



Ofício nº 174/2023 – GAB

Lapa 27 de março de 2023.

Ref.: Ofício nº 188/2023/PRESI/SEC

Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício supra, referente **Assunto: Projeto de Lei nº 17/2023**, solicitando:

Venho por este, com relação ao Projeto de Lei nº 17/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, que tem como Súmula: Autoriza o Município da Lapa a receber em Doação Bem Imóvel sem encargo para o Município, e dá outras providências, encaminhar cópia do parecer jurídico desta Casa, assim como cópia do parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, solicitando complemento de informações referente ao citado Projeto.

Encaminho os documentos complementares conforme solicitado, **Projeto, Matrícula e Parecer Jurídico nº 184/2023** quanto aos passivos que possam existir, segue **Certidão Negativa e Licença de Instalação** para complementação de resposta e posterior aprovação.

Sem mais, reiteramos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS

Prefeito Municipal

Exmo. Senhor

MÁRIO JORGE PADILHA SANTOS

DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 633/2023
Data: 28/03/2023 - Horário: 16:22
Administrativo



Assinado digitalmente por:
DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS
042.224.489-90
28/03/2023 15:53:35

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.





PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Origem: PD 2531/2023

Assunto: Recebimento em Doação de Bem Imóvel

Interessada: Secretaria Municipal de Obras

PARECER INTRUTÓRIO nº 184/2023

I. DOS FATOS

Vem para análise jurídica desta Procuradoria, o Requerimento em que se questiona a possibilidade do Município da Lapa-PR receber doação de bem imóvel de particular, visando a construção de rua:

REQUERIMENTO

Lapa, 13 de fevereiro de 2023.

Excelentíssimo Senhor
Diego Timbirussu
Prefeito do Município da Lapa Paraná

A empresa Nova Colina Incorporadora de Imóveis SPE Ltda, CNJP nº 33.012.522/0001-62 situada na Rua Cândida Correa Costa, CEP 83750.000, vem por meio deste, solicitar a Vossa Excelência a concessão do Título de doação de área conforme Memorial Descritivo anexo, da matrícula nº 28689.

Tal doação se faz necessário por já existir no imóvel área a ser doada para fins institucionais conforme aprovação no projeto no PD 13177/2022 para fins de condomínio.

Conforme o projeto aprovado à área para fins institucional já doada deverá ter acesso pela via pública oficial (Rua Helena Teixeira Fabiensi), a qual será prolongada com a doação solicitada nesse requerimento, tendo área de 723,40m² conforme especificado no projeto anexo ao PD 2531/2023.

Nestes Termos
P. Deferimento

NOVA COLINA
INCORPORADORA
DE IMOVEIS SPE S
A:33012522000162
Nova Colina Incorporadora de Imóveis SPE Ltda

Assinado de forma digital por
NOVA COLINA
INCORPORADORA DE IMOVEIS
SPE S A:33012522000162
Dados: 2023.02.13 15:11:50
-03'00'

A área a ser doada contém o seguinte memorial descritivo:





Área – 723,40m² de propriedade atribuída a NOVA COLIONA INCORPORADORA DE IMÓVEIS SPE LTDA OU A QUEM DE DIREITO em parte do imóvel com área total de 167.114,30m² situado no bairro Baixo da Lapa, no município e Comarca da LAPA, constante na matrícula nº 28.689 do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa, com a seguinte DESCRIÇÃO – Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P00, de coordenadas N 7149483.16m e 629977.84 m E; confrontando com a Rua Helena Teixeira Fabianski; segue adentrando ao imóvel da matrícula 28.689, com os seguintes azimutes e distâncias 59d42'35" e 53,08 m até o vértice P01, de coordenadas 7149456.02 m S e 630023.48 m E; Deste, segue adentrando ao imóvel com os seguintes azimutes e distâncias 147d22'46" e 4,51 m até o vértice P03, de coordenadas 7149460.00 m S e 630026.00 m E; Deste, segue adentrando ao imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias 149d44'37" e 3,23 m até o vértice P04 de coordenadas 7149462.65 m S 630027.99 m E; Deste, segue adentrando ao imóvel com os seguintes azimutes e distâncias 150d15'20" e 4,75 m até o vértice P05 de coordenadas 7149466.51 m S e 630029.95 m E; Deste, segue adentrando ao imóvel com os seguintes azimutes e distâncias 238d44'23" e 59,14m até o vértice P06 de coordenadas 7149497.68 m S e 629979.72 m E; Deste, confrontando com a Rua Helena Teixeira Fabianski com os seguintes azimutes e distâncias 356d29'52" e 6,19 m até o vértice P07 de coordenadas 7149491.47 m S 629979.26 m; Deste, segue Rua Helena Teixeira Fabianski com os seguintes azimutes e distâncias 351d6'28" e 8,56 m até o vértice P00 ponto inicial da descrição deste perímetro de coordenadas 7149483.16 m S 629977.84 m E perfazendo a área total de 723,40m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Fuso 22J, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas

A matrícula encontra-se em anexo ao presente PD.

Em síntese é o relatório.

II. DA NÃO VINCULAÇÃO DO PARECER INSTRUTÓRIO

A manifestação produzida pelo Diretor Geral e pelo Procurador Geral não é vinculativa para o gestor público, que pode dela discordar, desde que apresente as razões de fato e de direito que lhes dê sustentação, exceto nos casos de Pareceres Prévio e Final emitidos em licitações, nos termos do art. 38, VI, da Lei nº 8.666/1993.

Ressalte-se que não há como se produzir orientação jurídica condicionada ao seu cumprimento quando tal orientação não é vinculativa, ou seja, quando seu cumprimento não é impositivo.

Até porque em razão de que o presente parecer detém o caráter meramente instrutório, conforme disposição do inciso V, do Item 9, do Anexo II, da Lei Municipal nº 3686/2019.

Por fim, o presente parecer não adentra ao mérito da conveniência e oportunidade, que é inerente ao cargo de gestor.

III. FUNDAMENTAÇÃO





A análise a ser realizada no presente parecer restringe-se às informações constantes dos autos.

Deste modo, não adentraremos à aplicação da Lei relacionado ao parcelamento do solo para fins urbanos no Município da Lapa, em especial nas normas que determinam a doação, ao Município, de áreas verdes, áreas institucionais e áreas destinadas às vias de circulação.

Assim sendo, a doação, como instituto jurídico, é tipicamente instituto de Direito Privado, sendo regulada pelo Código Civil. O art. 538 daquele Código preceitua: *“Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.”*

São imprescindíveis para a composição do contrato de doação a presença de certos elementos, quais sejam: o animus donandi; a transferência de propriedade do bem em favor do donatário; e a aceitação deste.

O primeiro diz respeito à vontade de doar. É a intenção do doador de diminuir o seu patrimônio em favor do donatário. Deve haver a vontade de transferir o domínio da coisa, sob pena de ser caracterizado contrato diverso da doação.

O segundo elemento corresponde ao objeto da doação: a transferência de propriedade, de domínio do bem do doador para o donatário.

O terceiro, conforme mencionado, também é indispensável para a concretização do contrato; enquanto o donatário não exteriorizar o seu interesse pelo bem, não se completará a doação. A aceitação pode ser de três modalidades: expressa, tácita ou presumida, neste último caso, exceto se se tratar de doação com encargo.

O civilista Vitor Frederico Kumpel¹, ao discorrer sobre a doação, elenca também, algumas características do instituto:

- a) É contrato unilateral – apesar de aperfeiçoar-se com duas vontades, somente o doador tem prestação, pois o donatário apenas aceita, já, que em princípio, não é obrigado a dar, fazer ou não fazer qualquer coisa. Caso seja fixado um encargo ao donatário, o contrato passa a ser unilateral imperfeito, ou seja, incide prestação para as duas partes;

¹ KÜMPEL, Vitor Frederico. Direito Civil 3 – Direito dos Contratos, São Paulo, Saraiva, 2005.





- b) É contrato gratuito – a doação implica sempre vantagem econômica para o donatário e desvantagem para o doador, pouco importando se a doação é pura e simples ou com encargo.
- c) É contrato formal – com a finalidade de proteger o doador, em virtude da perda econômica que sofre, a doação é um dos contratos mais formais do Código Civil.

Além dos elementos e das características acima, é importante destacar que a doação poderá ser pura e simples, quando somente o doador favorece o donatário, sem lhe exigir ou impor qualquer contraprestação, ou com encargo, quando o donatário, para ter direito ao bem doado, deve cumprir a contraprestação imposta pelo doador.

Entretanto, apesar da predominância das regras de direito privado, como já exposto, quando a Administração Pública figurar como parte do contrato de doação, seja na qualidade de doador ou na de donatário, haverá a aplicação de regras específicas, já que a importância dos bens públicos para o Direito exige tratamento legal diferenciado relativamente aos bens de propriedade dos particulares.

A Administração Pública, ao adquirir ou alienar bens, especialmente bens imóveis, necessita atentar para o regime jurídico, que pode variar, conforme os fins e os meios do negócio jurídico, bem como a posição contratual em que se encontrar.

HELY LOPES MEIRELLES, ao falar da aquisição de bens imóveis pelo Município, ensina:

"O Município, no desempenho normal de sua administração, adquire bens de toda espécie e os incorpora ao patrimônio público para realização de seus fins. Essas aquisições ou são feitas contratualmente, pelos instrumentos comuns do Direito Privado, sob a forma de compra, permuta, doação, dação em pagamento, ou se realizam compulsoriamente por desapropriação ou adjudicação em execução de sentença, ou ainda, se efetivam por força de lei na destinação de áreas públicas nos loteamentos (...)." (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro, 7 ed., São Paulo, Malheiros, 1994, p. 254.)

DIOGENES GASPARINI, ao tratar da doação como meio de aquisição de bens pela Administração e, especificamente, ao enfrentar o tema da doação quando a Administração Pública for donatária, manifesta-se no seguinte sentido:





"Com base no art. 538 do Código Civil, pode-se definir a doação como o contrato segundo o qual uma pessoa, chamada doador, por liberalidade, transfere um bem do seu patrimônio para o patrimônio de outra, designada donatário, que o aceita. Tanto o doador como o donatário podem ser pessoas físicas ou jurídicas, e estas, públicas ou privadas. Assim, o Município, pessoa jurídica de Direito Público interno (art. 41, III, do CC), ou outra das pessoas políticas, não só pode doar, como receber em doação qualquer bem, isto é, pode figurar numa ou noutra das extremidades do contrato, ocupando a posição de doador ou donatário. Destarte, observados os limites e as vedações legais, qualquer bem pode ser doado, como qualquer pessoa pode ser doadora ou donatária.

(...)

A administração Pública, para receber bens imóveis por doação, não necessita de lei autorizadora, salvo se com encargo."²

Quando existir encargo, há a necessidade de autorização legislativa porque a Administração Pública assume compromissos futuros que podem implicar em disponibilização de bens, ainda mais quando inclusa a cláusula de reversão.

Ainda, é relevante destacar que a doação sem qualquer tipo de encargo ao Poder Público é livre. Desta forma, quando não há contraprestação que se reverta em vantagem (sobretudo econômica) para o doador ou terceiro, não há necessidade de qualquer tipo de procedimento seletivo em razão da inviabilidade de competição.

Porém, o mesmo não ocorre quando se trata de doações com cláusulas ou encargos, já que, de acordo com o § 4º, do art. 17, da Lei 8.666/1993, "a doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado".

A regra supratranscrita destina-se, primeiramente, às situações nas quais a Administração é doadora, mas devem ser aplicadas também, quando o particular doa algo para o Estado, pois, quando há algum tipo de encargo, a Administração deve buscar o menor encargo possível como contrapartida para a doação.

² GASPARINI, Diogenes. Direito Administrativo, 9 ed., São Paulo, Saraiva, 2004, p. 734/735.





Trata-se, em verdade, de regra decorrente da aplicação do Princípio da Isonomia, já que, em havendo alguma contrapartida, todos os eventuais interessados têm o direito de concorrer a ela.

Das considerações expostas, podemos concluir que:

a) o contrato de doação é negócio jurídico regido preponderantemente pelo Direito Civil, em que qualquer pessoa jurídica de direito público pode figurar como doadora ou donatária, para alienar ou adquirir bens móveis ou imóveis, com ou sem encargo;

b) como donatária de bem móvel, a pessoa jurídica de direito público, para o aceite da doação, não precisará tomar autorização legislativa específica, salvo se for doação com encargo e a legislação federal, estadual ou municipal a exigir; e

c) a doação sem encargo ao Poder Público não necessita de procedimento seletivo em razão da inviabilidade de competição. Porém, quando se tratar de doações com cláusulas ou encargos à Administração, ela deverá ser precedida de licitação, sendo dispensada no caso de interesse público devidamente justificado, bem como de autorização legislativa.

Quanto ao caso concreto, tem-se que diante da inexistência da inexistência de compromissos futuros que podem implicar em disponibilização de bens, a doação pretendida independe de processo licitatório e, à princípio, não necessitaria de autorização legislativa.

Porém, há previsão expressa na Lei Orgânica do Município de que compete à Câmara Municipal legislar sobre a aquisição de bens imóveis, quando se tratar de doação:

“Art. 21 - Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

(...)

IX - aquisição de bens imóveis, quando se tratar de doação;”

Deste modo, para o aceite da doação, apesar da inexistência de encargos à Administração Municipal, é necessária a autorização legislativa.

Para tanto, encaminhamos, em anexo, minuta de Projeto de Lei que tem como objeto a autorização legal para o aceite da doação, que poderá





ser utilizados no caso do Poder Executivo Municipal entender conveniente e oportuno o recebimento da doação.

Ainda, há a necessidade de que a Secretaria justifique o interesse público existente no presente caso.

IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, podemos concluir que

1. O contrato de doação é negócio jurídico regido preponderantemente pelo Direito Civil, em que qualquer pessoa jurídica de direito público pode figurar como doadora ou donatária, para alienar ou adquirir bens móveis ou imóveis, com ou sem encargo.

2. A doação sem encargo ao Poder Público não necessita de procedimento seletivo em razão da inviabilidade de competição, desde que apontado interesse devidamente justificado pela Secretaria competente.

3. Diante de previsão expressa na Lei Orgânica do Município, para o aceite da doação por parte do Município da Lapa-PR, apesar da inexistência de encargos à Administração Pública, é necessária a autorização legislativa.

4.- Eventual encargo relativo à infraestrutura não descaracteriza a doação sem encargos, pois decorre de determinação legal (lei de parcelamento) e não da doação.

5. Em anexo, encaminhamos minuta de Projeto de Lei que tem como objeto a autorização legal para o aceite da doação, que poderá ser utilizado no caso do Poder Executivo Municipal entender conveniente e oportuno o recebimento da doação requerida.

6.- Por fim, encaminhe-se ao Gabinete do Prefeito para que se manifeste acerca do interesse na doação.

É a instrução.

Restitua-se o expediente ao setor de origem para conhecimento e ulteriores providências.





Lapa, 15 de fevereiro de 2023.

RICARDO GUANABARA PREVEDELLO³

Procurador Geral do Município

OAB/PR nº 55.168

LEYNER LUIZ GIOSTRI CASCÃO DE ALBUQUERQUE LIMA⁴

Diretor Geral da Procuradoria Geral do Município

OAB/PR nº 82.680

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/02/2023 11:56 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p63ee4431477cb>.



³ Assinado digitalmente

⁴ Assinado eletronicamente na forma do art. 1º, § 1º, inc. I, do Decreto Municipal nº 24.843 de 01/04/2019



Assinado digitalmente por:
**RICARDO GUANABARA
PREVEDELLO**
052.764.779-90
16/02/2023 11:56:46

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 029968712-27

Certidão fornecida para o CPF/MF: **856.688.269-53**

Nome: **CPF NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 26/07/2023 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br

LICENÇA DE INSTALAÇÃO

O Instituto Água e Terra, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 18.561.824-2, concede LI - Licença de Instalação nas condições e restrições abaixo especificadas.

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR			
CPF/CNPJ 33.012.522/0001-62	Nome/Razão Social NOVA COLINA INCORPORADORA DE IMOVEIS SPE S.A.		
RG/Inscrição Estadual 00000000000	Logradouro e Número rua candida correa costa, 268		
Bairro ---	Município / UF Lapa/PR	CEP 83.750-000	

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO			
Atividade			Porte
Edificações			Médio
Atividade Específica			
Condomínios residenciais horizontais			
Detalhes da Atividade			
condomínio residencial			
Coordenadas UTM (E-N)	Logradouro e Número		
619900.4 - 7147535.2	Rua candidato correa costa, 268		
Bacia Hidrográfica	Bairro	Município / UF	CEP
Iguaçu		Lapa/PR	83.750-000

3. RESPONSÁVEIS EMPREENDIMENTO		
CPF 33.012.522/0001-62	Nome NOVA COLINA INCORPORADORA DE IMOVEIS SPE S.A.	Email felipe@paranacasas.com.br

4. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO					
4.1 ÁGUA UTILIZADA					
Origem Água	Tipo de Uso	Volume (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)	
Rede Pública	Humano e Empreendimento	0,02	--	---	
4.2 EFLUENTES LÍQUIDOS					
Origem Efluente	Forma Tratamento	Destino Final	Vazão (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)
Efluente de esgoto sanitário	Rede Pública	Rede Pública	0,02	--	---

Obs.: As informações das sessões 1, 2 e 3 são de responsabilidade do requerente.

- 5. CONDICIONANTES**
- A presente licença ambiental foi emitida de acordo com o que estabelece a Resolução CEMA nº 107/2020, as resoluções específicas e com base nas informações apresentadas pelo requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza sujeitas pela legislação federal, estadual ou municipal. A licença ambiental em questão não isenta a necessidade de requerer autorização ambiental para operações de nivelamento do solo e/ou autorização florestal para qualquer supressão vegetal a ser realizada na área objeto do presente requerimento.
 - A presente licença ambiental de instalação foi emitida de acordo com o que estabelece a Resolução CEMA nº 107/2020, as resoluções específicas e com base nas informações apresentadas pelo requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza sujeitas pela legislação federal, estadual ou municipal.
 - Todos os programas e projetos apresentados que deverão ser executados referentes às condicionantes desta Licença Ambiental deverão ter as suas respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, ou equivalente, devidamente recolhidas e anexadas aos respectivos projetos.
 - Cumprir, implementar e executar todos os programas e recomendações exaradas nos Estudos ambientais apresentados.
 - Atender a Portaria IAP nº 097/2012 no tocante ao Monitoramento e Manejo de Fauna Silvestre, se necessário.
 - As inserções no solo para a execução das obras necessárias ao empreendimento: devem observar os seguintes critérios:- Prever dispositivos de controle e captação de águas pluviais a jusante do empreendimento para evitar processos erosivos, segundo o que foi estabelecido pelo projeto de drenagem;- Evitar inserções no solo ou obras de escavações em períodos de chuvas; - As obras de terraplenagem e a implantação de redes de galerias pluviais, de água e esgoto devem ser executadas simultaneamente, observando dispositivos de drenagem e obras de contenção; - A ocupação de lotes só será permitida após a efetiva ligação do sistema de esgotamento sanitário e galerias de águas pluviais.
 - A presente Licença Ambiental de Instalação poderá ser suspensa, se constatada a violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a sua emissão, superveniência de graves riscos ambientais e de saúde, conforme disposto no artigo 19 da Resolução CONAMA nº 237/97.
 - A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme Decreto Estadual 857/79 - Artigo 7º, § 2º.
 - Deverá ser apresentado também o Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme Termo de Referência (Resolução SEMA 021/2017 Anexo XI), após o término das obras e antes do início da ocupação do empreendimento. Caso o empreendimento necessite de Licença de Operação, esse relatório deverá ser apresentado na fase da LO.
 - A Outorga de Direito, citada no inciso VII, Art. 11 da Resolução SEMA 021/2017, deverá ser apresentada ao Instituto Água e Terra após o término das obras e antes do início da ocupação do empreendimento.
 8. Imóvel poderá ser atendido por rede pública de abastecimento de água da Sanepar - Protocolo de projeto aprovado pela SANEPAR nº 213/17 em 03/03/2022;
 9. Imóvel poderá ser atendido por rede pública de coleta de esgotos domésticos da Sanepar - Protocolo de projeto aprovado pela SANEPAR nº 213/17 em 03/03/2022;
 10. Imóvel com viabilidade de atendimento por rede de energia elétrica da COPEL.
 - Da. Atender rigorosamente os planos e projetos de engenharia apresentados pelo requerente, componentes do processo administrativo, caso haja mudanças, comunicar previamente este instituto;
 - b. Atender a todas as condicionantes impostas pelo município;
 - c. São de inteira responsabilidade do requerente a implantação e funcionamento dos sistemas do empreendimento, conforme apresentados em projeto;

25. t. Observar rigorosamente o prazo de validade da presente licença e sua possível renovação, durante esse prazo;

Curitiba, 15 de Dezembro de 2022	Assinatura do Representante
Esta LICENÇA DE INSTALAÇÃO, tem a validade acima mencionada, devendo em sua renovação ser solicitada ao Instituto Água e Terra com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias. Quaisquer alterações ou expansões nos processos de produção ou volumes produzidos pela indústria e alterações ou expansões no empreendimento, deverão ser licenciados pelo Instituto Água e Terra. Esta LICENÇA DE INSTALAÇÃO deverá ser afixada em local visível.	 Digitally signed by LUIZ FORNAZZARI NETO:69798478991 Date: 2022.12.15 13:38:29 BRT LUIZ FORNAZZARI NETO Escritório Regional de Curitiba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Amintas de Barros, 251 - A
Centro histórico

OFICIAL:

IWAYR MACHADO

CPF 448.068.689-49

LAPA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

1

RUBRICA

Matricula Nº 28.689

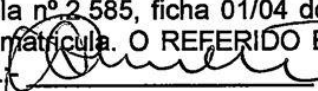
PROTOCOLO Nº.111.930, DE 12/JULHO/2017. IDENTIFICAÇÃO:- O TERRENO RURAL com a área de **167.114,30m²**, ou seja, **06 alqueires, 36 litros e 134,30m²**, ou ainda, **16,7114ha**, situado no lugar denominado **"BAIXO DA LAPA"**, com frente para o lado PAR da **Rua Cândida Corrêa Costa** (Lei Municipal 736/1981), neste Município e Comarca de Lapa PR, contendo uma **casa** de madeira, coberta de telhas, com cerca de **70,00m²**, com dois janelões, duas pequenas janelas e uma porta na fachada principal e **demais benfeitorias**, com as seguintes divisas e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro na estaca 0 de coordenadas N: 7149607.409 e E: 629892.012 (PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS2000 e MERIDIANO CENTRAL 51° WGr), que está localizada a 46,60 metros da esquina da Rua **Helena Teixeira Fabiensi**, no lado par da Rua Cândida Corrêa Costa, desta segue confrontando com o lado par da Rua Cândida Corrêa Costa com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de **29°32'48"** e a distância de **37.24 metros** até a estaca 1; azimute de **30°24'06"** e a distância de **46.78 metros** até a estaca 2; azimute de **28°25'13"** e a distância de **42.29 metros** até a estaca 3; azimute de **24°27'35"** e a distância de **40.46 metros** até a estaca 4; azimute de **12°26'12"** e a distância de **43.31 metros** até a estaca 5 e azimute de **5°43'47"** e a distância de **12.63 metros** até a estaca 6 de coordenadas N: 7149809.036 e E: 629981.518 (PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS2000 e MERIDIANO CENTRAL 51° WGr); Desta segue em linha reta, confrontando com propriedade de **Marcio Figura e Maria de Fátima Siqueira Figura** (Posse) com o azimute de **82°36'54"** e a distância de **11.52 metros** até a estaca 7; Desta segue por córrego a montante, confrontando com propriedade de **Marcio Figura e Maria de Fátima Siqueira Figura** (Posse) com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de **55°43'25"** e a distância de **18.53 metros** até a estaca 8; azimute de **96°40'27"** e a distância de **13.01 metros** até a estaca 9; azimute de **134°43'16"** e a distância de **5.80 metros** até a estaca 10; azimute de **49°43'19"** e a distância de **9.48 metros** até a estaca 11; azimute de **36°10'20"** e a distância de **18.84 metros** até a estaca 12; azimute de **11°23'00"** e a distância de **9.12 metros** até a estaca 13; azimute de **37°40'49"** e a distância de **10.10 metros** até a estaca 14; azimute de **63°52'14"** e a distância de **18.43 metros** até a estaca 15 e azimute de **81°05'28"** e a distância de **15.30 metros** até a estaca 16; Desta segue por vala, confrontando com propriedades de **Marcio Figura e Maria de Fátima Siqueira Figura** (Posse), de **José Antônio Mendes Figura e Angela Maria de Souza Figura** (Matrícula nº 25.644), de **Maria de Lourdes Baptista Mendes** (Posse), de **Sidney José Valle dos Santos** (Posse), de **Beatriz Tuchinski de Oliveira** (Posse), de **Benedito Branco de Oliveira** (Matrícula nº 10.539), de **Daniel Correia e Adriane Gogola Correia** (Posse), de **Joacir Barbosa e Eva de Siqueira** (Posse) e novamente com propriedade de **Sidney José Valle dos Santos** (Posse) com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de **8°13'59"** e a distância de **15.61 metros** até a estaca 17; azimute de **34°53'35"** e a distância de **10.32 metros** até a estaca 18; azimute de **19°56'31"** e a distância de **16.02 metros** até a estaca 19; azimute de **29°42'33"** e a distância de **7.73 metros** até a estaca 20; azimute de **51°02'31"** e a distância de **8.65 metros** até a estaca 21; azimute de **48°16'35"** e a distância de **13.15 metros** até a estaca 22; azimute de **72°13'02"** e a distância de **13.74 metros** até a estaca 23; azimute de **94°06'23"** e a distância de **28.20 metros** até a estaca 24; azimute de **86°34'30"** e a distância de **5.91 metros** até a estaca 25; azimute de **67°22'33"** e a distância de **6.48 metros** até a estaca 26; azimute de **84°30'18"** e a distância de **26.88 metros** até a estaca 27; azimute de **78°32'38"** e a distância de **9.37 metros** até a estaca 28; azimute de **72°03'56"** e a distância de **13.29 metros** até a estaca 29; azimute de **74°27'56"** e a distância de **20.32 metros** até a estaca 30; azimute de **72°36'13"** e a distância de **19.90 metros** até a estaca 31; azimute de **80°56'11"** e a distância de **3.42 metros** até a estaca 32; azimute de **101°43'46"** e a distância de **9.39 metros** até a estaca 33; azimute de **124°17'32"** e a distância de **6.16 metros** até a estaca 34; azimute de **151°52'51"** e a distância de **34.34 metros** até a estaca 35; azimute de **136°42'06"** e a distância de **16.01 metros** até a estaca 36; azimute de **146°08'41"** e a distância de **27.51 metros** até a estaca 37 e azimute de **140°34'43"** e a distância de **23.60 metros** até a estaca 38; Desta segue por cerca, confrontando com propriedade de **José Fachini e Eliane Aparecida Mendes Fachini** (Matrícula nº 2.586) com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de **198°09'12"** e a distância de **8.03 metros** até a estaca 39; azimute de **184°16'35"** e a distância de **138.19 metros** até a estaca 40; azimute de **184°41'33"** e a distância de **31.07 metros** até a estaca 41; azimute de **183°43'56"** e a distância de **29.47 metros** até a estaca 42; azimute de **184°55'33"** e a distância de **50.66 metros** até a estaca 43; azimute de **184°08'02"** e a distância de **147.41 metros** até a estaca 44; azimute de **229°23'43"** e a distância de **16.41 metros** até a estaca 45; azimute de **246°36'59"** e a distância de **5.94 metros** até a estaca 46; azimute de **257°00'09"** e a distância de **5.69 metros** até a estaca 47; azimute de **258°26'43"** e a distância de **7.00 metros** até a estaca 48; azimute de **264°33'41"** e a distância de **41.47 metros** até a estaca 49; azimute de **263°05'25"** e a distância de **19.35 metros** até a

Segue no verso

28.689

MATRICULA Nº

Continuação

estaca 50; azimute de 260°03'30" e a distância de 18.62 metros até a estaca 51; azimute de 264°32'09" e a distância de 4.06 metros até a estaca 52; azimute de 248°44'00" e a distância de 18.57 metros até a estaca 53; azimute de 304°11'21" e a distância de 30.36 metros até a estaca 54; azimute de 304°23'56" e a distância de 29.17 metros até a estaca 55; azimute de 311°53'47" e a distância de 21.84 metros até a estaca 56; azimute de 295°50'15" e a distância de 25.47 metros até a estaca 57; azimute de 295°17'10" e a distância de 16.62 metros até a estaca 58; azimute de 186°27'59" e a distância de 35.81 metros até a estaca 59; azimute de 187°44'52" e a distância de 57.97 metros até a estaca 60 e azimute de 188°52'53" e a distância de 37.68 metros até a estaca 61; Desta segue por vala, confrontando com propriedade de José Fachini e Eliane Aparecida Mendes Fachini (Matrícula nº 2.586) com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 290°53'45" e a distância de 37.71 metros até a estaca 62; azimute de 288°22'26" e a distância de 44.01 metros até a estaca 63; azimute de 290°00'04" e a distância de 21.56 metros até a estaca 64 e azimute de 291°32'59" e a distância de 12.06 metros até a estaca 65; Desta segue por vala, confrontando com propriedades de Azaury de Jesus Ruthes (Posse), de Darci Leal Rodrigues e Silene Garcia Rodrigues (Posse), com a Rua Helena Teixeira Fabiensi, de Odemar Garcia Rodrigues (Posse) e de Claudia Aparecida Rodrigues Garcia (Posse) com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 24°49'57" e a distância de 8.81 metros até a estaca 66; azimute de 21°04'54" e a distância de 7.52 metros até a estaca 67; azimute de 26°48'59" e a distância de 29.53 metros até a estaca 68; azimute de 22°57'44" e a distância de 29.04 metros até a estaca 69; azimute de 21°16'21" e a distância de 17.52 metros até a estaca 70; azimute de 21°16'21" e a distância de 2.64 metros até a estaca 71; azimute de 3°30'08" e a distância de 12.23 metros até a estaca 72; azimute de 3°30'08" e a distância de 3.01 metros até a estaca 73; azimute de 357°10'49" e a distância de 38.44 metros até a estaca 74; azimute de 349°04'14" e a distância de 4.30 metros até a estaca 75; azimute de 4°36'28" e a distância de 12.63 metros até a estaca 76 e azimute de 6°39'06" e a distância de 8.84 metros até a estaca 77; Desta segue em linha reta, confrontando com propriedades de Claudia Aparecida Rodrigues Garcia (Posse), de Maria Aparecida Batista da Rocha (Posse), de José Benedito Lourenço Fabiensi e Lavina Scheifer Fabiensi (Matrículas nºs 12.731 e 27.084) e de Pedro Lourenço Fabiensi e Rosane Aparecida Pinto Fabiensi (Matrícula nº 27.084) com o azimute de 298°41'00" e a distância de 36.12 metros até a estaca 78; Desta segue em linha reta, confrontando com propriedades de Pedro Lourenço Fabiensi e Rosane Aparecida Pinto Fabiensi (Matrícula nº 27.084), de João Kugeratski Neto (Posse) e de Osvaldir Antônio Rodrigues Pepes e Anita Kruk (Posse) com o azimute de 292°53'48" e a distância de 60.02 metros até a estaca 0; ponto inicial da descrição do perímetro. Cujo imóvel dista 46,60 metros da esquina da Rua Helena Teixeira Fabiensi (Lei Municipal nº.2390/2009). **Observação:-** Terreno esse, resultante da Retificação Administrativa dos Autos nº.034/2017, homologado por este Ofício, cujos característicos e confrontações supra, foram extraídos dos referidos autos, e neles inseridos de mapa, memoriais descritivos elaborados pelo Engenheiro Ambiental Leandro Gonçalves Schefer - CREA PR 108541/D, em 30/10/2015, ART CREA nº.20172908029, CAR PR-4113205-6577.1A1B.A65C.4DE3.BA7B.62A0.4345.1B17, na situação de ativo. Cadastrado no INCRA sob nº.705.020.006.149-0 com A. T. de 16,6071ha e Codificado na Receita Federal sob nº.1.360.364-7 com A.T. de 16,7ha. **PROPRIETÁRIOS:- FAUSTO TARCIZO ALVES COSTA**, brasileiro, empresário, portador da CIRC nº. 1.443.196 SESP PR e CPF/MF nº.428.241.929-68, e sua mulher **VIVIANE FAYAD KALED COSTA**, brasileira, empresária, portadora da CIRC nº.1.912.582-3 SESP PR e CPF/MF nº.643.401.209-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/01/1985, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Motta, nº.3262, apto.301, Mercês, Curitiba PR. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.03 e R.04 feitos na Matrícula nº 2.585, ficha 01/04 do Livro 02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda Av.07, feita na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 07 DE AGOSTO DE 2017. O OFICIAL  (Iwayr Machado).

R.01/28.689 - PROTOCOLO Nº.118.034 DE 09/MAIO/2019:- TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL:- Nos termos da Ata de Assembleia Geral de Constituição, realizada em 09/12/2018, Boletim de Subscrição e demais anexos, todos registrados sob nº.41300301786 em data de 13/03/2019, na Junta Comercial do Estado do Paraná, e Declaração firmada em 23/04/2019, e Certidão Simplificada expedida em 17/04/2019 pela mesma Junta, os proprietários:- **FAUSTO TARCIZO ALVES COSTA**, brasileiro, empresário, portador da CIRC nº. 1.443.196 SESP PR e CPF/MF nº.428.241.929-68, e sua mulher **VIVIANE FAYAD KALED COSTA**,

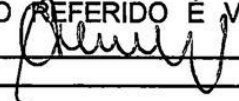
Continua

①

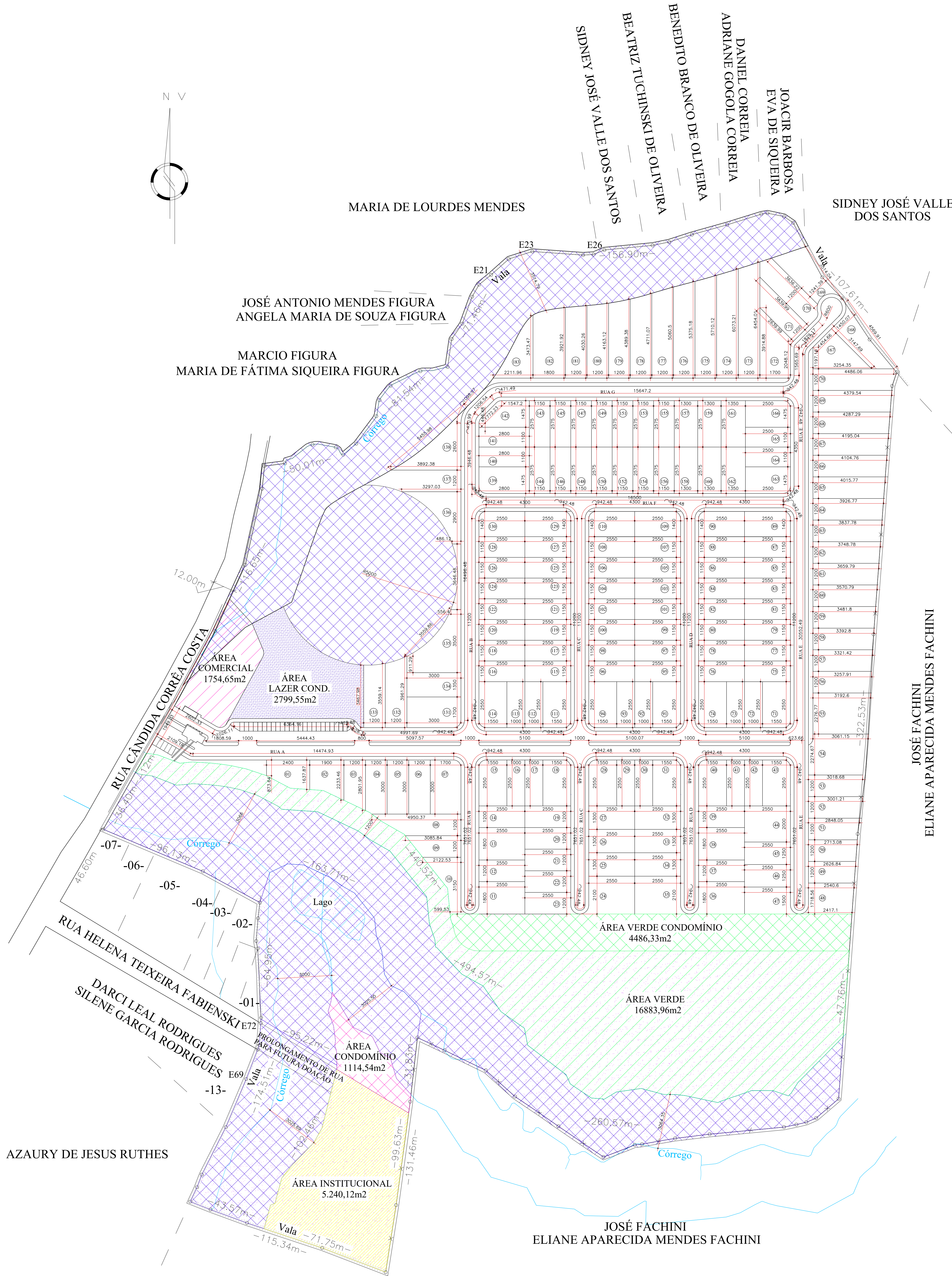
Matricula Nº 28.689

Continuação

brasileira, empresária, portadora da CIRC nº.1.912.582-3 SESP PR e CPF/MF nº.643.401.209-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/01/1985, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Motta, nº.3262, apto.301, Mercês, Curitiba PR,- Transmitiram definitivamente, por Integralização de Capital Social, à firma Outorgada:- **NOVA COLINA INCORPORADORA DE IMÓVEIS SPE S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.33.012.522/0001-62, com sede na Rua Candida Correa Costa, 268, Vila Esperança, Lapa PR,- o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$. 460.020,00 (quatrocentos e sessenta mil e vinte reais), **sem condições**. Foi pago ITBI na quantia de R\$11.500,50, conforme DAM/LAPA nº.164/2019, apresentada a este ofício. Apresentadas a este Ofício, Certidões de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, Débitos de Tributos Estaduais e Municipais; Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pela Justiça do Trabalho 9º Região, Justiça Federal da 4ª Região, Distribuidor desta Comarca, 1º, 2º e 3º Distribuidores de Curitiba PR; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT), Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2018 e, comprovante dos ITR's quitados, através de Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, Negativas do IAP nºs.1448258 e 1448256 e CAR PR-4113205-6577.1A1B.A65C.4DE3.BA7B.62A0.4345.1B17. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$. 920,04 conforme guia nº.0000000034200813-3, emitida e arquivada por este ofício. Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash: f96d.9fc7.d3ea.cd72.541e.c1cc.752e.5071.25e3.07e6; d1a2.52e3.d72a.2e91.66c6.cff9.cdea.2a04.9eda.c722; c804.5c52.d1de.21fe.82ed.374a.771f.ac8b.0bec.0fee. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 03 DE JUNHO DE 2019. O OFICIAL:-

 (Iwayr Machado). Cota: Registro 4.312,00 VRC - R\$.832,22.

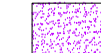
Segue no verso



ESCALA 1:1000



LEGENDA

	RESERVA LEGAL E APP S=46.417,42m²		ÁREA LAZER - CONDOMÍNIO S=2.799,55m²
	ÁREA VERDE S=16.883,96m²		ÁREA CONDOMÍNIO S=11.114,54m²
	ÁREA VERDE - CONDOMÍNIO S=4.498,32m²		ÁREA TOTAL A SER DOADA PARA O MUNICÍPIO S=48.420,71m²
	ÁREA INSTITUCIONAL S=5.240,12m²		ÁREA CONDOMÍNIO LOTES + ARRUIAMENTO S=93.850,52m²
	ÁREA COMERCIAL - CONDOMÍNIO S=1.354,65m²		ÁREA TOTAL DO TERRENO S=167.114,30m²

CONFRONTANT

IMÓVEL - 01:	ODEMAR GARCIA RODRIGUES
IMÓVEL - 02:	CLAUDIA APARECIDA RODRIGUES GARCIA
IMÓVEL - 03:	MARIA APARECIDA RUTHES BATISTA
IMÓVEL - 04:	JOSÉ BENEDITO LOURENÇO FABIENSKI / LAVINA SCHEIFER FABIENSKI
IMÓVEL - 05:	PEDRO LOURENÇO FABIENSKI / ROSANE APARECIDA PINTO FABIENSKI
IMÓVEL - 06:	JOÃO KUGERATSKI NETO
IMÓVEL - 07:	OSVALDIR ANTONIO RODRIGUES PEPES / ANITA KRUK

Revisão	Descrição	Data	Por	Aprov.
---------	-----------	------	-----	--------

Espaço reservado à Prefeitura

PROJETO CONDOMÍNIO

Autor do Projeto	MONQUIT	Assinado em nome do(a) representante do(a) Município(a)	Prancha	Data	Julho 2020
------------------	---------	---	---------	------	------------

Arq. Monique Fantin - CAU/PR A96331-3

Respons. Técnico

Proprietário NOVA COLINA INCORPORADORA DE IMOVEIS S/A E.A. 000115130000167 Digitally signed by NOVA COLINA INCORPORADORA DE IMOVEIS S/A E.A. 000115130000167 N. de Pranchas: 01 Escala Indicação

Nova Colina Incorporadora de Imóveis SPE S.A. Plotado em: 01/07/2020 Desenho: Monique
