta de um terreno situado no perímetro urbano da Cidade de Japira, destinado a parque industrial de Japira, com indústria de pequeno porte e que não afeta o meio ambiente, terreno situado de frente com a Rodovia PR 272, com uma topografia praticamente plana, um pouco caído para os fundos, mas que não afeta as construções de barracões, terreno de solo bom de argila vermelha, terreno alto, seco, não consta de terreno alagado, banhado, não tem problema com meio ambiente, não tendo mata, capoeira fina ou grossa, apenas capim braquiária em todo o terreno, que tem o formato retangular, com saída e entrada boa com a Rodovia PR 272, apenas que devera fazer as infraestruturas urbanas, como Ruas de acesso aos lotes, galerias de águas pluviais, meio fio, calçadas de pedestre, instalação de água potável, e rede de luz de alta tensão da COPEL com iluminação pública.


E conforme avaliação feita pela Imobiliária confiança da Cidade de Ibaiti, com responsável técnico o corretor de imóveis o Sr. José Milton Valle, CRECI nº 5.962 e inscrito no CPF nº 286.426.949-04, que foi considerado a média ponderada de amostras dos últimos meses na região e próximo do local, o mesmo está avaliado num valor de R\$ 16,80 (dezesseis reais e oitenta centavos o m2), também foi considerado um desconto de 30% por ser um negócio praticamente a vista, obtendo assim um valor total do imóvel avaliado de R\$ 203.280,00 (duzentos e três mil e oitocentos e oitenta reais).

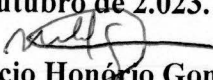
Com isto a comissão de avaliação conforme assim ado abaixo, chega à conclusão o seguinte, que o preço está certo, correto, devido as características do imóvel, sua localização dentro do perímetro urbano da cidade de Japira, também próximo da cidade de Japira, a uma distancia do centro da cidade de Japira, de 1.650,00 metros.

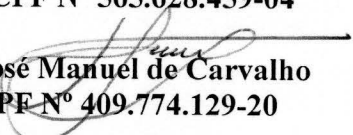
Com isto a comissão de avaliação concorda com o valor da avaliação feito pela imobiliária não tendo problemas jurídicos ou financeiros para o Município de Japira.

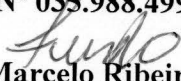
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO DE MERCADO DE R\$ 203.280,00

Japira, 17 de outubro de 2023.


Elza da Silveira Lopes
CPF N° 565.628.459-04


Márcio Honório Gonçalves
CPF: N° 035.988.499-74


José Manuel de Carvalho
CPF N° 409.774.129-20


Flavio Marcelo Ribeiro de Azevedo
CPF N° 797.810.049-91

IMOBILIÁRIA CONFIANÇA S/C LTDA

Rua Paraná, 67 – CNPJ/MF. Nº 79.260.014/02 - Fone 43 – 3546 1699 –

CRECI n 1.698-J – Ibaiti – PR

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Atendendo ao pedido da PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPIRA, com sede a Avenida Alexandre Leite dos Santos, nº 481, na cidade de Japira-PR., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 75.969.881/0001-52, representada por seu prefeito o Sr. PAULO JOSÉ MORFINATI, portador da Carteira de Identidade RG nº 7.029.694-2/SSP-PR e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 938.772.859-53, vistoriamos o imóvel adiante descrito e procedemos a sua avaliação dentro dos seguintes termos:

FINALIDADE DO LAUDO: Avaliação do imóvel constituído de uma área de terreno urbano com 12.100,00 m², equivalentes a 0,500 alqueires ou 1,21 hectares, à ser desmembrado de área maior, com localização na Chácara Santo Antonio da Bela Vista, destacado da Fazenda Jaboticabal e Marimbondo, Município de Japira-PR, com as seguintes divisas e confrontações: “Com o ponto de partida, denominado de M1 marco de respeito cravado na divisa com mesmo Ademir Antônio de Oliveira e com Vanderli Baum, segue-se na margem de uma estrada vicinal de sítios, onde cravou um marco de respeito, com as coordenadas geográficas a 22K 058894S e UTM 7366954 com azimute 221°00’00” em uma extensão de 127,00 metros indo ao M2, marco cravado a 12,50 metros do eixo da Rodovia PR-T 272, segue-se respeitando a faixa de domínio da Rodovia com as coordenadas geográficas 22K 05888942 e UTM 7368023 com azimute de 308°15’00” em uma extensão de 60,00 metros, onde cravou um marco de respeito, deflete para a direita e segue-se confrontando com o mesmo Ademir Antônio de Oliveira, Datum SAD 69, com meridional central 51° W e coordenadas 22K 0588956 e UTM 7367014 com azimute 41°00’00” em uma extensão de 127,60 metros, indo ao M4, deflete para a esquerda e segue-se com as coordenadas 22K 0589009 e UTM 736701, com azimute 309°30’00” em uma extensão de 17,60 metros, indo ao M5, deste deflete para a direita e segue-se com as coordenadas geográficas 22K 0589171 e UTM 7367107 com azimute 45°45’00” em uma extensão de 100,25 metros, indo ao M6, deste deflete para a direita e segue-se na confrontação com a outra matrícula de Ademir Antônio de Oliveira, com as coordenadas geográficas 22K 0589137 UTM 7367031 com azimute de 126°30’00” em uma extensão de 44,20 metros, indo ao M7, segue-se na confrontação com Ademir Antonio de Oliveira, mesma matrícula do qual constituiu com as coordenadas geográficas 22K 0589089 e UTM 7366888, com azimute de 225°45’00” em uma extensão de 102,82 metros, indo ao M8, deflete para a esquerda na confrontação anterior, com as coordenadas 22K 0589021 e 22K 7366907 com azimute de 126°00’00” em uma extensão de 33,60 metros, sendo que com este azimute retornou no marco


José Milton Valle
Corretor de Imóveis
CRECI Nº 5962
CPF 286.426.949-04

inicial deste levantamento, com área planimétrica levantada de 12.100,0 metros quadrados e um perímetro de 616,67 metros lineares. Conforme Memorial Descritivo/Terreno Urbano/Área desmembrar, datado de Pinhalão, em 27 de julho de 2023, assinado por: José Manuel de Carvalho – Engº Civil – CREA nº 19.338-D/PR”.

BENFEITORIAS:

Na área não existe benfeitoria ou plantio a ser considerado.

PROPRIETÁRIOS: ADEMIR ANTONIO DE OLIVEIRA e sua mulher SALETE BINELLO GASSNER DE OLIVEIRA, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme registro de casamento civil sob a matrícula nº 086652 0155 2017 2 00010 127 0001259-55 lavrado no Serviço Distrital de Japira-PR, em 26/05/2017, ele aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 659.874-9/SSP/PR e do CPF/MF sob o nº 025.182.959-68, ela lavradora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 14.739.478-0-SSP/PR e do CPF/MF sob o nº 904.885.630-20, residentes e domiciliados no Bairro Dona Nenzinha, em Japira-PR.

TÍTULO AQUISITIVO:

Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 0118-N, fls. 193/196, em um Tabelionato de Notas e Protesto de Tomazina-PR. **Matriculada sob o nº 17.886 no Cartório de Registro de Imóveis nesta Comarca de Ibaiti-PR**

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel dentro do perímetro urbano da cidade de Japira-PR, tem acesso e confronta com a Rodovia PR-T 272. Com excelente topografia, solo vermelho, em região com várias residências em construção.

Podendo ser usado para a construção civil ou instalações de pequenas e médias empresas.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

A região em que o imóvel está localizado é constituída e próxima de um conjunto de casas populares, casas em construção, com fácil acesso e servido pela Rodovia PR-T/272.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário como os demais, também sofreu as consequências da pandemia, porém encontra-se em recuperação com um razoável volume de negócios, mantendo os preços estáveis, com a valorização da nossa região, estando quase sempre atrelado ao preço de produtos agrícolas.


José Milton Valle
Corretor de Imóveis
CRECI Nº 5962
CPF 286.426.949-04

DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO

Para o presente trabalho adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado especificamente da região de localização do imóvel.

Sendo coletadas para obtenção do valor do apenas do terreno seguintes amostras:

PRIMEIRA AMOSTRA: Terreno vendido no Loteamento Empresarial do Sr. Manoel Reginaldo Rodrigues Gonçalves, conhecido como "Reginaldo Barbinha), conforme informações dele próprio negociou uma área de 3.000,00 m², próxima a cidade de Pinhalão-PR, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), equivalentes a R\$ 86,67 m² (oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Por ser uma área com a frente toda para a Rodovia, já com alguma infraestrutura, consideramos para fins de atingir a média no cálculo um desconto de 50% do valor do metro quadrado, atingindo o valor de R\$ 43,25 (quarenta e três reais e vinte e cinco centavos) o metro quadrado.

SEGUNDA AMOSTRA: Um terreno rural, próximo ao imóvel ora avaliado, com a área de 4 alqueires paulistas. Frente para a Rodovia, mas com uma topografia pouco mecanizável o que é causa relevante na avaliação, com uma considerável diferença no preço. Essa amostra que está à venda, tem o preço total de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), ou equivalente a R\$ 6,20 (seis reais e vinte centavos), o metro quadrado.

TERCEIRA AMOSTRA: Várias chácaras com 4.000,00 (quatro mil metros quadrados) m², cada uma, próximas ao imóvel ora avaliado, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), cada uma, ou 22,50 (vinte e dois reais e cinquenta centavos), o metro quadrado.

ESPECIFICAÇÃO e TOTALIZAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Diante das informações acima, aplicaremos a média das amostras, a saber:

Primeira amostra: R\$ 43,25 o m² + Segunda amostra: R\$ 6,20 o m² + Terceira amostra: R\$ 22,50 o m² – Total = R\$ 71,95 : 3 = R\$ 23,99, de média.

Considerando que nos negócios sempre surge permutas, como também descontos e prazos, apresentamos um desconto de trinta (30%) por cento para negócios a vista.

Sendo assim, o valor médio para utilizar para cálculo da presente avaliação, o valor de R\$ 16,80 (dezesseis reais e oitenta centavos), para cada metro quadrado.

Como o imóvel avaliado possui a área de 12.100,00 m² x R\$ 16,80 = R\$ 203.280,00.

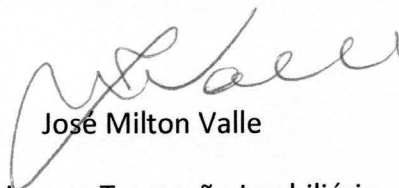
Importa o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em R\$ 203.280,00 (DUZENTOS E TRÊS MIL E DUZENTOS E OITENTA REAIS).


José Milton Valle
Corretor de Imóveis
CRECI Nº 5962
CPF 286.426.949-04

ENCERRAMENTO:

Os valores atribuídos ao imóvel é o resultado de um trabalho conclusivo e de acordo com a nossa consciência, assinamos este documento para todos os seus fins.

Ibaiti, 28 de agosto de 2023



José Milton Valle

Técnico em Transação Imobiliária

CRECI nº 5.962

José Milton Valle
Corretor de Imóveis
CRECI Nº 5962
CPF 286.426.949-04



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:

16/08/2023 ÀS 15:39:17

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: E2GGK2



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 15/09/2023

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **JOSE MILTON VALLE**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **5962**, desde **21/11/1986**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

SEDE:

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

LUIZ CELSO CASTEGNARO
PRESIDENTE



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

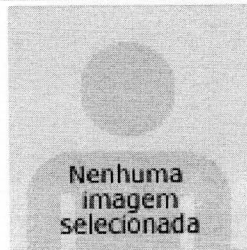
CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:

04/08/2023 ÀS 09:53:05

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: D2XCG3



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 03/09/2023

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que a Empresa Imobiliária **IMOBILIARIA CONFIANCA S/C LTDA**, responsável técnico da empresa, corretor CLEVERSON JACOB VALLE, CRECI Nº 16357, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **1698**, desde **15/12/1986**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados da Imobiliária, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

SEDE:

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

LUIZ CELSO CASTEGNARO
PRESIDENTE

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Viviane Miranda

OFICIAL INTERINA

MATRÍCULA N.º

17.886.-



Paulo Felipe de Souza Santos

ESCREVENTE

Leonardo Henrique Ferreira Silva

ESCREVENTE SUBSTITUTO

FOLHA N.º 01.-

08 de Março de 2021 – Prot. 1/H 84.894.-

Imóvel:- Parte do lote de terreno urbano, com a área de 34.969,37m², localizado na Chácara Santo Antonio da Bela Vista, Bairro Arco Iris, Japira-PR, com as seguintes metragens e confrontações: Com ponto de partida, denominado de M1 marco de respeito cravado na divisa com a faixa de Domínio da Rodovia PR-C 272, e com a mesma área de Ademir Antônio de Oliveira, onde cravou um marco de respeito, segue-se por linha seca, na ultima confrontação, Datum SAD 69 com meridiano central 51° W e coordenadas 22K 0588948 e UTM 7366954 com azimute 339°30'00" em uma extensão 114,00 metros, indo ao M2, deste deflete para a direita e segue-se com a parte a desmembrar de Odiney Edson de Oliveira área para loteamento, com as coordenadas 22K 0588942 e UTM 7367023, com azimute 119°45'00" em uma extensão de 55,50 metros, indo ao M3, deste deflete para a esquerda, e segue-se com 22K 0588956 e UTM 7367014 com azimute 227°30'00" em uma extensão de 102,40 metros, indo ao M4 deste segue-se por linha seca, na confrontação com a área remanescente de Ademir Antônio de Oliveira, com 22K 0589009 e 22K 7367101 com azimute de 126°30'00" em uma extensão de 124,00 metros, indo ao M5, segue-se pelo eixo de um carreador de sitio, na confrontação com Vanderli Baum, com as coordenadas geográficas 22k 0589171 e UTM 7367107, com azimute de 225°45'00" em uma extensão de 79,00 metros, indo ao M6, segue-se com as coordenadas 22k 0589137 e 22K 7367031 com azimute de 219°45'00" em uma extensão de 150,00 metros, indo ao M7, deflete para a direita e segue-se na confrontação e respeitando a faixa de Domínio da Rodovia PR C 272 com as coordenadas 22k 0589089 e 22K 7366888 com azimute de 308°15'00" em uma extensão de 65,00 metros, indo ao M8, segue-se com as coordenadas 22k 0589021 e 22K 7366907 com azimute de 310°15'00" em uma extensão de 26,00 metros, indo ao M9, segue-se com as coordenadas 22k 0588993 e 22K 736919 com azimute de 315°00'00" em uma extensão de 30,00 metros, indo ao M10, segue-se com as coordenadas 22k 0588965 e 22K 7366932 com azimute de 325°40'00" em uma extensão de 38,40 metros, sendo que com este azimute retornou no marco inicial deste levantamento, com área planimétrica levantada de 34.969,37 metros quadrados e um perímetro de 784,30 metros lineares. (Conforme Mapa, Memorial descritivo, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil José Manuel de Carvalho, Crea n° 19.338-D/PR).- Proprietária:- ALMEIDA & FUJITA INCORPORADORA LTDA, empresa pública de direito privado, cadastrada no CNPJ sob o n° 12.545.860/0001-90, sediada à

MATRÍCULA N.º

17886

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

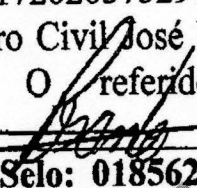
Livro N.º 2 - Registro Geral

Viviane Miranda

OFICIAL INTERINA

MATRÍCULA N.º
17.886.-Paulo Felipe de Souza Santos
ESCREVENTELeonardo Henrique Ferreira Silva
ESCREVENTE SUBSTITUTO

FOLHA N.º 01v.º-

Rua Pe. Camargo, sn, Centro, no Município de Tomazina-PR, nesse ato representada pelo seu sócio, Leonel Lopes de Almeida.- Título:- Requerimento de Desmembramento de Matrícula, encaminhado à esta Serventia por ALMEIDA & FUJITA INCORPORADORA LTDA, em forma legal, datado de 08/02/2021, e que fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis.- R.Anterior:- Matrícula n.º 17.620 deste Serviço de Registro de Imóveis.- Nota:- Mapa, Memorial Descritivo e ART Obra ou Serviço n.º 1720205752970, no valor de R\$ 88,78, datado de 16/12/2020, expedida pelo Engenheiro Civil José Manuel de Carvalho - Carteira: 19338/D.- CADASTRO:- Não Tem.- O referido é verdade e dou fé.- (o) A OFICIAL INTERINA .- C. 30,00 VRC - R\$ 6,61.- **(Registrado em 31/03/2021)**.- Selo: 0185625AMAA000000002921D.-

R-01 - Mat. n.º 17.886.- DATA:- 08/03/2021 - Prot. 1/H 84.895.- Transmitente: ALMEIDA & FUJITA INCORPORADORA LTDA, já qualificada na presente Matrícula.- Adquirente:- ADEMIR ANTONIO DE OLIVEIRA e sua mulher SALETE BINELLO GASSNER DE OLIVEIRA, brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme registro de casamento civil sob matrícula n.º 086652 01 55 2017 2 00010 127 0001259-55, lavrado no Serviço Distrital de Japira-PR em 26/05/2017, ele aposentado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 659.874-9/SSP/PR e do CPF/MF sob n.º 025.182.959-68, ela lavradora, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 14.739.478-0/SSP/PR e do CPF/MF sob n.º 904.885.630-20, residentes e domiciliados no Bairro Dona Nenzinha em Japira-PR.- Título:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada as Notas do Livro 0118-N, fls. 193/196, em 14/01/2021, pela Tabeliã Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão, do Tabelionato de Notas e Protesto de Tomazina-PR.- Valor:- R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) elevado para R\$ 144.500,00 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos reais), pela Prefeitura Municipal de Japira-PR.- Condições:- As do título.- R.Anterior:- Matrícula n.º 17.886, deste Serviço de Registro de Imóveis.- Nota:- Guia DAM-ITBI "INTER-VIVOS" sob n.º 143527, datada de 19/01/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Japira-PR; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob o n.º 023202324-67, datada de 18/12/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 18/12/2020; Certidão Negativa da Prefeitura n.º 9/2021, datada de 12/01/2021; Relatório de Consulta

MATRÍCULA N.º

17886

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Viviane Miranda

OFICIAL INTERINA

MATRÍCULA N.º

17.886.-



Paulo Felipe de Souza Santos

ESCREVENTE

Leonardo Henrique Ferreira Silva

ESCREVENTE SUBSTITUTO

FOLHA N.º 02.-

de Indisponibilidade de Bens, datado de 08/03/2021; e, Funrejus, nos valores de R\$ 100,00 e R\$ 189,00 datados de 14/01/2021 e 19/01/2021, expedidos pelo Tabelionato de Notas de Tomazina-PR.- CADASTRO:- Cadastrado sob o n.º 01.00.001.0000.0001.001 - 20273, na Prefeitura Municipal de Japira-PR.- O referido é verdade e dou fé.- A OFICIAL INTERINA .- C. 4.312,00 VRC - R\$ 935,70.- **(EMITIDA A DOI).- (REGISTRADO EM 31/03/2021).- SELO: 0185625CVAA0000000045421Z.-**

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CÉDULA

Visualização em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro

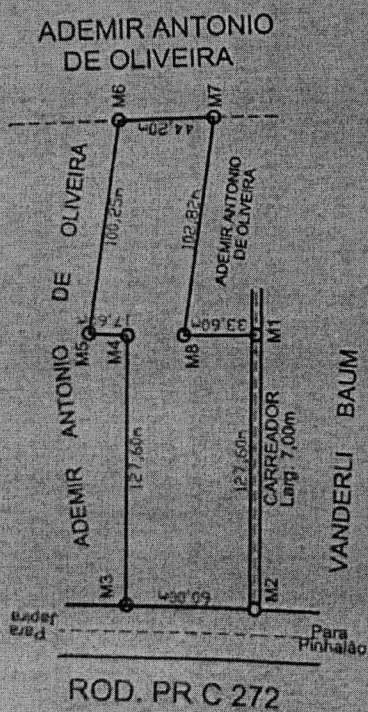
ONR

MATRÍCULA N.º

17886

N.M.

PLANTA



Área	121.00,00 m ²
1:2.500	1:2.500
0,500	0,500
616,67	616,67

Estação	Altimetria	Plano Altimetria	Altimetria	Plano Altimetria
1	100,00	100,00	100,00	100,00
2	100,00	100,00	100,00	100,00
3	100,00	100,00	100,00	100,00
4	100,00	100,00	100,00	100,00
5	100,00	100,00	100,00	100,00
6	100,00	100,00	100,00	100,00
7	100,00	100,00	100,00	100,00
8	100,00	100,00	100,00	100,00
9	100,00	100,00	100,00	100,00
10	100,00	100,00	100,00	100,00
11	100,00	100,00	100,00	100,00
12	100,00	100,00	100,00	100,00
13	100,00	100,00	100,00	100,00
14	100,00	100,00	100,00	100,00
15	100,00	100,00	100,00	100,00
16	100,00	100,00	100,00	100,00
17	100,00	100,00	100,00	100,00
18	100,00	100,00	100,00	100,00
19	100,00	100,00	100,00	100,00
20	100,00	100,00	100,00	100,00
21	100,00	100,00	100,00	100,00
22	100,00	100,00	100,00	100,00
23	100,00	100,00	100,00	100,00
24	100,00	100,00	100,00	100,00
25	100,00	100,00	100,00	100,00
26	100,00	100,00	100,00	100,00
27	100,00	100,00	100,00	100,00
28	100,00	100,00	100,00	100,00
29	100,00	100,00	100,00	100,00
30	100,00	100,00	100,00	100,00
31	100,00	100,00	100,00	100,00
32	100,00	100,00	100,00	100,00
33	100,00	100,00	100,00	100,00
34	100,00	100,00	100,00	100,00
35	100,00	100,00	100,00	100,00
36	100,00	100,00	100,00	100,00
37	100,00	100,00	100,00	100,00
38	100,00	100,00	100,00	100,00
39	100,00	100,00	100,00	100,00
40	100,00	100,00	100,00	100,00
41	100,00	100,00	100,00	100,00
42	100,00	100,00	100,00	100,00
43	100,00	100,00	100,00	100,00
44	100,00	100,00	100,00	100,00
45	100,00	100,00	100,00	100,00
46	100,00	100,00	100,00	100,00
47	100,00	100,00	100,00	100,00
48	100,00	100,00	100,00	100,00
49	100,00	100,00	100,00	100,00
50	100,00	100,00	100,00	100,00

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO ELABORADO COM DADOS COLETADOS EM CAMPO ATRAVÉS DO SISTEMA DE RECEPÇÃO DE GPS, 12 CANAIS, SINAIS PROCESSADOS NA FASE L1, CORREÇÃO PÓS-PROCESSADA APARELHO UTILIZADO: GPS GS20-LEICA SOFTWARE UTILIZADO: GIS data PRO e POSIÇÃO - SISTEMA DE COORDENADAS PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM) (SAD 69 - IBGE, MC 51º FUSO 22) - IRRADIADO ATRAVÉS DO MARCO DA UNIMAR, MARINGÁ.

DATA: 27/07/2023
 ESCALA: 1:2.500
 ÁREA A DESMEMBRAR DO IMÓVEL:
 12.100,00 M2 = 1,2100 HA.

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
 DATUM VERTICAL - MARINGÁ - PR
 DATUM OFICIAL - SAD 69
 MERIDIANO CENTRAL 51º

LEVANTAMENTO DE UM IMÓVEL URBANO PARTE DO SÍTIO SANTO ANTONIO BAIRRO ARCO IRIS DEST. DA FAZENDA RIBEIRÃO GRANDE MUNICÍPIO DE JAPIRA COMARCA DE IBAITI ESTADO DO PARANÁ PROP.: ADEMIR ANTONIO DE OLIVEIRA ADQ. POR: DESTINADO A ÁREA INDUSTRIAL

José Manuel de Carvalho
 ENGENHEIRO CIVIL / CREA 193390 - PR

MEMORIAL DESCRITIVO
TERRENO URBANO
ÁREA DESMEMBRAR

DENOMINAÇÃO - MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO DE UMA ÁREA DE TERRENO URBANO PARA EFEITO DE ÁREA A DESMEMBRAR.

LOCALIZAÇÃO - CHACARA SANTO ANTONIO DA BELA VISTA
DESTACADO DA FAZENDA JABOTICABAL E MARIMBONDO,
MUNICÍPIO DE JAPIRA - ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

PROPRIETÁRIO - ADEMIR ANTONIO DE OLIVEIRA.


ADQ. POR: MUNICÍPIO DE JAPIRA

ÁREA - 12.100,00 METROS QUADRADOS - 0,500 AQUEIRES PAULISTAS - 1,2100 HÁ.

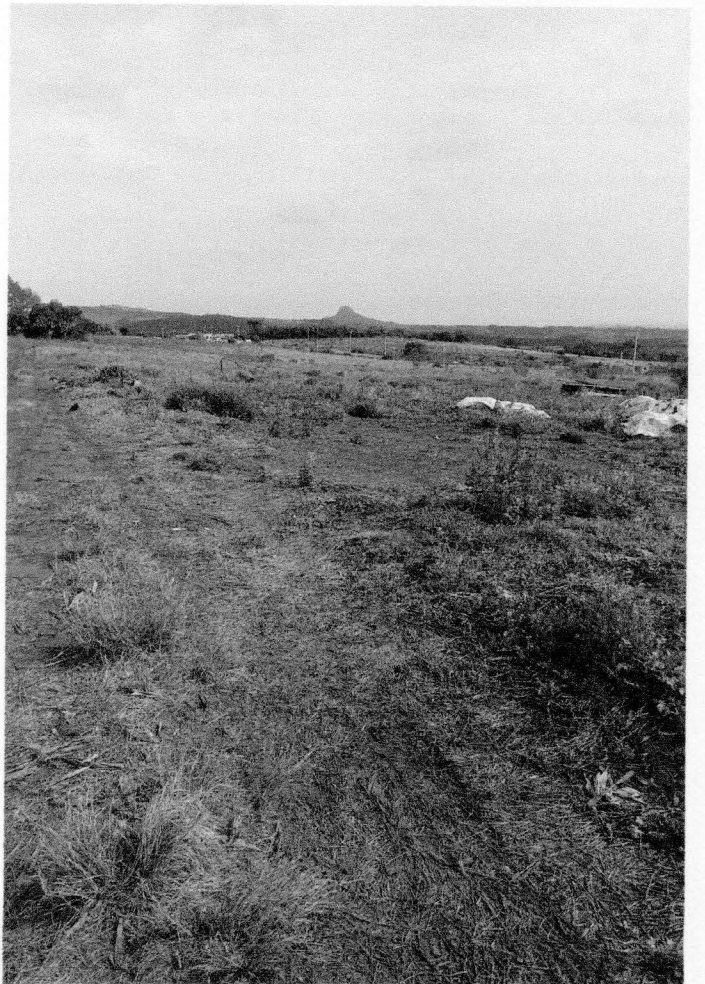
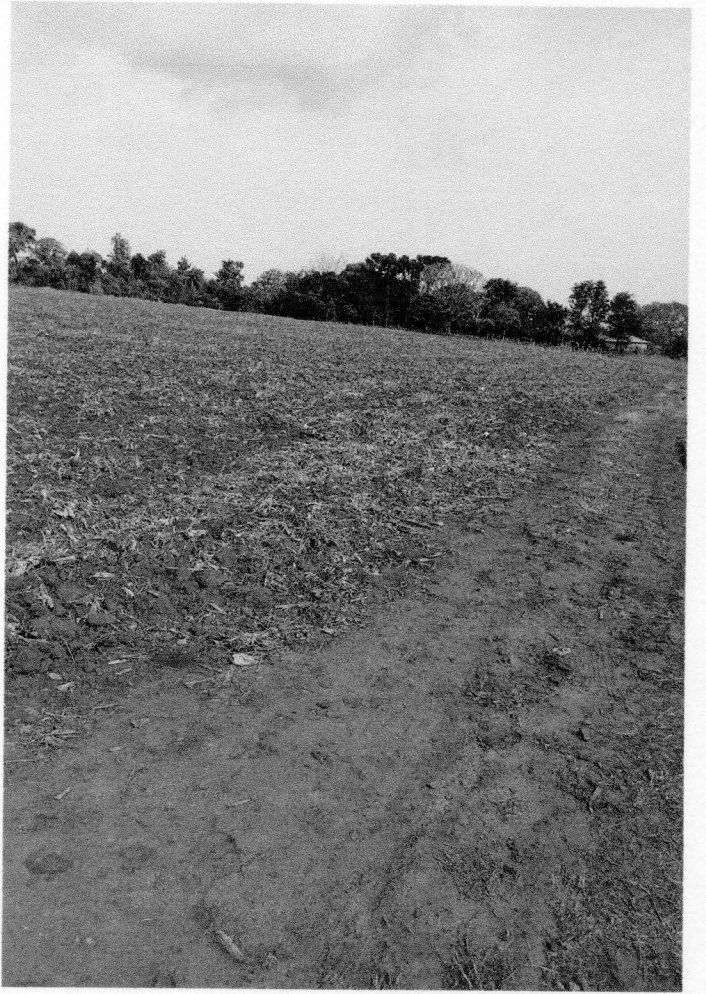
ÁREA SEGUNDO MATRICULA N° 17.620 DO C.R.I. DA COMARCA DE IBAITI PR.

Com ponto de partida, denominado de M1 marco de respeito cravado na divisa com o mesmo Ademir Antônio de Oliveira e com Vanderli Baum, segue-se na margem de uma estrada vicinal de sítios, onde cravou um marco de respeito, com as coordenadas geográficas a 22k 0588948 e UTM 7366954 com azimute 221°00'00" em uma extensão de 127,60 metros, indo ao M2, marco cravado a 12,50 metros do eixo da Rodovia PR-T 272 segue-se respeitando a faixa de Domínio da Rodovia com as coordenadas geográficas 22K 05888942 e UTM 7368023 com azimute de 308°15'00" em uma extensão de 60,00 metros, onde cravou um marco de respeito, deflete para direita e segue-se na confrontação com o mesmo Ademir Antônio de Oliveira, Datum SAD 69 com meridiano central 51° W e coordenadas 22K 0588956 e UTM 7367014 com azimute 41°00'00" em uma extensão 127,60 metros, indo ao M4, deflete para a esquerda e segue-se com as coordenadas 22K 0589009 e UTM 7367101, com azimute 309°30'00" em uma extensão de 17,60 metros, indo ao M5, deste deflete para a direita e segue-se com as coordenadas geográficas 22K 0589171 e UTM 7367107 com azimute 45°45'00" em uma extensão de 100,25 metros, indo ao M6, deste deflete para a direita e segue-se na confrontação com a outra matricula de Ademir Antônio de Oliveira, com as coordenadas geográficas 22K 0589137 UTM 7367031 com azimute de 126°30'00" em uma extensão de 44,20 metros, indo ao M7, segue-se na confrontação com Ademir Antônio de Oliveira, mesma matricula do qual constituiu com as coordenadas geográficas 22k 0589089 e UTM 7366888, com azimute de 225°45'00" em uma extensão de 102,82 metros, indo ao M8, deflete para a esquerda na confrontação anterior, com as coordenadas 22k 0589021 e 22K 7366907 com azimute de 126°00'00" em uma extensão de 33,60 metros, sendo que com este azimute retornou no marco inicial deste levantamento, com área planimétrica levantada de 12.100,00 metros quadrados e um perímetro de 616,67 metros lineares.

Pinhalão, em 27 de julho de 2.023.


JOSÉ MANUEL DE CARVALHO
ENG° CIVIL - CREA N° 19.338-D/PR







Ativar o W

MEMORIAL DESCRITIVO
TERRENO URBANO
ÁREA DESMEMBRAR

DENOMINAÇÃO – MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO DE UMA ÁREA DE TERRENO URBANO PARA EFEITO DE ÁREA A DESMEMBRAR.

LOCALIZAÇÃO – CHÁCARA SANTO ANTONIO DA BELA VISTA
DESTACADO DA FAZENDA JABOTICABAL E MARIMBONDO.
MUNICÍPIO DE JAPIRA - ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

PROPRIETÁRIO – ADEMIR ANTONIO DE OLIVEIRA.

ADQ, POR: MUNICÍPIO DE JAPIRA

ÁREA – 12.100,00 METROS QUADRADOS – 0,500 AQUEIRES PAULISTAS – 1,2100 HÁ.
ÁREA SEGUNDO MATRICULA Nº 17.620 DO C.R.I. DA COMARCA DE IBAITI PR.

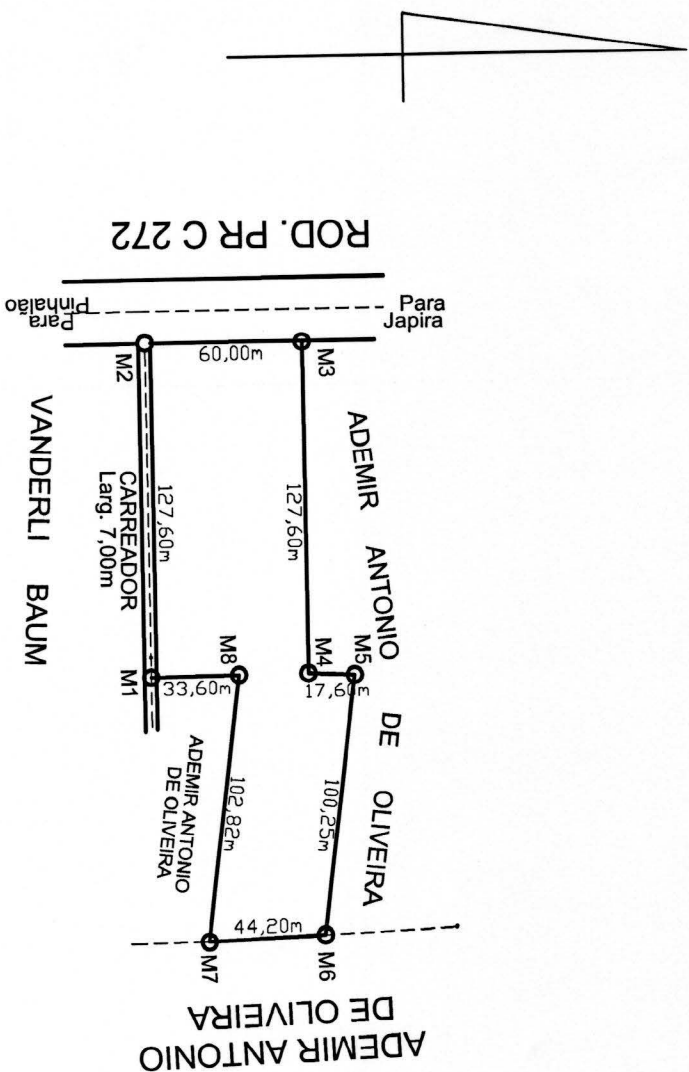
Com ponto de partida, denominado de M1 marco de respeito cravado na divisa com o mesmo Ademir Antônio de Oliveira e com Vanderli Baum, segue-se na margem de uma estrada vicinal de sítios, onde cravou um marco de respeito, com as coordenadas geográficas a 22k 0588948 e UTM 7366954 com azimute 221°00'00'' em uma extensão de 127,60 metros, indo ao M2, marco cravado a 12,50 metros do eixo da Rodovia PR-T 272 segue-se respeitando a faixa de Domínio da Rodovia com as coordenadas geográficas 22K 05888942 e UTM 7368023 com azimute de 308°15'00'' em uma extensão de 60,00 metros, onde cravou um marco de respeito, deflete para direita e segue-se na confrontação com o mesmo Ademir Antônio de Oliveira, Datum SAD 69 com meridiano central 51° W e coordenadas 22K 0588956 e UTM 7367014 com azimute 41°00'00'' em uma extensão 127,60 metros, indo ao M4, deflete para a esquerda e segue-se com as coordenadas 22K 0589009 e UTM 7367101, com azimute 309°30'00'' em uma extensão de 17,60 metros, indo ao M5, deste deflete para a direita e segue-se com as coordenadas geográficas 22K 0589171 e UTM 7367107 com azimute 45°45'00'' em uma extensão de 100,25 metros, indo ao M6, deste deflete para a direita e segue-se na confrontação com a outra matricula de Ademir Antônio de Oliveira, com as coordenadas geográficas 22K 0589137 UTM 7367031 com azimute de 126°30'00'' em uma extensão de 44,20 metros, indo ao M7, segue-se na confrontação com Ademir Antônio de Oliveira, mesma matricula do qual constituiu com as coordenadas geográficas 22k 0589089 e UTM 7366888, com azimute de 225°45'00'' em uma extensão de 102,82 metros, indo ao M8, deflete para a esquerda na confrontação anterior, com as coordenadas 22k 0589021 e 22K 7366907 com azimute de 126°00'00'' em uma extensão de 33,60 metros, sendo que com este azimute retornou no marco inicial deste levantamento, com área planimétrica levantada de 12.100,00 metros quadrados e um perímetro de 616,67 metros lineares.

Pinhalão, em 27 de julho de 2.023.


JOSÉ MANUEL DE CARVALHO
ENG° CIVIL - CREA Nº 19.338-D/PR

N.M.

PLANTA



SDE			Distância
De	Para	Azimute	Rumo
M1	M2	221°00'00"	41°00'00"SE
M2	M3	308°15'00"	51°45'00"NE
M3	M4	41°00'00"	41°00'00"NE
M4	M5	309°30'00"	50°30'00"NE
M5	M6	45°45'00"	45°45'00"NE
M6	M7	126°30'00"	53°30'00"SE
M7	M8	225°45'00"	45°45'00"SE
M8	M1	126°00'00"	54°00'00"SE

Área: 12.100,00 m²
 1,2110 ha
 0,500 Alqts
 616,67 m

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:
 C.G. 01 = 22K 0588948 UTM 7366954
 C.G. 02 = 22K 0588942 UTM 7367023
 C.G. 03 = 22K 0588956 UTM 7367014
 C.G. 04 = 22K 0589009 UTM 7367101
 C.G. 05 = 22K 0589171 UTM 7367107
 C.G. 06 = 22K 0589131 UTM 7367031
 C.G. 07 = 22K 0589089 UTM 7366888
 C.G. 08 = 22K 0589021 UTM 7366907
 DBSERVAÇÃO:
 PONTOS M1 AO M8 = C.G. 01 A C.G. 01 A 08

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO ELABORADO COM DADOS COLETADOS EM CAMPO ATRAVÉS DO SISTEMA DE RECEPÇÃO DE GPS, 12 CANAIS, SINAIS PROCESSADOS NA FA-SE L1, CORREÇÃO PÓS-PROCESSADA APARELHO UTILIZADO:GPS GS20-LEICA SOFTWARE UTILIZADO: GIS DATA PRO e POSIÇÃO - SISTEMA DE COORDENADAS PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM) (SAD 69 - IBGE, MC 51º FUSO 22) - IRRADIADO ATRAVÉS DO MARCO DA UNIMAR, MARINGÁ.

LEVANTAMENTO DE UM IMÓVEL URBANO PARTE DO SÍTIO SANTO ANTONIO BAIRRO ARCO IRIS DEST. DA FAZENDA RIBEIRÃO GRANDE MUNICÍPIO DE JAPIRA COMARCA DE IBAITI ESTADO DO PARANÁ PROP.: ADEMIR ANTONIO DE OLIVEIRA ADQ. POR: DESTINADO A ÁREA INDUSTRIAL

DATA: 27/07/2.023
 ESCALA: 1:2.500
 ÁREA A DESMEMBRAR DO IMÓVEL:
 12.100,00 M2 = 1,2100 HA.

**PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
 DATUM VERTICAL - MARINGÁ - PR
 DATUM OFICIAL - SAD 69
 MERIDIANO CENTRAL 51º**

José Manuel de Carvalho
 ENGENHEIRO CIVIL - CREA 19338D - PR