



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 052, DE 14 DE SETEMBRO DE 2020.

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Acordo nos autos nº 0000589-70.2011.8.16.0103, que tramita na Vara da Fazenda Pública da Comarca da Lapa/PR.

O Prefeito Municipal da Lapa, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Acordo Judicial nos autos nº 0000589-70.2011.8.16.0103, Ação de Reintegração de Posse, movida pelo Município da Lapa em face da Empresa Auto Posto Lapeano Ltda (antes denominado Auto Posto Cristina Ltda), inscrita no CNPJ sob nº 76.756.113/0001-83, nas seguintes condições:

- I. O requerido pagará ao Requerente, pela área de 585,68m², integrante da matrícula nº 30.107, descrita e individualizada no mapa e memoriais descritivos anexos, o valor de R\$ 234.272,00 (duzentos e trinta e quatro mil e duzentos e setenta e dois reais), mediante parcela única, através de depósito em conta bancária de titularidade do Município da Lapa, no prazo de 10 dias, a contar da publicação da Lei que autoriza o Poder executivo a celebrar o presente acordo judicial;
- II. Após o pagamento do valor e no prazo acima ajustados, as partes dão-se mútua e recíproca quitação, para mais nada ter-se a reclamar uma da outra, no presente ou no futuro, quanto aos fatos mencionados no presente processo, renunciando a qualquer e eventual direito ou pretensão indenização, perdas e danos, danos morais, dentre outros, dando-se por integralmente satisfeitos e por quitado em definitivos todos os direitos e obrigações decorrentes da presente ação de reintegração de posse.
- III. O descumprimento do presente acordo ensejará a incidência da multa no valor correspondente a 30% (trinta por cento) sobre o valor, podendo a importância devida ser exigida nesta própria ação contra o Requerido.
- IV. As partes acordam, ainda, que a presente transação é firmada sem qualquer vício de consentimento (erro, dolo, coação), em caráter irrevogável e irretratável, de modo a surtir todos os seus efeitos jurídicos, a partir da aprovação da Câmara Municipal do projeto de Lei que autoriza o presente acordo judicial;





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 052, DE 14.09.2020

... 02

V. Eventuais despesas processuais remanescentes ficam a cargo da parte requerida, bem como o ônus judicial e/ou administrativo dos procedimentos para retificação das áreas ora em litígio junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Parágrafo único: O Município da Lapa poderá impor outras condições além das dispostas neste artigo.

Art. 2º. Ficam as partes isentas do recolhimento do - ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, sob o imóvel identificado no artigo 1º, com a finalidade de perfectibilizar o acordo na Ação de Reintegração de Posse, movida pelo Município da Lapa contra a Empresa Auto Posto Lapeano Ltda (antes denominado Auto Posto Cristina Ltda), inscrita no CNPJ sob nº 76.756.113/0001-83 (Processo nº 0000589-70.2011.8.16.0103).

Parágrafo Único: A isenção do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, prevista no caput deste artigo, limita-se à transferência do imóvel para consolidar o acordo judicial, cabendo a incidência do referido imposto sobre esse mesmo imóvel quando houver novo fato gerador.

Art. 3º - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta da Empresa Auto Posto Lapeano Ltda.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 14 de Setembro de 2020.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 052, DE 14 DE SETEMBRO DE 2020.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Trata-se de Projeto de Lei que visa autorizar o Poder Executivo Municipal a celebrar Acordo Judicial na Ação de Reintegração de Posse (Processo nº 0000589-70.2011.8.16.0103), movida pelo Município da Lapa em face da Empresa Auto Posto Lapeano Ltda (antes denominado Auto Posto Cristina Ltda), inscrita no CNPJ sob nº 76.756.113/0001-83.

A empresa Auto Posto Lapeano Ltda., há muito utilizou indevidamente uma área ao redor de seu imóvel de Matrícula sob nº 10.065, como se a ela pertencesse.

Essa é uma área pública de propriedade do Município, ela encontra-se ao lado do principal acesso ao PARQUE LINEAR.

No ano de 2011, o Município tomou conhecimento da existência de uma rampa para serviços em veículos, construção feita pela referida empresa. Dessa forma, o Município não teve outra opção a não ser a de ingressar com a Ação de Reintegração de Posse contra o Auto Posto.

Nos termos da Lei nº 2726, de 07 de maio de 2012, que altera o Anexo I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Lei nº 1763, de 29 de dezembro de 2003, a área (Matrícula nº 30.107) encontra-se na ZUM – ZONA DE USO MISTO, tendo esta zona, segundo os critérios estabelecidos pela Lei nº 2726/2012, a testada mínima de 12m, bem como o afastamento mínimo das divisas de 1,50m em paredes com abertura.

A área (Matrícula nº 30.107, regularizada através de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião), apesar de ter 585,68m², não é edificável se utilizada isoladamente, pois, possui 4,03m de testada para a avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha, segue confrontando com a lateral e fundos do imóvel (matrícula nº 10.065) de propriedade do Auto Posto Lapeano Ltda e com o Parque Linear, em forma de





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

“L”, portanto, não há possibilidade de existir uma construção nessa estreita área que siga os termos da legislação municipal, motivo pelo qual a mesma tornou-se inaproveitável a terceiros, de forma que a existência de um processo licitatório seria inviável e geraria custos aos cofres públicos, pois, certamente seria um processo licitatório deserto, e, na eventualidade de uma Pessoa Física ou Jurídica adquirir a área, esta por sua vez ficaria impedida pela legislação municipal de levantar construção naquele local.

Diante do exposto, o acordo judicial é a melhor opção, levando em consideração os seguintes fatos:

I - As obras de implantação do Parque Linear foram concluídas;

II - Por suas características, a área não é aproveitável ao Município e não atrai o interesse de terceiros, pois é inutilizável isoladamente;

IV – O acordo judicial não traz nenhum prejuízo ao Município, más sim vantagem, pois o Município receberá valor com preço de mercado justo e atualizado, por área que não mais possui interesse; e,

V – O acordo judicial colocaria fim a processo judicial que a muito vem tramitando na Vara da Fazenda Pública da Comarca da Lapa.

Para melhor embasar a análise dos Nobres Edis encaminho anexo cópia do acordo firmado entre o Município e a empresa - Processo nº 0000589-70.2011.8.16.0103 – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

Dessa forma, diante da exposição de tais motivos que ensejaram a formulação do Projeto de Lei que ora submete-se à Vossas Excelências, contando





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

com vossa qualificada análise e ciente do intuito de cooperação, aguardo a aprovação deste pleito.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 14 de Setembro de 2020.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/09/2020 17:22 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p5f5fd11d2d218>.





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 372/2020 - GAB

Lapa, 14 de Setembro de 2020.

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 052/2020, que autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Acordo nos autos nº 0000589-70.2011.8.16.0103, que tramita na Vara da Fazenda Pública da Comarca da Lapa/PR.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente

Paulo Cesar Fiates Furiati
Prefeito Municipal

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

Ilmo. Sr.
ARTHUR BASTIAN VIDAL
Presidente da Câmara Municipal
Lapa – Pr.





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE LAPA, ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO Nº 0000589-70.2011.8.16.0103

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

O MUNICÍPIO DA LAPA e AUTO POSTO CRISTINA LTDA (denominação social atualmente alterada para AUTO POSTO LAPEANO LTDA), ambos já devidamente qualificados e representados por seus procuradores e advogado que a esta subscrevem, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com base no art. 487, inc. III, alínea "b" do CPC c/c art. 840 do CC, exporem e requerem o quanto seguem.

1. Considerando o Laudo de Avaliação elaborado em 13.02.2020 pela Comissão Permanente de Avaliação, instituída pelo Decreto nº 22.753, de 05 de julho de 2017 (ambos anexos), que tem como objeto o terreno urbano, com matrícula no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Lapa sob nº 30.107, área total de 585,68m² (quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta e oito centímetros quadrados) que atribuiu à área descrita e individualizada no mapa e memorial descritivo anexos, o valor de R\$400,00 (quatrocentos reais) o metro quadrado;

2. Considerando que o Laudo de Avaliação Judicial de Mov. 43, foi realizado no ano de 2017, com base nas áreas denominadas originalmente como A (225,65m²) e B (117,02m²);

3. Considerando que as áreas denominadas originalmente como A (225,65m²) e B (117,02m²), foram regularizadas por meio de Reconhecimento Extrajudicial De Usucapião, devidamente autuado sob nº. 11/2019, no Registro de



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Imóveis – Comarca da Lapa, passando a ser uma área única de 585,68m² totais, esquadrejada e registrada na Matrícula nº 30.107 (anexa) em nome do Município;

4. Considerando que à área (585,68m²), objeto deste litígio, confronta com a propriedade do Requerido e era ocupada comercialmente por este, atendendo a uma finalidade social;

5. Considerando que à área acima referida é inaproveitável isoladamente à Administração Pública Municipal e que não interfere em eventual e futuro projeto de planejamento de obras públicas, caso venha a ser alienada;

6. Considerando que à área (585,68m²) não desperta interesse a terceiros devido às suas características conforme demonstra a Matrícula e o Mapa;

7. Considerando que o acordo nos termos abaixo estabelecidos não geram qualquer prejuízo ao ente municipal em virtude de alienação da área em litígio;

8. Considerando que, para dar celeridade ao processo, a parte Requerida arcou com a totalidade das despesas com a medição/avaliação judicial das áreas antes divididas em A (225,65m²) e B (117,02m²) realizada em 11 de agosto de 2017, incluindo o valor atribuído ao Município;

Resolvem as partes acima nominadas, objetivando pôr termo ao presente litígio, mediante concessões mútuas, ajustar a presente transação, atribuindo-se a ela todos os efeitos de direito, e em conformidade com a o art. 487, III, alínea "b", *in fine*, do CPC, o que fazem nos seguintes termos:

a) O requerido pagará ao Requerente, pela área de 585,68m², descrita e individualizada no mapa e memorial descritivo anexos, integrante da matrícula nº 30.107, o valor de R\$ 234.272,00 (duzentos e trinta e quatro mil e duzentos e setenta e dois reais), mediante parcela única, através de depósito em conta bancária de titularidade do Município da Lapa, no prazo de 10 dias, a contar da publicação da Lei que autoriza o Poder executivo a celebrar o presente acordo judicial;



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

b) Após o pagamento do valor e no prazo acima ajustados, as partes dão-se mútua e recíproca quitação, para mais nada ter-se a reclamar uma da outra, no presente ou no futuro, quanto aos fatos mencionados no presente processo, renunciando a qualquer e eventual direito ou pretensa indenização, perdas e danos, danos morais, dentre outros, dando-se por integralmente satisfeitos e por quitado em definitivos todos os direitos e obrigações decorrentes da presente ação de reintegração de posse.

c) O descumprimento do presente acordo ensejará a incidência da multa no valor correspondente a 30% (trinta por cento) sobre o valor, podendo a importância devida ser exigida nesta própria ação contra o Requerido.

d) As partes acordam, ainda, que a presente transação é firmada sem qualquer vício de consentimento (erro, dolo, coação), em caráter irrevogável e irretratável, de modo a surtir todos os seus efeitos jurídicos, a partir da aprovação da Câmara Municipal do projeto de Lei que autoriza o presente acordo judicial;

e) Ficam as partes isentas do recolhimento do - ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, sob o imóvel identificado na matrícula nº 30.107, descrita e individualizada no mapa e memorial descritivo anexos, com a finalidade de perfectibilizar o acordo na Ação de Reintegração de Posse.

I. A isenção do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, acima prevista, limita-se à transferência do imóvel para consolidar o acordo judicial, cabendo a incidência do referido imposto sobre esse mesmo imóvel quando houver novo fato gerador.

f) Eventuais despesas processuais remanescentes ficam a cargo da parte requerida, bem como o ônus judicial e/ou administrativo dos procedimentos para retificação das áreas ora em litígio junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Isto posto, requerem a homologação do acordo e a consequente extinção do processo, com resolução do mérito, na forma do art. 487, III, "b", do Código

Página 3 de 5



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

de Processo Civil, bem como a dispensa do pagamento de custas processuais remanescentes, se houver, conforme o art. 90, §3º do CPC.

Requerem, ainda, a renúncia ao prazo recursal, a fim de que a sentença homologatória transite em julgado desde logo.

Nestes termos,

Pede-se deferimento.

Lapa, data e hora de inserção no sistema.

SAMIRA KARAM SEMAAN – OAB/PR 22.935

PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

JHONATHAN SANTOS CAMARGO – OAB/PR 69.779

Procurador do Município

CAMILA MILANEZI CANERI – OAB/PR 47.421

Procuradora do Município

ANA CLÁUDIA TUCHANSK – OAB/PR 36.667

Procuradora do Município

KIVAL DELLA BIANCA PAQUETE JUNIOR – OAB/PR 23.033

Advogado do Requerido





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

AUTO POSTO LAPEANO LTDA (requerido)

MARINA GILAVERTE – Sócia

De acordo:

PAULO CESAR FIATES FURIATTI

Prefeito do Município da Lapa

DÉCIMA PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Página 1

MANUEL TIMOTEO GILAVERTE MONTULL, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 845.053-6/SSP-PR, e do CPF nº 183.920.839-20, residente e domiciliado à Estrada da Ribeira, nº 323, bairro Guaraituba, na cidade de Colombo, estado do Paraná, CEP: 83.408-000, e **MARINA GILAVERTE**, brasileira, solteira, nascida em 29/05/1990, empresária, portadora do CPF nº 073.898.709-31 e da Cédula de Identidade RG nº 9.455.215-0/SSP-PR, residente e domiciliada à Estrada da Ribeira, nº 323, Cidade de Colombo, estado do Paraná, CEP: 83.408-000, únicos sócios componentes da sociedade empresaria limitada que gira sob o nome empresarial de **AUTO POSTO CRISTINA LTDA**, com sede e foro na Avenida Caetano Munhoz da Rocha, nº 600, Centro, na cidade da Lapa, Estado do Paraná, CEP: 83.750-000, inscrita no CNPJ sob nº 76.756.113/0001-83, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná sob NIRE nº 4120044806-8 em 02/05/1983, com Décima e Última Alteração Contratual arquivada sob nº 20154097314, em sessão de 30/07/2015, **RESOLVEM**, por este instrumento particular de alteração contratual, modificar seu contrato primitivo e demais alterações havidas, de acordo com as cláusulas e disposições a seguir elencadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – NOME EMPRESARIAL:

Altera-se, neste ato, a denominação social da empresa, passando para: **"AUTO POSTO LAPEANO LTDA"**.

Parágrafo Único – A sociedade terá como nome de fantasia: **"Posto Lapeano"**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO:

Altera-se parcialmente, neste ato, o endereço da sociedade que passa para: **"Avenida Caetano Munhoz da Rocha, nº 600, bairro Wilson Montenegro, na cidade da Lapa, Estado do Paraná, CEP: 83.750-000."**

ESPAÇO RESERVADO PARA A JUNTA COMERCIAL
CERTIFICO O REGISTRO EM 07/01/2020 17:19 SOB Nº 20197938531.
PROTOCOLO: 197938531 DE 06/01/2020. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
12000043249. NIRE: 41200448068.
AUTO POSTO LAPEANO LTDA



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 07/01/2020
www.empresafacil.pr.gov.br

DÉCIMA PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Página 2

CLÁUSULA TERCEIRA – QUALIFICAÇÃO DE SÓCIO:

Altera-se, neste ato, a qualificação dos sócios, cuja redação passa a ser a seguinte:

- **MANUEL TIMOTEO GILAVERTE MONTULL**, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, empresário, com carteira de identidade civil RG nº 845.053-6/SSP-PR, e inscrito no CPF sob nº 183.920.839-20, residente e domiciliado na Estrada da Ribeira, BR-476, nº 323, bairro Guaraituba, na cidade de Colombo, Estado do Paraná, CEP 83.411-000;
- **MARINA GILAVERTE**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, com carteira de identificação civil RG nº 9.455.215-0/SSP-PR, e inscrita no CPF sob nº 073.898.709-31, residente e domiciliada na Estrada da Ribeira, BR-476, nº 323, bairro Guaraituba, na cidade de Colombo, Estado do Paraná, CEP 83.411-000.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL:

Altera-se parcialmente, neste ato, o objeto social da sociedade, cuja redação passa a ser a seguinte: **"Comércio de combustíveis, lubrificantes e derivados de Petróleo (47.31-8/00); Peças e acessórios (45.30-7/03); Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência (47.29-6/02); Lavagem e lubrificação de veículos (45.20-0/05); Transporte rodoviário de cargas (49.30-2/03); Locação de veículos (77.19-5/99)."**

CLÁUSULA QUINTA - DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO:

Em razão das modificações contratuais dos atos constitutivos da sociedade, ocorridas pelos termos das alterações contratuais, os sócios RESOLVEM proceder à CONSOLIDAÇÃO de seu contrato social e posteriores alterações, mediante as cláusulas e condições já ajustadas como expressadas neste instrumento e naqueles anteriormente arquivados, passando o Contrato Social a vigorar com a seguinte redação:

ESPAÇO RESERVADO PARA A JUNTA COMERCIAL
CERTIFICO O REGISTRO EM 07/01/2020 17:19 SOB Nº 20197938531.
PROTOCOLO: 197938531 DE 06/01/2020. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
12000043249. NIRE: 41200448068.
AUTO POSTO LAPEANO LTDA



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 07/01/2020
www.empresafacil.pr.gov.br

DÉCIMA PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Página 3

AUTO POSTO LAPEANO LTDA

CNPJ 76.756.113/0001-83 - NIRE 4120044806-8

Contrato Social Consolidado

MANUEL TIMOTEO GILAVERTÉ MONTULL, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, empresário, com carteira de identidade civil RG nº 845.053-6/SSP-PR, e inscrito no CPF sob nº 183.920.839-20, residente e domiciliado na Estrada da Ribeira, BR-476, nº 323, bairro Guaraituba, na cidade de Colombo, Estado do Paraná, CEP 83.411-000; **MARINA GILAVERTÉ**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, com carteira de identificação civil RG nº 9.455.215-0/SSP-PR, e inscrita no CPF sob nº 073.898.709-31, residente e domiciliada na Estrada da Ribeira, BR-476, nº 323, bairro Guaraituba, na cidade de Colombo, Estado do Paraná, CEP 83.411-000, únicos sócios componentes da sociedade empresaria limitada sob denominação empresarial de **AUTO POSTO LAPEANO LTDA**, com sede e foro na Avenida Caetano Munhoz da Rocha, nº 600, bairro Wilson Montenegro, na cidade da Lapa, Estado do Paraná, CEP: 83.750-000, inscrita no CNPJ sob nº 76.756.113/0001-83, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná sob NIRE nº 4120044806-8 em 02/05/1983, com Décima e Última Alteração Contratual arquivada sob nº 20154097314, em sessão de 30/07/2015, e Décima Primeira Alteração Contratual integrante do presente instrumento, regida pelos artigos 1.052 a 1.087 da Lei 10.406/2002, **RESOLVEM**, proceder a **CONSOLIDAÇÃO** do seu Contrato Social, o que fazem de acordo com as cláusulas e disposições a seguir elencadas:

ESPAÇO RESERVADO PARA A JUNTA COMERCIAL

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/01/2020 17:19 SOB Nº 20197938531.
PROTOCOLO: 197938531 DE 06/01/2020. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
12000043249. NIRE: 41200448068.
AUTO POSTO LAPEANO LTDA



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 07/01/2020
www.empresafacil.pr.gov.br

DÉCIMA PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Página 4

CLÁUSULA PRIMEIRA - NOME EMPRESARIAL, SEDE E DOMICÍLIO:

A sociedade girará sob o nome empresarial de **AUTO POSTO LAPEANO LTDA**, com sede e foro na Avenida Caetano Munhoz da Rocha, nº 600, bairro Wilson Montenegro, na cidade da Lapa, Estado do Paraná, CEP: 83.750-000.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO SOCIAL:

A sociedade tem por objeto a exploração do ramo de: Comércio de combustíveis, lubrificantes e derivados de Petróleo (47.31-8/00); Peças e acessórios (45.30-7/03); Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência (47.29-6/02); Lavagem e lubrificação de veículos (45.20-0/05); Transporte rodoviário de cargas (49.30-2/03); Locação de veículos (77.19-5/99).

CLÁUSULA TERCEIRA - CAPITAL SOCIAL:

O capital social é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), divididos em 70.000 (setenta mil) quotas de capital no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, subscritas e já integralizadas, em moeda corrente do País, pelos sócios e distribuídas da seguinte forma:

SÓCIOS	(%)	QUOTAS	VALOR
MANUEL TIMOTEO GILAVERTÉ MONTULL	50,00	35.000	35.000,00
MARINA GILAVERTÉ	50,00	35.000	35.000,00
TOTAL.....R\$	100,00	70.000	70.000,00

CLÁUSULA QUARTA - INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE:

A sociedade iniciou suas atividades em 02 de maio de 1983, e seu prazo é indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS:

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas a venda, o qual terá prazo de 30 dias

ESPAÇO RESERVADO PARA A JUNTA COMERCIAL
CERTIFICO O REGISTRO EM 07/01/2020 17:19 SOB Nº 20197938531.
PROTOCOLO: 197938531 DE 06/01/2020. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
12000043249. NIRE: 41200448068.
AUTO POSTO LAPEANO LTDA



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 07/01/2020
www.empresafacil.pr.gov.br

DÉCIMA PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Página 5

para exercer o seu direito de preferência, formalizando se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA SEXTA - RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS:

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme dispõe o art. 1.052 da Lei 10.406/2002.

CLÁUSULA SÉTIMA - ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E USO DO NOME EMPRESARIAL:

A administração da sociedade cabe aos sócios **Manuel Timoteo Gilaverte e Marina Gilaverte**, já qualificados, com os poderes e atribuições de gerir e administrar os negócios da sociedade, representá-la ativa e passivamente, judicial e extra judicialmente, perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades privadas e terceiros em geral, bem como praticar todos os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade, autorizado, o uso do nome empresarial individualmente.

Parágrafo Único - É vedado o uso do nome empresarial para atividades estranhas ao interesse social ou para assumir obrigações seja em nome da sociedade ou de qualquer dos quotistas ou de terceiros, tais como avais, fianças e empréstimos junto a instituições financeiras.

CLÁUSULA OITAVA - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PARTICIPAÇÃO DOS SÓCIOS NOS RESULTADOS:

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

CLÁUSULA NONA - APRECIÇÃO DAS CONTAS:

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão, em reunião previamente marcada, sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

ESPAÇO RESERVADO PARA A JUNTA COMERCIAL
CERTIFICO O REGISTRO EM 07/01/2020 17:19 SOB Nº 20197938531.
PROTOCOLO: 197938531 DE 06/01/2020. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
12000043249. NIRE: 41200448068.
AUTO POSTO LAPEANO LTDA



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 07/01/2020
www.empresafacil.pr.gov.br

DÉCIMA PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Página 6

CLÁUSULA DÉCIMA - FILIAIS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS:

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RETIRADA PRÓ-LABORE:

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pró-labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO:

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo Único: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO:

Os Administradores declaram, sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO:

Fica eleito o foro da comarca de Lapa-PR, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha ser.

ESPAÇO RESERVADO PARA A JUNTA COMERCIAL

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/01/2020 17:19 SOB Nº 20197938531.
PROTOCOLO: 197938531 DE 06/01/2020. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
12000043249. NIRE: 41200448068.
AUTO POSTO LAPEANO LTDA



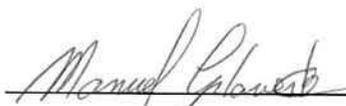
LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 07/01/2020
www.empresafacil.pr.gov.br

DÉCIMA PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Página 7

E por estarem assim, justos e contratados, datam, lavram e assinam o presente instrumento em 1 (uma) via, obrigando-se fielmente por si e por seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

Lapa-PR, 12 de dezembro de 2019.



MANUEL TIMOTEO GILAVERTE MONTULL



MARINA GILAVERTE

Visto de Advogado:



HUMBERTO MEIRA - OAB/PR 25.968

ESPAÇO RESERVADO PARA A JUNTA COMERCIAL
CERTIFICO O REGISTRO EM 07/01/2020 17:19 SOB Nº 20197938531.
PROTOCOLO: 197938531 DE 06/01/2020. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
12000043249. NIRE: 41200448068.
AUTO POSTO LAPEANO LTDA



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 07/01/2020
www.empresafacil.pr.gov.br



Município da Lapa - Estado do Paraná Prefeitura Municipal

COMUNICADO INTERNO Nº 181/2020.

Lapa, em 17 de fevereiro de 2020.

Do: Depto. de Cadastro e Tributação

Para: Procuradoria Geral do Município – Robson e Jhonathan.

ASSUNTO: Informação (presta) – Retorno - PD 2488/2020 – Avaliação de área Auto Posto Cristina.

Prezados

Em anexo segue Avaliação solicitada para trâmites finais do processo.

Porém, cabe esclarecer: a Matrícula nº 22.175, apontada no Laudo de Avaliação, do cartório do Avaliador Judicial, não tem nada de relacionamento ao objeto da Ação, pois trata de outra área do Município, nas proximidades, mas totalmente longe de qualquer confrontação se quer (Matrícula em anexo).

A Matrícula nº 10.065, comprova a propriedade confrontante de fato do envolvido (Auto Posto Cristina) na Ação (Matrícula em anexo).

Por conta da regularização das áreas A (225,65 m²) e B (177,02 m²), que somavam a área de 402,67 m², porém permanecia de forma não esquadrejada, a regularização se deu com área de 585,68 m², essa de forma esquadrejada, definitivamente regularizada por meio da Ação de Usucapião em nome do Município, constante na Matrícula nº 30.107, (Mapa em anexo).

Finaliza-se justificando a avaliação da área total em R\$ 400,00 (Quatrocentos reais) o Metro Quadrado, por questão de tratar de um único imóvel.

Atenciosamente,


Marcos Melquior Cortes Berghauser
Depto. de Cadastro e Tributação
Matrícula nº 934



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

AVALIAÇÃO

A comissão, instituída pelo decreto nº 22.753, de 05 de julho de 2017, e alterado a composição da comissão Permanente de Avaliação pelo Decreto nº 24.180, de 31 de julho de 2019, realizou a avaliação do valor do terreno, matrícula nº 30.107, baseado no preço de mercado praticado na cidade da Lapa/PR.

Com base nisso, o lote urbano, denominado de "ÁREA B", com 585,68m² (quinhentos e oitenta e cinco metros e sessenta e oito decímetros quadrados), com frente para o lado PAR da Avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha, bairro W. Montenegro, situado na cidade da Lapa, é avaliado com aluguel na faixa de R\$400,00 (quatrocentos reais) o metro, sendo assim 585,68m² x R\$400,00 = R\$234.272,00 (Duzentos e trinta e quatro mil duzentos e setenta e dois reais).

A esta comissão coube somente a responsabilidade de definir a faixa do valor do imóvel

Lapa, 13 de fevereiro de 2020.



MARCO ANTONIO CAMEÑAR

Membro da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis



ALVARO LEAL SANTOS

Membro da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis



MARCOS MELQUIOR CORTES BERGHAUSER

Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Amintas de Barros, 251 - A
Centro histórico

OFICIAL:

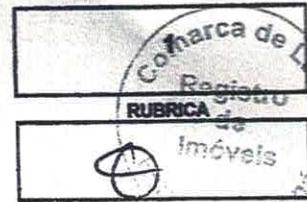
IWAYR MACHADO
CPF 448.068.689-49
LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

Matricula Nº 30.107

FICHA



PROTOCOLO Nº.119.232, DE 09/SETEMBRO/2019. IDENTIFICAÇÃO:- O LOTE DE TERRENO URBANO, denominado de "ÁREA B", com 585,68m² (quinhentos e oitenta e cinco metros e sessenta e oito decímetros quadrados), com frente para o lado PAR da Avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha, bairro W. MONTENEGRO, situado nesta cidade de Lapa PR, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro na estaca 43 de coordenadas N: 7150853.247 e E: 627985.102, que está localizada no lado par da Avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha, distando 210,38 metros da esquina da Rua Marechal Cândido Rondon e canto de divisa com propriedade da empresa Auto Posto Cristina LTDA (Matrícula nº. 10.065); Desta segue em linha reta, confrontando com propriedade da empresa Auto Posto Cristina LTDA (Matrícula nº. 10.065) com o azimute de 253° 33'00" e a distância de 40.00 metros até a estaca 44 de coordenadas N: 7150841.920 e E: 627946.739; Desta segue em linha reta, confrontando com propriedade da empresa Auto Posto Cristina LTDA (Matrícula nº. 10.065) com o azimute de 165°36'11" e a distância de 30.00 metros até a estaca 40 de coordenadas N: 7150812.862 e E: 627954.198; Desta segue em linha reta, confrontando com a Área -A- de propriedade do Município da Lapa (Parque Linear) com o azimute de 253°33'00" e a distância de 11.40 metros até a estaca 39 de coordenadas N: 7150809.634 e E: 627943.265; Desta segue em linha reta, confrontando com a Área -A- de propriedade do Município da Lapa (Parque Linear) com o azimute de 345°33'09" e a distância de 35.45 metros até a estaca 38 de coordenadas N: 7150843.960 e E: 627934.421; Desta segue em linha reta, confrontando com a Área -A- de propriedade do Município da Lapa (Parque Linear) com o azimute de 75°07'59" e a distância de 51.40 metros até a estaca 37 de coordenadas N: 7150857.148 e E: 627984.100; Desta segue confrontando com o lado par da Avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha com o azimute de 165°36'11" e a distância de 4.03 metros até a estaca 43; ponto inicial da descrição do perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SIRGAS 2000 e Meridiano Central 51° WGr. Obs.: O imóvel acima descrito está localizado a 15 quilômetros do Rio Iguaçu e 34 quilômetros do Rio Negro. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.03.015.0260.001.

PROPRIETÁRIO:- "ADQUIRIDO POR USUCAPÃO". REGISTRO ANTERIOR:- Não tem. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 29 DE JANEIRO DE 2020. O OFICIAL-

Iwayr Machado (Iwayr Machado).

R.01/30.107 - PROTOCOLO Nº.119.232, DE 09/SETEMBRO/2019:- AQUISIÇÃO DO DOMINIO POR USUCAPÃO:- De conformidade com o Requerimento de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião Extraordinário, subscrito pelo usucapiente abaixo qualificado, por seus procuradores em data de 09/09/2019, devidamente autuado sob nº.11/2019 em 09/09/2019, e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, o imóvel da presente matrícula foi USUCAPIDO pelo requerente **MUNICÍPIO DA LAPA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº.76.020.452/0001-05, estabelecido na Alameda David Carneiro, 243, centro, Lapa PR, representado por seu Prefeito Municipal Senhor Paulo César Fiates Furiati, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CIRG nº.890.157-0 PR e CPF/MF nº.200.849.439-04, residente e domiciliado na Rua Senador Souza Naves, nº.1329, centro, Lapa PR, - por seus procuradores, conferindo assim, ao requerente o **DOMINIO sobre o terreno caracterizado na presente matrícula**. Foi dado a causa, o valor de R\$. 87.852,00 (oitenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais). Apresentado a este Ofício Certidão Descritiva de Imóvel Urbano e ART do CREA nº.20182080440. Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash: 282a.0bc8.a6e6.ef5b.9819.b74a.a32e.460b.5cd9.8e7f. A DOI e o SINTER serão emitidos por este Serviço Registral a Receita Federal. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 29 DE JANEIRO DE 2020. O OFICIAL-**

Iwayr Machado (Iwayr Machado). Cota - Registro 4.312,00 VRC R\$.832,21 - ISS R\$41,61 - FADEP R\$41,61 - FUNREJUS 25% R\$208,05 - SELO R\$4,67.



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 29 de janeiro de 2020.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

MATRÍCULA Nº
30.107

Segue no verso



627925.000

627950.000

627975.000

628000.000

150875.000



150850.000

150825.000

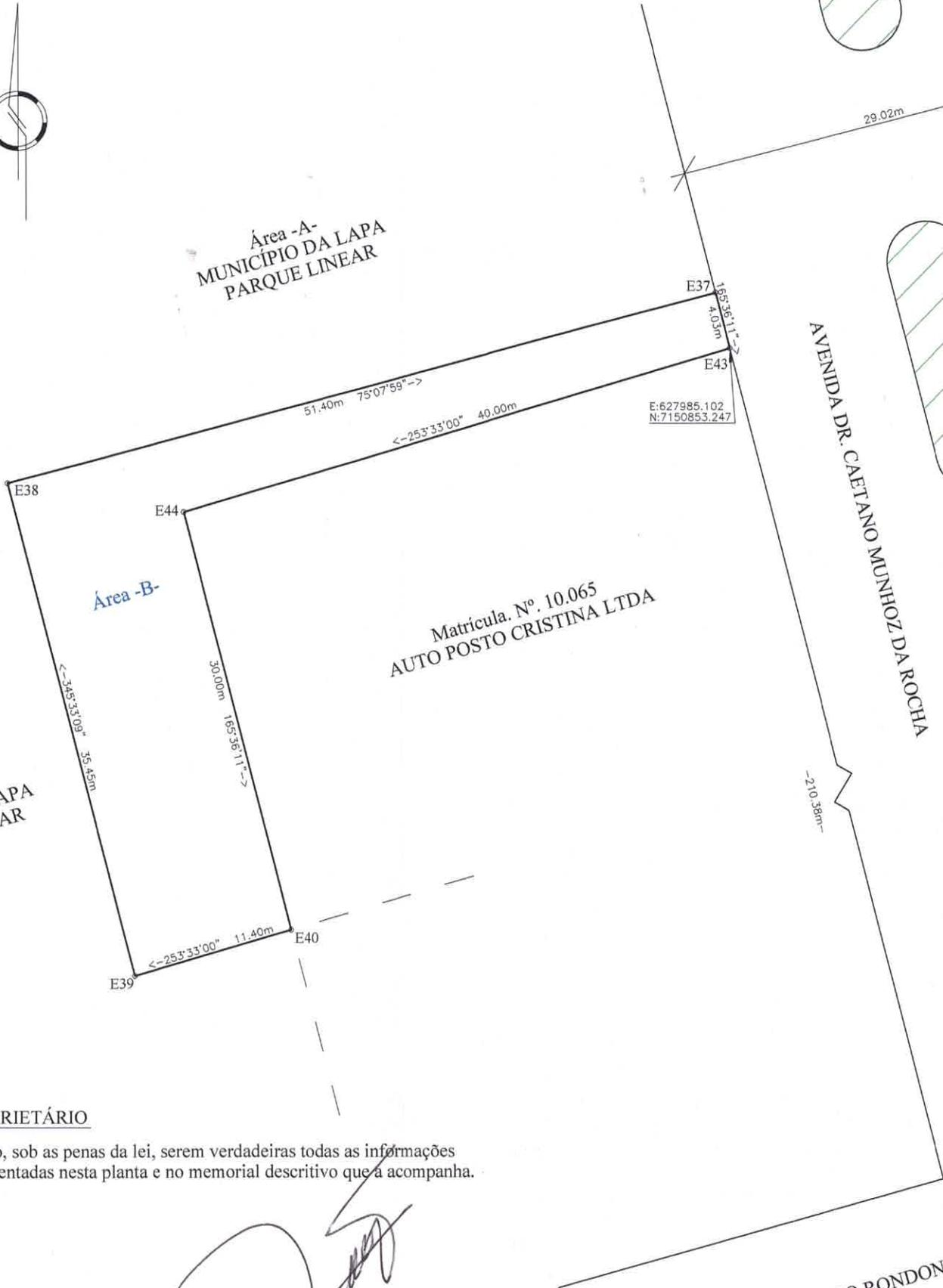
150800.000

Área -A-
MUNICÍPIO DA LAPA
PARQUE LINEAR

Área -B-

Matricula. N.º. 10.065
AUTO POSTO CRISTINA LTDA

Área -A-
MUNICÍPIO DA LAPA
PARQUE LINEAR



E: 627985.102
N: 7150853.247

PROPRIETÁRIO

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e no memorial descritivo que a acompanha.

Paulo César Fiates Furiati
PREFEITO MUNICIPAL

O MUNICÍPIO DA LAPA
CNPJ: 76020452/0001-05

627925.000

627950.000

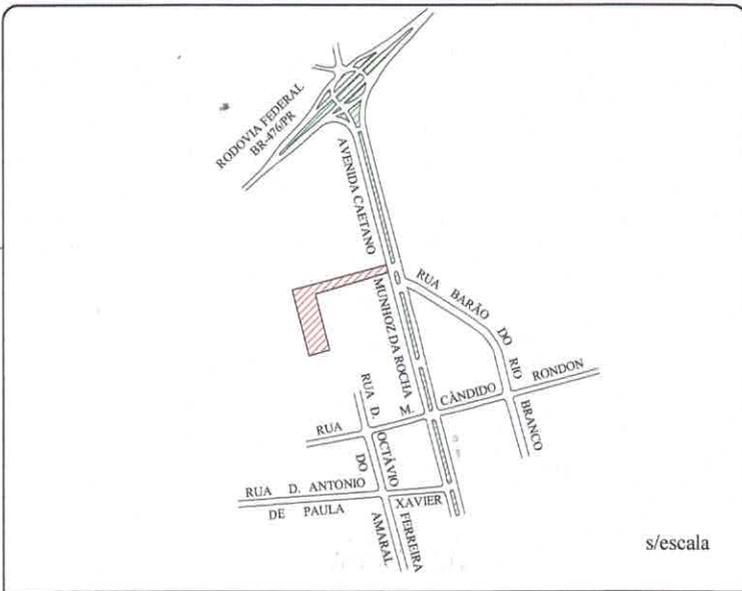
627975.000

628000.000

RUA MARECHAL CÂNDIDO RONDON

628025.000

7150875.000



s/escala

PLANTA DE SITUAÇÃO

7150850.000

CONFRONTAÇÕES

Concordo com as medidas apresentadas nesta planta e memorial descritivo anexo nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade.

Marina Filante



AUTO POSTO CRISTINA LTDA
CNPJ: 76.756.113/0001-83

7150825.000

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e a identificação das confrontações são os apresentados nesta planta e no memorial que acompanha.



Leandro Gonçalves Schefer
CREA PR-108541/D - INCRA C25

PARÂMETROS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM VERTICAL IMBITUBA - SC
DATUM OFICIAL - SIRGAS 2000
MERIDIANO CENTRAL 51° WGr

7150800.000

PLANTA



Tel: (41) 3622-2606
mrs-topografia@uol.com.br

PJ 1463

Proprietário

MUNICÍPIO DA LAPA

Área Total:

585,68 m²

Local

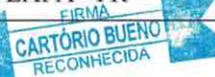
AVENIDA DR. CAETANO
MUNHOZ DA ROCHA

Município / UF

LAPA - PR

Resp. Tec.

Leandro Gonçalves Schefer
CREA PR-108541/D - INCRA C25



Escala

1 : 400

Data

20/09/2018

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPA

GABINETE
DECRETO Nº 22753, DE 05 DE JULHO DE 2017

O Prefeito Municipal da Lapa, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela legislação em vigor,

• Considerando o Comunicado Interno nº 050/17 e o Processo Digital nº 11632, ambos de 29.06.17 e do Departamento de Obras Públicas da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte,

DECRETA :

Art. 1º - Fica constituída uma Comissão Permanente de Avaliação, integrada pelos senhores:

JAIR DA SILVA KUDLA JUNIOR
CIRG Nº 8.551.809-7/PR
Diretor do Departamento de Informática

MARCOS MELQUIOR CORTES BERGHAUSER
CIRG Nº 3.397.029-3/PR
Chefe da Divisão de Imobiliário

MARCO ANTONIO CAMENAR
CIRG Nº 4.262.509-4/PR
Fiscal Tributário

para sob a presidência do primeiro nomeado proceder a avaliação de imóveis sujeitos a aquisição, locação ou alienação pelo Município.

Art. 2º - Fica revogado o Decreto nº 22.377, de 02.01.17 e demais disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 05 de Julho de 2017.

PAULO CÉSAR FIATES FURIATI
Prefeito Municipal

Publicado por:

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 17/07/2017. Edição 1296

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:

<http://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

MEMORIAL DESCRITIVO

Área -B-

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área total de 585,68 m², situado com frente para o lado par da Avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha, distando 210,38 metros da esquina da Rua Marechal Cândido Rondon, no bairro Wilson Montenegro, na cidade da Lapa, Paraná.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DA LAPA

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: Inicia-se a descrição deste perímetro na estaca 43 de coordenadas N: 7150853.247 e E: 627985.102, que está localizada no lado par da Avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha, distando 210,38 metros da esquina da Rua Marechal Cândido Rondon e canto de divisa com propriedade da empresa Auto Posto Cristina LTDA (Matrícula nº. 10.065); Desta segue em linha reta, confrontando com propriedade da empresa Auto Posto Cristina LTDA (Matrícula nº. 10.065) com o azimute de 253°33'00" e a distância de 40.00 metros até a estaca 44 de coordenadas N: 7150841.920 e E: 627946.739; Desta segue em linha reta, confrontando com propriedade da empresa Auto Posto Cristina LTDA (Matrícula nº. 10.065) com o azimute de 165°36'11" e a distância de 30.00 metros até a estaca 40 de coordenadas N: 7150812.862 e E: 627954.198; Desta segue em linha reta, confrontando com a Área -A- de propriedade do Município da Lapa (Parque Linear) com o azimute de 253°33'00" e a distância de 11.40 metros até a estaca 39 de coordenadas N: 7150809.634 e E: 627943.265; Desta segue em linha reta, confrontando com a Área -A- de propriedade do Município da Lapa (Parque Linear) com o azimute de 345°33'09" e a distância de 35.45 metros até a estaca 38 de coordenadas N: 7150843.960 e E: 627934.421; Desta segue em linha reta, confrontando com a Área -A- de propriedade do Município da Lapa (Parque Linear) com o azimute de 75°07'59" e a distância de 51.40 metros até a estaca 37 de coordenadas N: 7150857.148 e E: 627984.100; Desta segue confrontando com o lado par da Avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha com o azimute de 165°36'11" e a distância de 4.03 metros até a estaca 43; ponto inicial da descrição do perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SIRGAS 2000 e Meridiano Central 51° WGr.

Obs.: O imóvel acima descrito está localizado a 15 quilômetros do Rio Iguazu e 34 quilômetros do Rio Negro.

Lapa, 20 de Setembro de 2018.

Leandro Gonçalves Schefer

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Barão dos Campos Gerais, 72
TITULAR:
AUGUSTO ALVES GUIMARÃES
C.P.F. 002881109-78
LAPA — PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

FICHA

01.-

RUBRICA

Matricula N.º 10.065.-



D A T A :- 15 DE AGOSTO DE 1.984

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, à AVENIDA DR. CAETANO MUNHOZ DA ROCHA, com a área de 1.200,00m² (HUM MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS), possuindo as seguintes metragens e confrontações:- Na frente, lado Leste, em 30,00 metros, confronta com a referida Avenida; ao Norte, em 40,00 metros, confronta com a antiga estrada do Passo das Neves; a Oeste, em 30,00 metros, confronta com terras da Prefeitura Municipal desta cidade; e finalmente, ao Sul, confronta com terras de Salmen Elias Arcílio, em 40,00 metros.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.ºs. 01 3 015 0593 001 305 e 01 3 015 0615 001 551.- Observação:- A presente Matricula foi aberta na forma do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca, sendo que dito imóvel é resultante da unificação dos lotes havidos na forma dos registros feitos nas Matricula anteriores abaixo indicadas.-

PROPRIETÁRIO:- AUTO POSTO CRISTINA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Amintas de Barros, n.º 102, e inscrito no CGC/MF sob n.º.76.756.1E/0001-83.-

REGISTRO ANTERIORES:- N.ºs. 08 e 06 feitos nas Matriculas n.ºs. 2.358 e 2.158, fichas 01/05 e 01/04, do Registro Geral, deste Cartório.-

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

LAPA, PR, 15 DE AGOSTO DE 1.984

O EMP. JURAMENTADO:-

Antonio Carlos Pery

AV.01/10.065 - PROTOCOLO N.º.18.529, de 15/AGOSTO/1.984:-

ONUS ANTERIOR:- AVERBA-SE, que o imóvel constante da matricula ora aberta, acha-se locado à COMPANHIA ATLANTIC DE PETROLEO, dado por seus anteriores proprietários com a Anuência da firma proprietária "Auto Posto Cristina Ltda", conforme contrato de locação, registrado sob n.º. 05/2.158 e 07/2.358, matriculas anteriores, - cujo prazo da locação é de 13 (treze) anos e 02 (dois) meses, a contar da data de 02/10/83 e a terminar em 01/12/1996, - e com as demais clausulas e condições constantes do referido contrato.- Cota Av. Cr\$.3.373,00 sendo ao Fundo Penitenciário Cr\$.562,00 à GPC Cr\$.140,55 e a Serventia Cr\$.2.670,45.-

O referido é verdade e dou fé.

Lapa, Pr, 15 de Agosto de 1.984

O Emp. Juramentado:-

Antonio Carlos Pery

Av.02/10.065. PROTOCOLO N.º. 19.281, de 14-NOVEMBRO-1984:

PRORROGAÇÃO DE PRAZO:- Nos termos do Instrumento Particular de Re-Ratificação de Contrato de Locação, datado desta cidade, a 22 de OUTUBRO de 1.984, devidamente assinado, inclusive por duas testemunhas e com todas as firmas reconhecidas em Tabelionatos e do qual, uma via fica arquivada neste Cartório, - instrumento esse celebrado entre COMPANHIA ATLANTIC DE PETRÓLEO, inscrita

MATRICULA N.º
10.065.-

Segue no verso



no CGC/MF sob Nrs. 33.195.785/0001-54 e 33.195.785/0035-01, respectivamente, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Av. Nilo Peçanha, 155-8º/11º andares e Escritório Regional na cidade de Curitiba/PR, à Alameda Dr. Muricy, 542 - 4º/5º andares, no instrumento denominada LOCATÁRIA e representada por seu bastante procurador, Carlos Alberto Mastrocinque Martins, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF/MF sob Nº. 068.338.298-53, residente e domiciliado na referida cidade de Curitiba, de um lado - e, de outro lado, AUTO POSTO CRISTINA LTDA., inscrita no CGC/MF sob Nº. 76.756.113/0001-83, com sede nesta cidade, à Avenida Gaetano Munhoz da Rocha, 600, representada por seus sócios, Renato Moreira Ribas, brasileiro, casado, do comércio, CPF/MF Nº. 016.757.109-53 e CI-RG Nº. 677.624/PR; e Luiz Pedro Perine, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF/MF Nº. 033.047.959-87 e CI-RG Nº. 562.235/PR, ambos domiciliados e residentes nesta cidade, firma essa, denominada no mencionado instrumento como LOCADORA, - procede-se a presente AVERBAÇÃO para ficar constando que, as referidas partes, LOCADORA e LOCATÁRIA, pelo citado instrumento de re-ratificação, têm justo e convencionado, que, por força do instrumento particular firmado em 28 de Setembro de 1.983, as mesmas são partes entre si, de um CONTRATO DE LOCAÇÃO, referente ao imóvel identificado na Matrícula retro e, que, o referido Contrato de Locação, para os efeitos do Artigo 1.197 do Código Civil Brasileiro, foi registrado sob os números CINCO e SÉTE nas Matrículas Nrs. 2.158 e 2.358, deste Cartório, as quais, por efeito de unificação dos respectivos imóveis, fundiram-se na Matrícula retro, onde aquêles registros foram Averbados sob número UM, à título de ÔNUS ANTERIORES. E, que, pelo instrumento de Re-Ratificação ora Averbado e na melhor forma de direito, a LOCADORA e a LOCATÁRIA, de pleno e comum acôrdo, resolveram retificar, como efetivamente retificado fica, a cláusula de nº. 4 (QUATRO) do Contrato de Locação acima mencionado, relativamente ao prazo de vigência da locação, de modo a que passe a mesma a ter a redação abaixo transcrita, obrigando-se as partes contraentes, a partir da data do citado instrumento de Re-Ratificação - cláusula essa, a saber:- "CLAUSULA 4 - O prazo de locação é de 16 (DEZESSEIS) anos e 02 (DOIS) meses, retroagindo seu início a 02 de OUTUBRO de 1.983 e a terminar em data de 01 de DEZEMBRO de 1.999. As partes contraentes, desde já, estipulam que este prazo ficará, automaticamente, prorrogado por igual período, nas mesmas condições deste contrato, caso a LOCATÁRIA não dê por finda a locação, mediante aviso escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias". - Averbam-se, outrossim, que, tendo a LOCADORA e a LOCATÁRIA, assim retificado a cláusula de nº. 4 do referido Contrato de Locação, conforme consta da cláusula 3 do instrumento de Re-Ratificação, RATIFICAM TODOS OS DEMAIS TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DO MENCIONADO CONTRATO QUE NÃO FORAM EXPRESSAMENTE MODIFICADAS PELO INSTRUMENTO CITADO, tendo os mesmos autorizado a este Ofício a proceder a presente Averbção para a completa legalização do citado instrumento. - Cota de Custas (Áto sem valôr declarado):- Av. Cr\$.5.059, sendo Cr\$.843 ao Fundo Penitenciário Estadual, Cr\$.4.005 à Serventia de Justiça e Cr\$.211 à CPC. - AGS/. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. - LAPA, em 14 de NOVEMBRO de 1.984. O OFICIAL:-

Augusto César Guimarães
 R. 83/10.065. PROTOCOLO Nº. 19.306, de 20-NOVEMBRO-1984.

Segue

CONTINUAÇÃO

PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CONVENCIONAL:- Nos termos da Escritura Pública de Mútuo com Hipoteca, lavrada em data de 25 de OUTUBRO de 1.984, às fls. 68/71, do Livro Nº. 200, nas Notas do Tabelião local, Benedicto Flôro Bueno, mediante a apresentação de Certidão Positiva de Ônus Reais do imóvel e das Certidões Negativas Fiscais da Devedora e dos Intervenientes Garantes e, ainda, a CND do IAPAS, sob Nº. 414 - 501.10.02-004185, expedida pelo IAPAS, - 1ª Região Fiscal de Curitiba, em 16/11/84, em nome da empresa devedora e, também, mediante a declaração de que os Intervenientes Garantes não estão vinculados ao citado IAPAS, estando portando desobrigados relativamente às Leis que regem a matéria, - escritura essa, celebrada entre as partes, entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, AUTO POSTO CRISTINA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob Nº. 76.756.113/0001-83, com sede à Av. Caetano Munhoz da Rocha, 600, nesta cidade, como DEVEDORA e a qual foi representada no citado instrumento por seus sócios, Renato Moreira Ribas e Luiz Pedro Periné, logo mais abaixo identificados e qualificados e, de outro lado, COMPANHIA ATLANTIC DE PETRÓLEO, como CREatora, e a qual tem sede à Av. Nilo Peçanha, nº. 155, 8º/11º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado de igual nome e Distrito de Vendas na cidade de Curitiba, Capital do Estado, à Rua Antônio Parolin Jr. nº. 12, inscrita no CGC/MF, respectivamente, sob Nos. 33.195.785/0001-54 e 33.195.785/0036-84 e que foi representada no dito instrumento por seu procurador bastante, José Augusto Peres Teixeira, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF/MF sob Nº. 424 457 287 20, residente e domiciliado na referida Capital do Estado; e, ainda, como INTERVENIENTES GARANTES, os representantes da DEVEDORA, acima citados, RENATO MOREIRA RIBAS, comerciante (CI-RG Nº. 677.624-FR e CPF/MF Nº. 016 757 109 53) e sua mulher, D^{sa}. NOILY TON RIBAS, do lar (CI-RG Nº. 1.998.097/FR e dependente do CPF/MF do marido, acima citado), - casados sob o regime da comunhão de bens; e LUIZ PEDRO PERINE, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG Nº. 562 235/FR e CPF/MF Nº. 033 047 959 87, - todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, - registra-se, que, sendo a DEVEDORA concessionária da exploração do negócio de POSTO DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO, em fase de construção, nesta cidade, à Avenida Caetano Munhoz da Rocha, 600, a CREDORA, com a finalidade de auxiliar na construção do referido Posto, empresta à mencionada DEVEDORA, a quantia de Cr\$.60.000.000 (SESSENTA MILHÕES DE CRUZEIROS), a ser entregue à mesma Devedora em três parcelas, sendo uma, de Cr\$.35.000.000, no ato contratual, - a qual foi recebida pela Devedora, que dela se declarou recebida e deu quitação à Credora; a segunda, e a terceira, nos valores e nas épocas previstas no instrumento acima, sendo que, por ocasião da entrega de cada parcela a Devedora pagará à Credora juros de 1% (hum) por cento ao mês e correção monetária mensal limitada ao percentual de 4% (quatro por cento), efetivamente calculados sobre as parcelas anteriores que haja recebido; e, para garantia do referido empréstimo, com todos os seus acessórios, bem como, do pagamento de custas e honorários advocatícios no caso de eventual cobrança judicial, a DEVEDORA dá em primeira e especial hipoteca, o imóvel de sua propriedade, constituído pelo terreno objeto da Matrícula retro e, ainda, todas as benfeitorias, construções e instalações nêle existentes ou que no mesmo, de futuro, venham a ser construídas, - ficando, outrossim, o presente registro, integrado pelos seguintes tópicos:- VALOR:- Cr\$.60.000.000 (SESSENTA MI-

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

LHÕES DE CRUZEIROS); PRAZO:- A quantia mutuada será paga em 60 (SESENTA) prestações mensais e sucessivas, no valor de Cr\$.1.334.670 - (HUM MILHÃO E TREZENTOS E TRINTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS E SETENTA CRUZEIROS), cada uma, já acrescida de juros, vencendo-se a primeira a 30 (TRINTA) dias após a data de entrega da última parcela do mútuo contratado; a segunda, 30 (TRINTA) dias após a data do vencimento da primeira e, assim, sucessivamente, até a liquidação total da dívida; JUROS:- 12% (DOZE POR CENTO) ao ano, calculados pela Tabela Price; - CORREÇÃO MONETÁRIA:- Além dos juros estipulados acima, já incluídos no valor das prestações referidas, a DEVEDORA pagará mensalmente à CREDORA, na mesma data do vencimento das citadas prestações, importância correspondente à CORREÇÃO MONETÁRIA sobre o saldo devedor da quantia mutuada, excluídos os referidos juros e calculada com base nas variações nominais das ORDENS RESGATÁVEIS DO TESOIRO NACIONAL - ORTN's, - limitada, porém, sua aplicação ao percentual de 4% (QUATRO POR CENTO) ao mês, tomando-se como data inicial para a incidência da Correção, aquela em que se verificar o recebimento, pela DEVEDORA, da totalidade do empréstimo; MÓRA:- A DEVEDORA pagará, em caso de atraso de qualquer prestação, além dos juros de 1% (HUM POR CENTO) ao mês, - CORREÇÃO MONETÁRIA, de acordo com a última variação em vigor das ORTN's, - correção monetária essa, contada dia a dia, a partir do primeiro dia após o vencimento de cada prestação; PENA CONVENCIONAL:- Nos termos contratuais, nos casos ali previstos, a CREDORA, de pleno direito e independentemente de aviso ou notificação judicial, poderá considerar, se assim o desejar, antecipadamente vencida a dívida e, desde logo, exigível o seu integral pagamento, com execução dos bens hipotecados, acrescido da MULTA de 10% (DEZ POR CENTO) sobre o saldo devedor, além dos HONORÁRIOS DE ADVOGADO à razão de 20% (VINTE POR CENTO) e, ainda, CORREÇÃO MONETÁRIA que será calculada pelos índices das ORTN's ocorridos no período cujo cálculo será feito mês a mês ou fração, sobre o débito apurado; VALIDADE:- A hipoteca registrada é válida pelo prazo do mútuo, só se extinguindo com o pagamento integral da quantia emprestada, inclusive os seus acessórios. E as obrigações convencionais, inseridas no instrumento ora registrado, obrigam herdeiros e sucessores das partes contraentes; FÔRO CONTRATUAL:- O fôro do contrato é o da cidade de Curitiba, Capital do Estado, com privilégio sobre qualquer outro, - facultado à CREDORA a opção pelo fôro do domicílio da DEVEDORA ou da situação do imóvel hipotecado, para o exercício de seus direitos; DEMAIS CONDIÇÕES:- São as constantes do instrumento, ao qual este registro ficará integrando. - Cota de Custas (Com a redução legal) visto haver hipoteca igual, registrada sob número Quatro, na Matrícula Nº. 8.764:- Registro - Cr\$.79.252, sendo Cr\$.13.208 ao Fundo Penitenciário Estadual, Cr\$.62.742 à Serventia de Justiça e Cr\$. - 3.302 à CPC. - REGISTRADA NO DISTRIBUIDOR, sob Nº. 1.441/84. - AGS/. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. - LAPA, em 20 de NOVEMBRO de 1.984. O OFICIAL DO REGISTRO:-

Augusto dos Santos

=====
AV.04/1.0065 - PROTOCOLO Nº.22.374 de 05/FEVEREIRO/1.986:-

EDIFICAÇÃO:- *Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Ofício pelo representante legal da proprietária, o qual instruiu com Certidão de edificação fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25/02/85, - Guias de responsabilidade técnica do CREA referentes a Planejamento e Projetos sob nº.404923*

SEGUE

CONTINUAÇÃO

de Execução de Obras ou Serviços sob nº.407541-2 e Planejamento e Projetos elétrico sob nº.404924-2, e ainda a Certidão negativa de débito "CND" do IAPAS, sob nº.193835 série "A", datada de 04/02/86, - com o fim de constar que no imóvel da presente matrícula foi edificada pela referida proprietária "UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA", destinada para fins comerciais, com a área de 331,00m² (TREZENTOS E TRINTA E UM METROS QUADRADOS), e a qual teve o seu término em 31/01/85.- Cota AV Cr\$.20.364 sendo ao Fundo Penitenciário Cr\$.3.394 a CPC Cr\$.848 e a Serventia Cr\$.16.122.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 05 DE FEVEREIRO DE 1.986. O EMP. JURMENTADO:-

Antônio Carlos Vieira

AV.05/10.065 - PROTOCOLO Nº.47.386 de 06/ABRIL/1.995:-

INCORPORAÇÃO DA CREDORA:- Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento feito a este Ofício, em data de 30/01/95, pelos representantes legais da requerente COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA, e instruído de cópia do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, datado de 16/02/95, - com o fim de constar que a Credora e Locataria "Companhia Atlantic de Petróleo", foi INCORPORADA pela "COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA", com sede na Rua Pasteur 463, na cidade de Curitiba Pr, inscrita no CGC/MF sob nº.33.069.766/0062-81, conforme Ata da Assembléia Extraordinária, realizada em 27/01/95, publicada no Diário Oficial do Rio de Janeiro em 16/02/95, - publ,digo, 16/02/95, Arquivada e Registrada na JUCERJA, sob nº.716.750 em 08/02/95.- Cota / Av. 60,000 VRC.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 12 DE ABRIL DE 1.995. O OFICIAL:-

Antônio Carlos Vieira

AV.06/10.065 - PROTOCOLO Nº.60.243, de 14/MARÇO/2.000 -

CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Pelo instrumento particular, datado de 06/12/99, firmado pelo representante da Credora, Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, pelo qual instrumento a referida credora, autorizou o cancelamento do R.03 retro, referente o onus hipotecário, pelo que então é feita a presente averbação.- Cota - Av.630,00 VRC (R\$.47,25).- O referido é verdade e dou fé. Lapa, Pr, 14 de março de 2.000.- O Oficial:-

Antônio Carlos Vieira

AV.07/10.065 - PROTOCOLO Nº.60.243, de 14/MARÇO/2.000 -

RESCISÃO DE LOCAÇÃO:- Pelo instrumento particular, datado de 06/12/2.000, digo, datado de 06/12/1.999, as partes contratantes, Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga e Auto Posto Cristina Ltda., de comum acordo, rescindiram o contrato de locação, datado de 26/09 1.983, constante da Av.01 e 02 retro, - os quais se deram mutuas, plena, geral e irrevogável quitação.- Cota - Av. 60,00VRC (R\$.4,50) O referido é verdade e dou fé. Lapa, Pr, 14 de março de 2.000.- O / Oficial:-

Antônio Carlos Vieira

R.08/10.065 - PROTOCOLO Nº.60.244, de 14/MARÇO/2.000 -

HIPOTECA CONVENCIONAL:- Pela Escritura Pública de constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em data de 03 de Dezembro de 1.999, - às fls.169/171, do Livro nº.235-N, da 11ª Serventia Notarial - Cartório Caetano da Comarca de Curitiba Pr, - "o terreno constante da matrícula, com a área de 1.200,00m² e ainda a construção em alvenaria com a área de 331,00m², constante da Av.04 retro, - foi pelo " proprietário e ora devedor, AUTO POSTO CRISTINA LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ do MF sob o nº. 76 756 113/0001-83, com sede e foro na Avenida Caetano Munhoz / da Rocha, nº.600, nesta cidade, - dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, sociedade anônima, inscrita no CNPJ do MF sob o nº. 33 069 766/0001-81, com sede à rua Francisco Eugênio nº.329 - Bairro São Cristovão, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e filial na rua Pasteur nº.463, 9º andar, na

SEGUE

CONTINUAÇÃO

cidade de Curitiba Pr, - para garantia do pagamento integral de todo e qualquer débito decorrente dos negócios comerciais que realizar com a Ipiranga, inclusive de débitos já existentes e anteriores a escritura ora registrada, tais como dividas decorrentes de compras de produtos, contratos de financiamentos, contratos de confissão e/ou assução de dividas, aluguéis, tributos, impostos, taxas, emolumentos, juros, encargos moratórios, multas, danos no Posto de Serviço Ipiranga, indenizações e multas por infrações contratuais e quaisquer outros débtio,digo, outros débitos que possam decorrer / da relação comercial, inclusive os débitos resultantes da emissão de títulos pelos sócios, em nome pessoal, desde que vinculados à liquidação de obrigações contratuais pelo Revendedor, sem qualquer exceção e, ainda para garantia do pagamento de dividas contraídas pelo Revendedor junto à Ipiranga até o valor de R\$.100.000,00 (CEM MIL REAIS), que será reajustado mensalmente pela variação do Índice Geral de Preços - IGP'M, calculado pela Fundação Getulio Vargas ocorrida entre a data da lavratura do instrumento ora registrado e a data do efetivo pagamento.- Prazo:- A hipoteca ora constituída tem o prazo de 05 (CINCO) anos.- Inadimplemento:- Em caso de inadimplemento das obrigações incidirá correção monetária calculada / pela variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado -IGP' M, mais JUORS,digo, mais JUROS de 1% ao mes, sobre o valor corrigido e multa moratória de 10% sobre o total corrigido.- Foro:- As 7 partes contratantes de comum acordo elegeram o foro da cidade de / Curitiba Pr, para dirimir quaisquer questões oriundas ou fundadas no instrumento ora registrado, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.- Foram apresentadas na lavratura do instrumento, as Certidões: Negativa de Débito - CND sob nº. 169761999-14602001, passada pelo INSS, em 04/11/1999, com validade para 04/01 2000; e de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretaria da Receita Federal, sob nº.3.119.283, - todos em nome do outorgante hipotecante (Revendedora); Tendo ainda apresentado a este Ofício a Certidão atualizada de nº.037012000-146010 01, datada de 26/01/2.000 pelo INSS, esta também em nome da outorgante.- Demais condições, são as constantes do instrumento .- Cota regtª. 2.156,00VRC (R\$.161,70).- Pagou o Funrejus, na quantia de R\$ 200,00, na lavratura da escritura.- O referido é verdade e deu fé. LAPA, PR, 14 DE MARÇO DE 2.000.- O OFICIAL:- *Wilmário Alves Vieira*

=====

R.09/10.065 - PROTOCOLO Nº.60.245, de 14/MARÇO/2.000 - LOCAÇÃO:- Pelo instrumento particular "Contrato de Locação", lavrado em data de 06 de Dezembro de 1.999, - o proprietário AUTO POSTO CRISTINA LTDA (já anteriormente qualificado), na qualidade de Locador, - deu em LOCAÇÃO à COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, (também já antes qualificada),- o imóvel (terreno com a área de 1.200, 00m2 e a construção em alvenaria, destinada para fins comerciais, com a área de 331,00m2) caracterizados na matrícula, com todas as benfeitorias e instalações em condições de conservação, funcionamento e segurança; Prazo:- O prazo da locação é de 05 (cinco) anos a contar da data da assinatura do instrumento ora registrado, podendo ser prorrogado automaticamente por iguais prazos, salvo se qualquer das partes contratantes, com antecedência de um ano em relação ao término do prazo inicial e/ou de suas eventuais prorrogações, manifestar, por escrito, sua intenção de não prorrogar o prazo; Após o término do prazo determinada, a locação vigorará por prazo indeterminado, podendo qualquer das partes comunicar à outra, por escrito, o término de sua vigência, com antecedência mínima de noventa dias, ficando assegurado à Ipiranga o direito de desconfigurar o "layout" próprio de Posto de Serviços Ipiranga, nos termos / estabelecidos no contrato. Valor:- O valor mensal do Aluguel, será de R\$.300,00 (Trezentos reais), a ser pago até o dia 10 do mes subsequente ao vencido, no endereço do Locador, ou em banco credenciado pelo mesmo, o qual será reajustado anualmente pela variação do IGP'M. Direito de Preferência, e vigência na Hipótese de venda:

SEGUIE

Ficha nº.

FICHA

04.-

RUBRICA

Matrícula N.º 10.065.-

Continuação

Se o Locador desejar vender o imóvel, deverá oferecê-lo, primeiramente à Ipiranga, nos termos da Lei. Ficou expressamente previstos a obediência e o respeito por eventuais, digo, por eventuais compradores ao contrato ora registrado, suas prorrogações e renovações. Assim, na hipótese de a Ipiranga, não exercer seu direito de preferência e se o imóvel vier a ser alienado a terceiros, o contrato ora registrado, deverá ser cumprido e respeitado pelo eventual adquirente em todas as suas cláusulas e condições, ficando, assim, intituída a cláusula de vigência contra terceiros, nos termos do Art. 8º da Lei nº.8.245/91; Demais condições:- São as constantes do referido contrato, do qual uma via ficou arquivado neste Ofício.- Foro contratual:- Ficou eleito entre as partes, o foro da cidade de Curitiba Pr.- Cota - Regtº. 1.293,60 (R\$.97,02).- Pagou Funrejus, na quantia de R\$.36,00 (guia arquivada neste Ofício).- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 14 DE MARÇO DE 2.009.- O OFICIAL:- *[Assinatura]*

R.10/10.065 - PROTOCOLO Nº.73.267, DE 06/MAIO/2.005 - PENHORA:- Por Mandado passado em data de 20 de Abril de 2.005, pelo Escrivão do Cível e Anéxos desta Comarca, Flávio de Siqueira da Silveira, por determinação do Juízo de Direito desta Comarca, os Autos de execução de título Extrajudicial nº.724/2003, em que é Exequente:- ACYR JOSÉ BUENO MURBACH, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF nº.685 299 969 68, com endereço na Rua João Rodolfo Schlenker, 354 - Água Verde - Curitiba Pr, e Executado:- AUTO POSTO CRISTINA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ do MF nº.76 756 113/0001-83, com sede na Avenida Caetano Munhoz da Rocha, 600, nesta cidade.- PROCEDO ao Registro da Penhora do Imóvel constante da matrícula, bem com a construção e demais benfeitorias) constantes da Av.04 retro, de propriedade da Executada, - para garantia da Execução da dívida atualizada no valor de R\$.51.124,96, devida pela Executada ao Exequente. Foi pago o FUNREJUS, na quantia de R\$.102,25, conforme guia nº.198/06400610-9, expedida e arquivada por este Ofício. Cota: Regitro 1.293,60 VRC (R\$.135,83) O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE MAIO DE 2.005. O ESCRIVENTE:- *[Assinatura]*

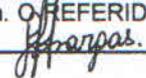
AV.11/10.065 - PROTOCOLO Nº.85.692, DE 09/OUTUBRO/2.009 - CANCELAMENTO DA PENHORA DO R.10:- Procedeu-se a presente averbação, nos termos do Mandado Judicial, passado em data de 09 de setembro de 2.009, pelo Juízo de Direito desta Comarca, devidamente firmado pelo Escrivão do Cartório do Cível e Anexos desta Comarca, Flávio de Siqueira da Silveira (autorizado conforme portaria 15/2001), acompanhado do despacho exarado em data de 26/08/09, pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, o Exmº. Sr. Dr. Rodrigo Brum Lopes, nos autos nº.724/2003,- pelo qual foi autorizado o levantamento da penhora constante do R.10 supra; ficando assim, livre o imóvel (terreno e benfeitorias) do ônus que o gravava. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 26 DE OUTUBRO DE 2.009. A ESCRIVENTE:- *[Assinatura]* (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av. 630,00 VRC (R\$.66,15).

AV.12/10.065 - PROTOCOLO Nº.96.948, DE 01/MARÇO/2013:- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL DA CREDORA:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, datado de 09/10/2012, firmado pela credora Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, na forma como se acha representada, AVERBA-SE, como averbado se tem, face a Incorporação formalizada no patrimônio da Sociedade incorporada, a transferência dos créditos constantes do R.09 desta matrícula, de COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, inscrita no CNPJ/MF sob nº.33.069.766/0001-81, para IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A inscrita no CNPJ/MF sob nº.33.337.122/0001-27. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA - cópia autenticada de Procuração lavrada às fls.162/170 do Livro 1115 do 7º Ofício de Notas - Sucursal Tijuca, Comarca de Rio de Janeiro RJ; Cópias autenticadas do Laudo de Avaliação de Acervo Líquido para Incorporação e do Protocolo e Justificação de Incorporação,- documentos esses que permanecerão arquivados nesta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 02 DE ABRIL DE 2013. A ESCRIVENTE:- *[Assinatura]* (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av.60,00 VRC (R\$.8,46).

Segue no verso

Continuação

AV.13/10.065 - PROTOCOLO Nº.96.948, DE 01/MARÇO/2013:- DISTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO R.09:- Nos termos Instrumento Particular de Distrato, celebrado em data de 09 de outubro de 2012, entre as partes, e com as firmas reconhecidas, os quais pelo referido instrumento e na melhor forma de direito resolveram de comum acordo Distratar o Contrato de Locação constante do R.09 retro.- **AVERBA-SE** o **DISTRATO** do Instrumento Particular de Contrato de Locação constante R.09/10.065, dando-se as partes mutua, plena, geral e irrevogável quitação para nada mais ter a reclamar uma da outra, em tempo algum e a qualquer título, no que se refere ao contrato ao distratado, era o que continha em dito instrumento. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 02 DE ABRIL DE 2.013. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av.630,00 VRC (R\$.88,83).

AV.14/10.065 - PROTOCOLO Nº.101.828, DE 31/JULHO/2014:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Em apreço a requerimento de parte interessada, munida da necessária documentação, - **AVERBA-SE**, como averbado se tem, a baixa de ônus (Hipoteca) até então, objeto do **R.08/10.065**. SOLICITANTE:- Juan Oliva Escaler. DOCUMENTAÇÃO QUE INSTRUIU E POSSIBILITOU A BAIXA ALUDIDA:- Requerimento acompanhado de Baixa de Garantia Hipotecária, expedida em data de 30 de abril de 2014, pela credora Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, que permanecerão devidamente arquivados nesta Serventia. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 29 DE AGOSTO DE 2014. A ESCRIVENTE:-  (Leila de Fatima Mayer de Vargas). Cota: Av.630,00 VRC (R\$ 98,91).

R.15/10.065 - PROTOCOLO Nº.104.147, DE 20/MARÇO/2015:- HIPOTECA:- Por Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada em data de 03 de março de 2015, às fls.170/172 do Livro nº.1913-N, do 1º Tabelionato de Notas de Curitiba PR, - celebrada entre as partes justas e contratadas, a saber:- de um lado como **CREDORA:- IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pasteur, nº.463, 9º andar, Curitiba PR, inscrita no CNPJ sob nº.33.337.122/0001-27, no ato contratual representada por seus procuradores Luiz Henrique Cardozo Barbosa, brasileiro, casado, gerente de vendas, portador da CIRG nº.4/R1209208 SSP SC e CPF/MF nº.476.030.629-34, residente e domiciliado na Rua Francisco Juglair, 749, apto 1301, Curitiba PR, e, Fabio Rodrigo Segantini Santos, brasileiro, casado, assessor de mercado, portador da CIRG nº.7.160.204-4 SSP PR e CPF/MF nº.027.434.639-70, residente e domiciliado na Rua Pedro Américo, 640, Apt.312, Bloco C, Novo Mundo, Curitiba PR. **OUTORGANTE GARANTIDOR/ REVENDEDOR:- AUTO POSTO CRISTINA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.76.756.113/0001-83, com sede na Avenida Caetano Munhoz da Rocha, 600, centro, Lapa PR,- no ato contratual representado por seus sócios administradores Juan Olivar Escaler, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CIRG nº.356.517-3 PR e CPF/MF nº.111.040.829-34, residente e domiciliado na Estrada da Ribeira, 315, km 17, Maracana, Colombo PR, e, Manuel Timoteo Gilaverte Montull, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº.845.053-6 PR e CPF/MF nº.183.920.839-20, residente e domiciliado na Estrada da Ribeira, 315, km 17, Maracana, Colombo PR,- designado simplesmente revendedor. Pelo instrumento ora registrado, e melhor forma de direito, as partes tem justo e acordado o seguinte:- **DA CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA:-** Para garantia das obrigações assumidas na cláusula primeira, do instrumento ora registrado, o OUTORGANTE GARANTIDOR/ REVENDEDOR, constitui em favor da CREDORA, **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo "caput", com todas as benfeitorias existentes e as que nele vier a ser realizada, pertencas, acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito. O valor máximo da hipoteca é **R\$.1.027.000,00 (um milhão e vinte e sete mil reais)** reajustado pela variação do IGPM/FGV, entre a data da escritura e a data do efetivo pagamento, o que não importa em limitação da responsabilidade do GARANTIDOR assumida na cláusula primeira da escritura ora registrada. A hipoteca é **constituída pelo prazo de 07 (sete) anos**. Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o total devido. As partes ajustaram que o valor do imóvel objeto da garantia, para os fins previsto no art. 1484 do Código Civil, é de **R\$.1.027.000,00 (um milhão e vinte e sete mil reais)**. **Foro:-** Ficou eleito o foro da cidade de Curitiba PR. A Escritura Pública de Constituição de Hipotecária, foi lavrada mediante

Continua

FICHA

05

RUBRICA

Matrícula Nº.....10.065.....

Continuação

Certidão Negativa de Ônus Reais, de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões de feitos ajuizados em nome da garantidora, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região; Justiça do Trabalho 9ª Região - Araucária PR; Distribuidor desta Comarca; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 20/02/2015, válida até 19/08/2015, devidamente confirmada por este Ofício; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais; Certidões de Débitos Trabalhistas (CNDT); consulta ao CNIB. **Demais condições:-** São as constantes do instrumento ora registrado. FUNREJUS - R\$.1.937,20 (recolhido na lavratura da escritura). Consulta ao CNIB para o CNPJ 76.756.113/0001-83 de AUTO POSTO CRISTINA LTDA - EPP () na data 09/04/2015. Relatório de Disponibilidade Negativo - Hash - a21d.6d58.c292.e0f3.d8ca.5985.755c.a06b.3366.f2b2. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE ABRIL DE 2015. A ESCREVENTE:- Michele Ramos Augustinhak (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.360,05 (conforme item XIX da Tabela).

AV.16/10.065 - PROTOCOLO Nº 120.430, DE 15/JANEIRO/2020: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, datado de 15/01/2020, firmado pela proprietária, na forma como se acha representada, **AVERBA-SE**, como averbado se tem, a Alteração da Razão Social da proprietária Auto Posto Cristina Ltda, CNPJ/MF nº 76.756.113/0001-83, para **AUTO POSTO LAPEANO LTDA**, CNPJ/MF nº 76.756.113/0001-83. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA: - Décima Primeira Alteração Contratual e Consolidação registrada em 07/01/2020 sob nº.20197938531 na Junta Comercial do Estado do Paraná e, Certidão Simplificada da mesma datada de 04/02/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 06 DE FEVEREIRO DE 2020. O OFICIAL:- Iwayr Machado (Iwayr Machado). Cota: Av.60,00 VRC R\$.11,58 - ISS R\$.0,579 - FADEP R\$.0,579 - SELO R\$.4,67.



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

O referido é verdade: dou fé.
Lapa, 06 de fevereiro de 2020.-
Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Segue no verso

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Amintas de Barros, 251 - A
Centro histórico

OFICIAL:

IWAYR MACHADO
CPF 448.068.689-49
LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

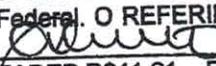
FICHA

REGISTRO GERAL

Matricula Nº 30.107



PROTOCOLO Nº.119.232, DE 09/SETEMBRO/2019. IDENTIFICAÇÃO:- O LOTE DE TERRENO URBANO, denominado de "ÁREA B", com 585,68m² (quinhentos e oitenta e cinco metros e sessenta e oito decímetros quadrados), com frente para o lado PAR da Avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha, bairro W. MONTENEGRO, situado nesta cidade de Lapa PR, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro na estaca 43 de coordenadas N: 7150853.247 e E: 627985.102, que está localizada no lado par da Avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha, distando 210,38 metros da esquina da Rua Marechal Cândido Rondon e canto de divisa com propriedade da empresa Auto Posto Cristina LTDA (Matrícula nº. 10.065); Desta segue em linha reta, confrontando com propriedade da empresa Auto Posto Cristina LTDA (Matrícula nº. 10.065) com o azimute de 253° 33'00" e a distância de 40.00 metros até a estaca 44 de coordenadas N: 7150841.920 e E: 627946.739; Desta segue em linha reta, confrontando com propriedade da empresa Auto Posto Cristina LTDA (Matrícula nº. 10.065) com o azimute de 165°36'11" e a distância de 30.00 metros até a estaca 40 de coordenadas N: 7150812.862 e E: 627954.198; Desta segue em linha reta, confrontando com a Área -A- de propriedade do Município da Lapa (Parque Linear) com o azimute de 253°33'00" e a distância de 11.40 metros até a estaca 39 de coordenadas N: 7150809.634 e E: 627943.265; Desta segue em linha reta, confrontando com a Área -A- de propriedade do Município da Lapa (Parque Linear) com o azimute de 345°33'09" e a distância de 35.45 metros até a estaca 38 de coordenadas N: 7150843.960 e E: 627934.421; Desta segue em linha reta, confrontando com a Área -A- de propriedade do Município da Lapa (Parque Linear) com o azimute de 75°07'59" e a distância de 51.40 metros até a estaca 37 de coordenadas N: 7150857.148 e E: 627984.100; Desta segue confrontando com o lado par da Avenida Dr. Caetano Munhoz da Rocha com o azimute de 165°36'11" e a distância de 4.03 metros até a estaca 43; ponto inicial da descrição do perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SIRGAS 2000 e Meridiano Central 51° WGr. Obs.: O imóvel acima descrito está localizado a 15 quilômetros do Rio Iguazu e 34 quilômetros do Rio Negro. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.03.015.0260.001. **PROPRIETÁRIO:- "ADQUIRIDO POR USUCAPILÃO". REGISTRO ANTERIOR:- Não tem. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 29 DE JANEIRO DE 2020. O OFICIAL:-**
 (Iwayr Machado).

R.01/30.107 - PROTOCOLO Nº.119.232, DE 09/SETEMBRO/2019:- AQUISIÇÃO DO DOMINIO POR USUCAPILÃO:- De conformidade com o Requerimento de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião Extraordinário, subscrito pelo usucapiente abaixo qualificado, por seus procuradores em data de 09/09/2019, devidamente autuado sob nº.11/2019 em 09/09/2019, e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, o imóvel da presente matrícula foi USUCAPIDO pelo requerente **MUNICÍPIO DA LAPA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº.76.020.452/0001-05, estabelecido na Alameda David Carneiro, 243, centro, Lapa PR, representado por seu Prefeito Municipal Senhor Paulo César Fiates Furiati, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CIRG nº.890.157-0 PR e CPF/MF nº.200.849.439-04, residente e domiciliado na Rua Senador Souza Naves, nº.1329, centro, Lapa PR, - por seus procuradores, conferindo assim, ao requerente o **DOMINIO sobre o terreno caracterizado na presente matrícula**. Foi dado a causa, o valor de R\$. 87.852,00 (oitenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais). Apresentado a este Ofício Certidão Descritiva de Imóvel Urbano e ART do CREA nº.20182080440. Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash: 282a.0bc8.a6e6.ef5b.9819. b74a.a32e.460b.5cd9.8e7f. A DOI e o SINTER serão emitidos por este Serviço Registral a Receita Federal. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 29 DE JANEIRO DE 2020. O OFICIAL:-**
 (Iwayr Machado). Cota - Registro 4.312,00 VRC R\$.832,21 - ISS R\$.41,61 - FADEP R\$.41,61 - FUNREJUS 25% R\$.208,05 - SELO R\$.4,67.



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

O referido é verdade: dou fé.
Lapa, 29 de janeiro de 2020.-
Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
30.107

