

LIVRO N.º 2

Data:- 09.09.2019 - O lote de terreno denominado "Gleba A-2-5", situado no imóvel "Canta Galo", no perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.111,92 metros quadrados e inscrição cadastral municipal 02.08.564.3776, confrontando ao Noroeste, com terreno de Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda., Gleba A-2-4, com o seguinte azimute e distância:- Az. 43°25'21" - Dist. 20,04 metros; daí segue no comprimento de 25',46 metros; ao Sudeste, com terreno de Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda., Gleba A-2-4, segue no azimute e distância:- Az. 205°26'57" - Dist. 20,00 metros; e, ao Sudoeste, segue confrontando com o Loteamento Jardim Alvorada, no comprimento de 258,74 metros.-

Proprietária:- Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.784.031/0001-05, com sede na rua Karl Joseph Hoffmann nº 100, sala 01, Bairro Cantagalo, nesta cidade.-

Registro anterior:- Matrícula nº 34.838, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

As plantas e memoriais descritivos foram elaborados pelo engenheiro agrônomo Carlos Gandara Martins Neto, inscrito no CREA-Pr sob nº 1117.716/D., que juntamente com o requerimento, a ART., e a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Castro, ficam arquivados.-

Subdivisão.- Protocolo nº 132.247.- Dou fé.- C.30VRC=R\$ 5,79 - ISS R\$ 0,17 - FAPR R\$ 0,29.- Castro, 09 de setembro de 2.019.- O Oficial Substituto:-

AV-1 - 35.745 - Consta da matrícula originária nº 34.838, a averbação seguinte:-

"AV-1 - 34.838 - Consta da matrícula originária nº 32.236. a averbação seguinte:-

"AV-1 - 32.236 - Prot. 122.689 - 18.05.2017 - Em cumprimento ao ofício nº 34/2017 de 16.05.2017, da Secretaria da Receita Federal do Brasil em Ponta Grossa-Pr., Seção de Fiscalização - Safis, do processo administrativo nº 12571.720017/2017-48, aqui arquivado, é feita esta averbação nos termos dos artigos 64 e 64-A da Lei nº 9.532/1997, para constar que o imóvel desta matrícula foi arrolado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em Ponta Grossa-Pr, referente ao contribuinte Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda., CNPJ nº 11.784.031/0001-05, e, em caso de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada aquela Delegacia, no prazo de 48 horas.- Dou fé.- Castro, 18 de Maio de 2.017.- Escrevente (a) Natanael Vieira".- Dou fé.- Castro, 10 de outubro de 2.018.- O Oficial Substituto (a) Paulo Roberto Martins Schultz".- Dou fé.- Castro, 09 de setembro de 2.019.- O Oficial Substituto:-

AV-2 - 35.745 - Prot. 132.950 - 04.11.2019 - Em cumprimento ao ofício requisição nº 19.00.01/91.68, de 04.10.2019, da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Ponta Grossa-Pr, procede-se o cancelamento do arrolamento de bens da averbação AV-1/34.838, constante da averbação AV-1 matrícula.- Dou fé.- Castro, 04 de novembro de 2.019.- Escrevente:-

**R.3/35.745 - Prot. nº. 156.505 de 27/05/2024 - DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL:**

Conforme Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada no Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Castro/PR, às folhas nºs. 157-161, do livro nº. 0524-N, em data de 24/05/2024, a proprietária Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda, já qualificada, TRANSMITIU em virtude de DESAPROPRIAÇÃO, o imóvel desta matrícula para o **MUNICÍPIO DE CASTRO**, inscrito no CNPJ/MF nº. 77.001.311/0001-08, pessoa jurídica de direito público interno, natureza jurídica de município, com sede na Praça Pedro Kaled, nº. 22, Centro, na Cidade de Castro/PR, pelo preço de **R\$101.446,00** (cento e um mil e quatrocentos e quarenta e seis reais), nas seguintes formas de pagamento: 04 (quatro) parcelas no valor de R\$25.361,50 cada, sendo a 1ª (primeira) parcela com 30 dias após a data de 24/05/2024, a 2ª (segunda) parcela com 60 dias após a data de 24/05/2024, a 3ª (terceira) parcela com 90 dias após a data de 24/05/2024 e a 4ª (quarta) e última parcela com vencimento para 120 dias após a data de 24/05/2024 e demais condições constantes nos termos da referida escritura. Integram o ato: a) Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda, código de controle nº.

SEGUE NO VERSO

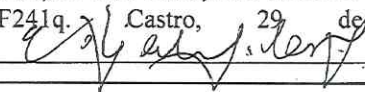
MATRÍCULA N.º

35.745



CONTINUAÇÃO

67F2.9BCE.AFD3.E830, emitida em 26/03/2024, com vencimento em 22/09/2024, validada; b) Dispensa das certidões de feitos ajuizados e fiscais; c) ITBI imune ao recolhimento, conforme artigo nº. 150, inciso VI, 'a', da Constituição Federal Brasileira e demais legislação aplicável a matéria; d) FUNREJUS: Isento (itens nºs. 17 e 19, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº. 12.216/98). Emitida a DOI. CNIB/hash (negativos): 5ca4.3a60.5d96.635c.d3c9.c228.5197.c029.ffff.53e5 e 5ca4.3a60.5d96.635c.d3c9.c228.5197.c029.ffff.53e5. Custas: R\$1.194,42 (4.312,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$35,83. FUNDEP: R\$59,72. Selo digital: SFRI2.Z5q3v.Csz7n-maN4w.F241q.

Castro, 29 de maio de 2024. Dou fé. (a)  
 Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

CNM 086975.2.0035745-94

SEGUE

Certidão nº 42093

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 35.745.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 29 de maio de 2024.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5

e o código de verificação do documento: AVBQXB

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória Nº  
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente  
EDJALME GUILGEN JUNIOR  
CPF: 29918502991 - 29/05/2024



REPÚBLICA  
FEDERATIVA  
DO BRASIL

# TABELIONATO DE NOTAS DE CASTRO/PR

ALVARO ROSSONI CLIVATTI  
AGENTE DELEGADO

Rua Cipriano Marques de Souza, 99 - Centro - Castro - PR - Fone (42) 3232-4300



Livro n° 524-N Folha n° 157

**ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL QUE FAZEM: YAMAMOTO - ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA - ME A FAVOR DE MUNICIPIO DE CASTRO, como adiante se declara:**

**SAIBAM** quantos esta pública escritura virem aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (24/05/2024), nesta Cidade e Comarca de Castro, Estado do Paraná, neste Serviço Notarial, e em videoconferência através da Plataforma do e-notariado, nos termos do provimento n°149/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, compareceram partes entre si justas e contratadas, à saber: de um lado como **OUTORGANTE EXPROPRIADA: YAMAMOTO - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresário limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n°11.784.031/0001-05, com sede na rua Karl Joseph Hoffman, n°100, sala 01, Canta Galo, nesta cidade de Castro/PR, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE n°41206726922, com seu último arquivamento sob n° 20238623351 datado de 06/12/2023, confirmado através da Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná sob n° PRC2420782700 datada de 15/05/2024, que ficam arquivadas cópias de seus atos constitutivos neste Serviço Notarial nos arquivos de contratos sociais, Livros sob n°091 e 161, neste ato representada pelo seus **ADMINISTRADORES: 1) EDGAR KENJI YAMAMOTO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar administrativo, nascido em 06/09/1988, natural da cidade de Ponta Grossa/PR, filho de Setsuo Yamamoto e de Kazumi Yoshioka Yamamoto, portador do RG n°. 9.157.452-7/IIPR/PR e do CPF/MF sob número 055.566.639-55, residente e domiciliado na rua Karl Joseph Hoffmann n°100, Cantagalo, nesta cidade, **(assinatura aposta, perante o tabelião em procedimento de videoconferência); 2) ALVARO TATSUYA YAMAMOTO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro agrônomo, nascido em 01/01/1987, natural da cidade de São Paulo/SP, filho de Setsuo Yamamoto e de Kazumi Yoshioka Yamamoto, portador do RG n°. 9.157.498-5/IIPR/PR e do CPF/MF sob número 050.660.099-81, residente e domiciliado na rua Karl Josepf Hoffman n°100, Cantagalo, nesta cidade, **(assinatura aposta, perante o tabelião em procedimento de videoconferência); 3) DIEGO TETSU YAMAMOTO HARA**, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior, capaz, nascido em 28/06/1981, natural da cidade de Ponta Grossa/PR, filho de Arata Hara e de Tissako Yamamoto Hara, portador da CNH n°00970643040/DETRAN/PR (onde consta o documento de identidade n°6336110-0/SESP/PR e o CPF/MF sob



REPÚBLICA  
FEDERATIVA  
DO BRASIL

# TABELIONATO DE NOTAS DE CASTRO/PR

ALVARO ROSSONI CLIVATTI  
AGENTE DELEGADO

Rua Cipriano Marques de Souza, 99 - Centro - Castro - PR - Fone (42) 3232-4300



Livro nº 524-N Folha nº 157V

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 157 do Livro 524-N \*\*\*\*\*

número 007.914.449-70), com residência e domicílio na rua Bernardo Pusch, 81, Centro, nesta cidade de Castro/PR, (assinatura aposta, perante o tabelião em procedimento de videoconferência); e, de outro lado como **OUTORGADO EXPROPRIANTE: MUNICIPIO DE CASTRO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº77.001.311/0001-08, com sede na Praça Pedro Kaled nº22, Centro, nesta cidade, sendo neste ato **REPRESENTADO por seu Prefeito em exercício: MIGUEL ZAHDI NETO**, brasileiro, empresário, casado, capaz, nascido em 17/06/1989, natural da cidade de Curitiba/PR, filho de Miguel Zahdi Junior e de Katiba Fadel Zahdi, portador da CNH nº04164674165/DETRAN/PR (onde consta o documento de identidade nº10012011-9/SESP/PR e o CPF/MF sob número 072.625.659-58), com residência e domicílio na praça Manoel Ribas, 133, centro, nesta cidade de Castro/PR; **constituído conforme Decreto Legislativo nº01/2024, e termo de Transmissão de Cargo** apresentado e arquivado nestas notas no Livro sob nº137, 157 e 160 (presencialmente). Os presentes reconhecidos por mim conforme a documentação apresentada, do que dou fé. E, pelas partes, falando cada um por sua vez, me foi uniforme e sucessivamente dito que têm justo e acordado a presente escritura de Desapropriação Amigável, nos termos das cláusulas seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Pela **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, através de seus representantes legais, me foi dito que a justo título é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **O lote de terreno denominado "Gleba A-2-5", situado no imóvel "Canta Galo", no perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.111,92m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e onze metros e noventa e dois decímetros quadrados) e inscrição cadastral municipal 02.08.564.3776, confrontando ao Noroeste, com terreno de Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda., Gleba A-2-4, com o seguinte azimute e distancia: Az. 43°25'21" Dist. 20,04 metros: daí segue no comprimento de 25,46 metros; ao Sudeste, com terreno de Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda., Gleba A-2-4, segue no azimute e distância: Az. 205°26'57" Dist. 20,00 metros; e, ao Sudoeste, segue confrontando com o Loteamento Jardim Alvorada, no comprimento de 258,74 metros.**

**1.1\_ Da Aquisição:** O referido imóvel encontra-se registrado na **matrícula sob nº35.745**, do Livro nº2, junto ao Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro/PR, e foi adquirida pela outorgante expropriante conforme matrícula anterior nº34.838, Prot. 132.247 de 09/09/2019. **1.2\_ Da inexistência de ônus:** O referido imóvel não se encontra onerado de encargos e/ou responsabilidade da **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, não recaindo sobre a mesma hipoteca legal e



REPÚBLICA  
FEDERATIVA  
DO BRASIL

# TABELIONATO DE NOTAS DE CASTRO/PR

ALVARO ROSSONI CLIVATTI  
AGENTE DELEGADO

Rua Cipriano Marques de Souza, 99 - Centro - Castro - PR - Fone (42) 3232-4300



Livro n° 524-N Folha n° 158

\*\*\*\*\* Continuação da Folha n° 157V do Livro 524-N \*\*\*\*\*

convencional, arresto, sequestro, penhora, foro e pensão, estando livre de dúvidas, dívidas, inexistindo sobre a mesma litígios, demandas ou pleitos judiciais que possam por em dúvida o domínio, a propriedade e a posse que atualmente a **OUTORGANTE EXPROPRIADA** exerce com exclusividade, em caráter manso, pacífico, público, contínuo, ininterrupto, sem oposição de terceiros. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Que, de acordo com o Decreto Municipal de Desapropriação n°408/2024, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/05/2024, foi declarada de utilidade pública área de propriedade da outorgante expropriada, descrita na matrícula n°35.745, destinada à implantação de serviços públicos de educação - construção de unidade escolar e outros serviços públicos. **A área total a ser destacada da matrícula n°35.745 acima mencionada, será de 5.111,92m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e onze metros e noventa e dois decímetros quadrados),** sendo a desapropriação considerada de caráter urgente para efeitos de imediata imissão de posse, por acordo amigável, a **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, por esta e na melhor forma de direito, aceita a desapropriação do imóvel de sua propriedade pelo **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, como de fato e por esta escritura declara estar a mesma livre e desembaraçada de quaisquer ônus e impostos, não recaindo sobre a mesma hipoteca legal e convencional, arresto, sequestro, penhora, foro e pensão, estando livres de dúvidas, dívidas e litígios. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Em pagamento do preço do imóvel desapropriado, o **MUNICÍPIO DE CASTRO**, se compromete a indenizá-la com a importância de **R\$101.446,00 (cento e um mil, quatrocentos e quarenta e seis reais)** cuja importância a **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, através de seus representantes legais, confessam receber do **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, através de quatro (4) parcelas no valor de **R\$ 25.361,50 (vinte e cinco mil trezentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos)**, sendo a 1 (primeira) parcela com 30 dias após a assinatura da escritura, a 2 (segunda) parcela com 60 dias após a assinatura da escritura, a 3 (terceira) parcela com 90 dias após a assinatura da escritura e a 4 (quarta) parcela com vencimento para 120 dias após a lavratura da referida escritura, recebimento esse que será feito **mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED**), para a Conta Corrente sob n°2222-5, agência 0387, junto ao Banco Caixa Econômica Federal - CEF, **em nome da Outorgante Expropriada** originado da conta n°11.316-6, junto ao banco do Brasil, agência 0485-5, ficando assim estabelecido entre as partes que a quitação do imóvel será concluída após a quitação das



REPÚBLICA  
FEDERATIVA  
DO BRASIL

## TABELIONATO DE NOTAS DE CASTRO/PR

ALVARO ROSSONI CLIVATTI  
AGENTE DELEGADO

Rua Cipriano Marques de Souza, 99 - Centro - Castro - PR - Fone (42) 3232-4300



Livro nº 524-N Folha nº 158V

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 158 do Livro 524-N \*\*\*\*\*

referidas parcelas, valendo os comprovantes de transferência como prova do pagamento, assim a **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, através de seus representantes legais, dá ampla, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para não mais reclamar. **CLÁUSULA QUARTA:** A **OUTORGANTE EXPROPRIADA** desde já, cede ao **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, o imóvel registrado na matrícula sob nº35.745, do Livro nº2, junto ao Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro/PR, e transfere toda a posse, jús, domínio, direito e ações que possuía sobre o referido imóvel, para que dela use, goze e disponha como coisa sua que doravante fica sendo, obrigando-se a fazer a todo o tempo boa, firme e valiosa esta transferência por **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL** por si e sucessores e a responder pela evicção legal. **CLÁUSULA QUINTA:** A **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, através de seus representantes legais, por esta escritura e na melhor forma de direito, aceita que as despesas públicas correrão por conta dos créditos orçamentários próprios, já previstos em lei própria, através da seguinte dotação orçamentária: número do empenho **5151/2024** - Elemento: **3449061000000000000** e Subelemento: **3449061030000000000**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Castro/PR em 23/05/2024. Finalmente pela **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, através de seus representantes legais e **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, através de seus representantes legais, depois de feita a leitura desta escritura disseram que a aceitam como está lavrada SOB MINUTA em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: **1 DECRETO Nº408/2024 O PREFEITO MUNICIPAL DE CASTRO, ESTADO DO PARANÁ**, no exercício de suas atribuições legais, considerando as prerrogativas que lhe confere o art. 6º do Decreto-Lei 3.365/41, bem como a Lei 2.786/56, que altera dispositivos do referido Decreto-Lei; Considerando as prerrogativas que lhe confere o art. 51, inciso IX, da Lei Orgânica do Município de Castro; Considerando o instruído no Processo Administrativo nº15119/2024; Considerando a necessidade de atender a grande demanda educacional crescente nas comunidades, com a necessidade de expansão de oferta de educação em tempo integral; Considerando a garantia de prioridade ao acesso à educação, garantindo-se acesso prioritário àquelas com deficiência prevista na Constituição Federal em seu Art. 208; **RESOLVE:** Art. 1º DECLARAR de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, mediante justa indenização, os imóveis deste Município com áreas a seguir descritas: Área 1-constante da Matrícula nº 35745 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, Lote GLEBA A-2-5, imóvel rural



REPÚBLICA  
FEDERATIVA  
DO BRASIL

# TABELIONATO DE NOTAS DE CASTRO/PR

ALVARO ROSSONI CLIVATTI  
AGENTE-DELEGADO

Rua Cipriano Marques de Souza, 99 - Centro - Castro - PR - Fone (42) 3232-4300



**Livro n° 524-N Folha n° 159**

\*\*\*\*\* Continuação da Folha n° 158V do Livro 524-N \*\*\*\*\*

sem benfeitorias, com área de 5.111,92 m<sup>2</sup>; avaliado em R \$101.446,00 (cento e um mil e quatrocentos e quarenta e seis reais); Área 2-constante da Matrícula n° 33.495 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, Lote urbano n° 3 na quadra n° 29 do Loteamento Jardim Alvorada, frente para a rua Dr Ricardo Nardi Cardoso, com área de 2.534,40 m<sup>2</sup>; avaliado em R\$ 763.341,00 (setecentos e sessenta e três mil e trezentos e quarenta e um reais); Área 3-constante da Matrícula n° 33.496 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, Lote urbano n° 3-01 na quadra n° 29 do Loteamento Jardim Alvorada, frente para a rua Dr Ricardo Nardi Cardoso, com área de 2.446,36m<sup>2</sup> avaliado em R\$ 736.824,00 (setecentos e trinta e seis mil e oitocentos e vinte e quatro reais); Área 4-constante da Matrícula n° 33.497 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, Lote urbano n° 3-02 na quadra n° 29 do Loteamento Jardim Alvorada, frente para a rua Dr Ricardo Nardi Cardoso, com área de 255,24 m<sup>3</sup>, avaliado em R\$ 76.877,00 (setenta e seis mil e oitocentos e setenta e sete reais). Parágrafo único: As áreas foram avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, conforme Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica n 298/2024, respectivamente. Art. 2° Os imóveis descritos no artigo anterior destinam-se à implantação de serviços públicos de educação construção de unidade escolar e outros serviços públicos, e a desapropriação é considerada de caráter urgente para efeitos de imediata imissão de posse em favor do Município expropriante. Art. 3° As despesas decorrentes da desapropriação correrão por conta de dotação orçamentária própria. Art. 4° Este Decreto entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário. Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, 09 de maio de 2024. Assinado eletronicamente por: Miguel Zahdi Neto. **2\_ LAUDO DE AVALIAÇÃO: LAUDO DE AVALIAÇÃO 298/2024 PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO -** Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis deste Município de Castro, nomeada através de Decreto Municipal sob n°1.211/2023 e no uso de suas atribuições, avaliou em **R \$101.446,00 (cento e um mil, quatrocentos e quarenta e seis reais)** o imóvel descrito a seguir: Lote GLEBA A-2-5 com área de 5.111,92 m<sup>2</sup>, em nome de Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda, que está cadastrado na Prefeitura como IMÓVEL RURAL, e não incidindo atualmente IPTU mas é lindeiro aos outros imóveis urbanos o qual poderá ser unificado, havendo interesse. Processo n°15119/2024: Requerente: **Município de Castro.** Castro, 08 de maio de 2024, assinado digitalmente por: Renan Felipe de Marcos, membro da Comissão de Avaliação - Auditor Fiscal de Tributos Municipais. **3\_ NOTIFICAÇÃO**



REPÚBLICA  
FEDERATIVA  
DO BRASIL

## TABELIONATO DE NOTAS DE CASTRO/PR

ALVARO ROSSONI CLIVATTI  
AGENTE DELEGADO

Rua Cipriano Marques de Souza, 99 - Centro - Castro - PR - Fone (42) 3232-4300



Livro nº 524-N Folha nº 159V

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 159 do Livro 524-N \*\*\*\*\*

**ADMINISTRATIVA nº04/2024.** Desapropriação Amigável. O Prefeito de Castro - Paraná, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no Art. 73 e segs. Da Lei Orgânica Municipal, em atendimento às determinações do Art. 10-A do Decreto-Lei nº3.365/1941, alterado pelo Art. 1º da Lei nº13.867/2019, vem NOTIFICAR à NOTIFICAR à YAMAMOTO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS Ltda, Pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.784.031/0001-05, com sede na rua Karl Joseph Hoffmann, nº100, sla 01, Canta Galo, nesta cidade de Castro/PR que: através do Decreto Municipal de Declaração de Utilidade Pública, para fins de Desapropriação nº408/2024, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/05/2024, foi declarada de utilidade pública área de propriedade da outorgante expropriada, descrita na matrícula nº 35.745 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, destinada à implantação de serviços públicos de educação e outros serviços públicos, com juntada de documentos:1.- Decreto nº 408/2024- ato de declaração de utilidade pública da área indicada zona urbana da sede deste Município, conforme descrito, no total de 5.111,92 m<sup>2</sup>; conforme descrita na matrícula nº35.745.2.- Planta e descrição do bem e suas confrontações; 3.- Valor da Avaliação: avaliado em R\$101.446,00 (cento e um mil, quatrocentos e quarenta e seis reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica nº298/2024, valor para desapropriação amigável, com dotação orçamentária própria, com pagamento ao acordo a ser firmado entre as partes, com posterior escritura pública, a ser encaminhada ao Registro Geral de Imóveis para as devidas anotações da desapropriação efetivada.Fica, ainda, notificada de que o prazo para aceitar ou rejeitar, documentalmente, a oferta constante no item 3 supra é de 15 (quinze) dias improrrogáveis, e o silêncio será considerado rejeição Inciso IV Art. 10-A- Decreto-Lei nº 3.365/1941 alterado pela Lei 13.867/2019.Proceder-se à Notificação Administrativa nº03/2024, em 3 (três) vias de igual teor e forma, devendo uma via ser entregue à Notificada, para os devidos fins.Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, 10 de maio de 2024. Assinado digitalmente por: Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda, e Miguel Zadhi Neto.

**CLÁUSULA SEXTA:** Através do Decreto nº408/2024, publicado, em 09 de maio de 2024, no Diário Oficial Eletrônico do Município, foi declarada de utilidade pública área de propriedade de **YAMAMOTO - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA- ME**, descrita na Matrícula nº35.745, destinada à implantação de serviços públicos de educação - construção de unidade escolar e outros serviços públicos, tendo se dado ciência pela Notificação Administrativa nº04/2024, e apresentada a documentação



REPÚBLICA  
FEDERATIVA  
DO BRASIL

# TABELIONATO DE NOTAS DE CASTRO/PR

ALVARO ROSSONI CLIVATTI  
AGENTE DELEGADO



Rua Cipriano Marques de Souza, 99 - Centro - Castro - PR - Fone (42) 3232-4300

Livro n° 524-N Folha n° 160

\*\*\*\*\* Continuação da Folha n° 159V do Livro 524-N \*\*\*\*\*

determinada pelo Art. 10-A, do Decreto-Lei n°3.365/1941, alterado pelo Art. 1° da Lei 13.867/2019, apresentado o valor indenizatório de R\$101.446,00 (cento e um mil, quatrocentos e quarenta e seis reais), conforme Laudo de Avaliação n°298/2024, da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis deste Município de Castro/PR para efetivar-se a desapropriação amigável que foi aceita, bem como aos termos do Decreto n°408/2024. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Conforme dotação orçamentária própria, e os dispositivos legais, o pagamento indenizatório foi efetivado, com depósito dos valores na conta em nome da outorgante expropriante, quando da assinatura da Escritura Pública, declarando esta que está devidamente quitada a desapropriação, nada tendo a reclamar em data presente ou data futura. **CLÁUSULA OITAVA:** Tratando-se de desapropriação amigável o Município de Castro fica investido na posse imediata e domínio da área declarada de utilidade pública, conforme permissivo do Art. 7° do Decreto-Lei n°3365/41 e suas alterações, e o termo, ora firmado, será encaminhado para lavratura de Escritura Pública e posterior encaminhamento desta ao Registro de Imóveis para regularização documental em favor do patrimônio público. **4\_ ITBI:** A presente escritura está isenta/imune do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) diante da previsão do art. 65, inciso I, da Lei Complementar Municipal n°53/2016, uma vez que o adquirente/expropriante é o próprio Município de Castro/PR. **5\_ FUNREJUS:** A presente escritura está isenta do Recolhimento da guia do FUNREJUS (Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário), conforme previsão do artigo 3°. inciso VII, alínea ``b`` item 19, da Lei Estadual n°12.216 de 15/07/1998, alterada pela Lei 12.604 de 02/07/1999. **6\_ MATRÍCULA ATUALIZADA:** Matrícula atualizada registrada sob n°35.745, expedida em 14/05/2024, pelo Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca. **6.1\_ CERTIDÃO DE ÔNUS:** Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias sob n°41310, relativa ao lote de terreno denominado "Gleba A-2-5", situado no imóvel "Canta Galo", no perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.111,92m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e onze metros e noventa e dois decímetros quadrados), matrícula sob n°35745, expedida em 14/05/2024, pelo Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. **7\_ CERTIDÕES EM NOME DA OUTORGANTE EXPROPRIADA:** **7.1\_ CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com o controle da certidão sob n°67F2.9BCE.AFD3.E830, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda - via Internet, às 16:10:39 em 26/03/2024, válida até



REPÚBLICA  
FEDERATIVA  
DO BRASIL

# TABELIONATO DE NOTAS DE CASTRO/PR

ALVARO ROSSONI CLIVATTI  
AGENTE DELEGADO



Rua Cipriano Marques de Souza, 99 - Centro - Castro - PR - Fone (42) 3232-4300

Livro nº 524-N Folha nº 160V

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 160 do Livro 524-N \*\*\*\*\*

22/09/2024. **7.2 CERTIDÃO DE TRIBUTOS ESTADUAIS:** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais do Estado do Paraná sob nº033593942-04, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Paraná, via Internet às 14:17:00 em 24/05/2024, válida até 21/09/2024. **7.3 CERTIDÃO DE DÉBITOS TRABALHISTAS:** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob nº 36304007/2024, emitida no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>) às 14:17:48 em data de 24/05/2024, Validade: 20/11/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. **7.4 CERTIDÃO DE ELETRÔNICA AÇÕES TRABALHISTAS:** Certidão Negativa de ações trabalhistas do 1º. grau, (RECLAMADA), sob nº44.102.032.305, emitida pelo Poder Judiciário da União - Justiça do Trabalho da 9ª. Região em 24/05/2024 às 14:18, com validade de trinta (30) dias, contados a partir de sua emissão. **7.5 CERTIDÃO DE DÉBITOS MUNICIPAIS:** Certidão Positiva de Débitos Municipais sob nº10037/2024, emitida através da Prefeitura Municipal desta Cidade - Secretária Municipal de Finanças, Planejamento e Desenvolvimento Urbano, via internet em 24/05/2024 às 14:19:05, com validade de trinta (30) dias, contados a partir de sua emissão, cujo teor a outorgada expropriante declara ciência dos efeitos da mesma. **8 DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar neste ato notarial à consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado NEGATIVO para o CNPJ da outorgante e outorgada e CPF dos representantes legais, conforme comprovam os respectivos HASHS: YAMAMOTO - ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA - b6be 80f6 6b85 4703 5e03 5aaa e3cd bcdf 745b 03fc; MUNICIPIO DE CASTRO - 9113 5dc9 b570 5680 6ac0 9b5b ded2 fa8b 8766 f95d, datado de 24/05/2024. **9 DA DISPENSA DAS CERTIDÕES:** **9.1** Fica dispensada a apresentação de Certidão de Feitos Ajuizados em nome da outorgante, conforme artigo 61 da Lei nº13.097/2015, que alterou o artigo 1º., § 2º: da Lei nº7.433/85. **9.2** As partes dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, relativa ao imóvel transacionado, dessa forma estão cientes das conseqüências que a mesma possa vir acarretar, assumindo integral responsabilidade para com o fato, isentando dessa forma esse Serviço Notarial de todas e quaisquer responsabilidades para com o ato. **10 DECLARAÇÕES:** As partes declaram sob a responsabilidade civil e criminal, que: **10.1 A OUTORGANTE EXPROPRIADA,** através de seus representantes legais, declara sob às penas da Lei, não estar incurso nas restrições do art. 141, do Decreto-lei nº. 66, de 21.11.1966, que alterou a Lei



REPÚBLICA  
FEDERATIVA  
DO BRASIL

# TABELIONATO DE NOTAS DE CASTRO/PR

ALVARO ROSSONI CLIVATTI  
AGENTE DELEGADO



Rua Cipriano Marques de Souza, 99 - Centro - Castro - PR - Fone (42) 3232-4300

Livro nº 524-N Folha nº 161

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 160V do Livro 524-N \*\*\*\*\*

Orgânica da Previdência Social. **10.2** Declara que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura, sob pena de responsabilidade civil e criminal nos termos do parágrafo III do artigo 1º. do Decreto nº93.240 de 09/09/86, que regulamentou a Lei nº7.433/85 de 18/12/85, assumindo a mesma expressa responsabilidade sobre esse fato. **10.3** Que as partes assumem integral responsabilidade pela descrição do imóvel com suas confrontações na forma do Provimento sob nº249/2013 da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná. **10.4** Têm conhecimento do teor do Ofício Circular nº52/13 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; **10.5** Não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no presente negócio imobiliário. Esta declaração se dá em cumprimento à Lei Estadual nº19.428 de 15/03/2018. **10.6** As partes requerem e autorizam o Oficial do **Registro de Imóveis competente**, que proceda todas as averbações e registros necessários para formalização da presente escritura. **10.7** Tem ciência e concordância, de forma livre, informada e inequívoca, que em decorrência da lavratura deste ato, foram informados com o fato de que os notários, registradores e seus auxiliares poderão acessar, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, dados pessoais e as informações e demais dados prestados, compartilhando-os com outros agentes de tratamento de dados, exclusivamente para fins de execução e conclusão do ato notarial ou registral solicitado pelas partes, tudo em conformidade com a Lei nº13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), em cumprimento ao artigo 41, item XIII, do Código de Normas, incluído pelo Provimento nº318, de 8 de março de 2023. **10.8** As partes ajustaram que a presente transação é feita "**AD CORPUS**", de conformidade com o artigo 500 - §3º. do Código Civil de 10/01/2002, importando este critério na aquisição da área como examinada em todas as suas confrontações, dando-se por satisfeita e ciente que não comporta reclamação posterior por diferença de área menor ou maior, declarando, ainda, os contratantes que qualquer diferença que venha a ser apurada no imóvel acima descrito, não dará motivo a qualquer discussão no tocante ao preço convencionado para a presente desapropriação. **11** **DOI**: Emitida a DOI/SRF. E, de como assim o disseram do que dou fé e me pediram, lhes lavrei esta escritura, que depois de lida a aceitaram, outorgaram e assinam perante mim **Alvaro Rossoni Clivatti - Agente Delegado**, que a fiz digitar, que digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. Ficam dispensadas as testemunhas deste ato, por vontade expressa das

