

**REGISTRO GERAL**

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 33.496

RUBRICA

LIVRO N.º 2

Data:- 07.12.2016 - O lote de terreno urbano sob n.º 03/01, da quadra n.º 29, do loteamento "Jardim Alvorada", situado nesta cidade, com a área de 2.446,36 metros quadrados e inscrição cadastral municipal n.º 01.02.006.0535.0285.001, medindo 124,25 metros de frente para a rua Dr. Ricardo Nardi Cardoso, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 20,00 metros, com o lote n.º 03/02; ao lado esquerdo, onde mede 20,05 metros, com o lote n.º 03; fechando o perímetro nos fundos, onde mede 120,38 metros, com parte da propriedade de Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda.-

Proprietária:- **YH Alvorada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Karl Joseph Hoffmann n.º 100, Canta Galo, inscrita no CNPJ sob n.º 23.809.327/0001-04.-  
Registro anterior:- Matrícula n.º 33.289, do livro n.º 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

As plantas e memoriais descritivos foram elaborados pela engenheira civil Marjorie Ferreira Bueno, inscrita no CREA-Pr sob n.º 114505/D., que juntamente com o requerimento, a ART., e a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Castro, ficam arquivados.-

Subdivisão.- Protocolo n.º 120.874.- Dou fé.- C.30VRC=R\$ 5,46.- Castro, 07 de dezembro de 2.016.- O Oficial Substituto:-

### AV.1/33.496 - Prot. n.º. 156.506 de 27/05/2024 - ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:

A requerimento do título deste protocolo, consoante documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para fazer constar que atualmente o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Castro/PR, sob a **inscrição imobiliária n.º. 02.05.535.0285**. Custas: R\$16,62 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$4,15. Selo: R\$1,00. ISS: R\$0,49. FUNDEP: R\$0,83. Selo digital: SFR11.EEob7.Caz9b-0Q5at.F241q. Castro, 29 de maio de 2024. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* - Oficial. VFK.

### R.2/33.496 - Prot. n.º. 156.506 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 n.ºs. 172-176, do livro n.º. 0524-N, em data de 24/05/2024, a proprietária YH Alvorada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, **TRANSMITIU** em virtude de **DESAPROPRIAÇÃO**, o imóvel desta matrícula para o **MUNICÍPIO DE CASTRO**, inscrito no CNPJ/MF n.º. 77.001.311/0001-08, pessoa jurídica de direito público interno, natureza jurídica de município, com sede na Praça Pedro Kaled, n.º. 22, Centro, na Cidade de Castro/PR, pelo preço de **R\$736.824,00** (setecentos e trinta e seis mil e oitocentos e vinte e quatro reais), nas seguintes formas de pagamento: 04 (quatro) parcelas no valor de R\$184.206,00 cada, sendo a 1ª (primeira) parcela com 30 dias após a data de 24/05/2024, sendo a 2ª (segunda) parcela com 60 dias após a data de 24/05/2024, sendo 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 YH Alvorada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, código de controle n.º. 61BA.D40F.65D7.EF35, emitida em 27/04/2024, com vencimento em 24/10/2024, validada; b) Dispensa das certidões de feitos ajuizados e fiscais; c) ITBI imune ao recolhimento, conforme artigo n.º. 150, inciso VI, 'a', da Constituição Federal Brasileira e demais legislação aplicável a matéria; d) FUNREJUS: Isento (itens n.ºs. 17 e 19, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual n.º. 12.216/98). **Emitida a DOI. CNIB/hash**

SEGUE NO VERSO

CNIM 086975.2.0033496-51

MATRÍCULA N.º  
33.496

CONTINUAÇÃO

(negativos): 6419.8ac6.3887.9d8c.6f7b.2a60.fe05.99ef.ea70.b1c5 e 19e6.38e0.57b1.f542.2e21.643d.cb25.2616.2dd5.99eb. Custas: R\$1.194,42 (4.312,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$35,83. FUNDEP: R\$59,72. Selo digital: SFRI2.Z523v.Csz7n-Ga34w.F241q. J. Castro, 29 de maio de 2024. Dou fé. (a)  
  
Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

CNM 086975.2.0033496-51

SEGUE

Certidão nº 42094

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 33.496. 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: **TRBRA1**  
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 JÚNIOR  
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° 172

**ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO  
AMIGÁVEL QUE FAZEM: YH ALVORADA  
EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA 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: YH ALVORADA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n°23.809.327/0001-04, com Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n°41208290927, com seu último arquivamento sob n° 20240441710 datado de 26/01/2024, confirmado através da Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná - Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM sob n° PRC24207111241 datada de 09/05/2024, ficam arquivadas cópias de seus atos constitutivos neste Serviço Notarial nos arquivos de contratos sociais nos Livros n°s 073, 076, 080, 087, 089, 094, 097, 100, 102, 103, 104, 106, 113, 115, 119, 128, 134, 136, 144, 146, 149, 151, 153, 154, 158 e 161, com sede na rua Karl Joseph Hoffman, 100, Cantagalo, nesta cidade de Castro/PR; sendo neste ato representada pelos seus **SÓCIOS ADMINISTRADORES: DIEGO TETSU YAMAMOTO HARA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, capaz, nascido em 28/06/1981, natural da cidade de Ponta Grossa/PR, filho de Arata Hara e Tissako Yamamoto Hara, portador da CNH n°00970643040/DETRAN/PR (onde consta o número do documento de identidade n°6336110-0/SESP/PR e o CPF/MF sob n°007.914.449-70), com residência e domicílio na rua Bernardo Push, 81, Centro, nesta cidade de Castro/PR, **(assinatura aposta, perante o tabelião em procedimento de videoconferência)**; e, **MAURICIO MICHEL HAYAR**, brasileiro, empresário, divorciado, nascido em 02/05/1966, natural da cidade de Ponta Grossa/PR, filho de Michel Wadih Hayar e Rosa Hayar, portador da CNH n°02488925203/DETRAN/PR (onde consta o número do documento de identidade n°4.488.006-7/SESP/PR e o CPF/MF sob n°713.412.699-49), com residência e domicílio na rua Joaquim de Paula Xavier, 664, Estrela, na cidade de Ponta Grossa/PR, **(assinatura aposta, perante o tabelião em procedimento de videoconferência)**; e, de outro lado como



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 172V

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 172 do Livro 524-N \*\*\*\*\*

**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 urbano sob nº03/01, da quadra nº29, do Loteamento "Jardim Alvorada", situado nesta cidade, com a área de 2.446,36m² (dois mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e trinta e seis decímetros quadrados)** e Inscrição cadastral municipal nº01.02.006.0535.0318.001, medindo 124,25 metros de frente para a rua Dr. Ricardo Nardi Cardoso, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 20,00 metros, com a o lote nº03/02; ao lado esquerdo, onde mede 20,05 metros, com o lote nº03; fechando o perímetro nos fundos, onde mede 120,38 metros, com parteda propriedade de Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda. **1.1\_ Da Aquisição:** O referido imóvel encontra-se registrado na **matrícula sob nº33.496**, do Livro nº2, junto ao Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro/PR, e foi adquirida pela outorgante expropriante conformematrícula anterior nº33.289, Prot. 120.874 de 07/12/2016. **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 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



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 173

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 172V do Livro 524-N \*\*\*\*\*

exclusividade, em caráter manso, pacífico, público, contínuo, ininterrupto, sem oposição de terceiros. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Que, de acordo com o Decreto Municipal 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 nº33.496, destinada à implantação de serviços públicos de educação - construção de unidade escolar e outros serviços públicos. **A área total a ser destacada da matrícula nº33.496 acima mencionada, será de 2.446,36m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e trinta e seis 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\$736.824,00 (setecentos e trinta e seismil, oitocentos e vinte e quatro reais)** cuja importância a **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, cuja importância a **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, através de seus representantes confessam receber do **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, através de quatro (4) parcelas no valor de **R\$ 184.206,00 (cento e oitenta e quatro mil e duzentos e seis reais)**, 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 confessa receber do **OUTORGADO EXPROPRIANTE, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED)**, para a Conta Corrente sob nº28400-8, agência 0200, junto ao Banco Itaú S.A, em nome da **Outorgante Expropriada** originado da conta nº11.316-6, 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 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



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 173V

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 173 do Livro 524-N \*\*\*\*\*

mais reclamar. **CLÁUSULA QUARTA:** A **OUTORGANTE EXPROPRIADA** desde já, cede ao **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, o imóvel registrado na matrícula sob nº33.496, 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 **5152/2024** - 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 seu representante legal, 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 sem benfeitorias, com área de 5.111,92 m²; avaliado em R\$ 101.446,00 (cento e um mil e quatrocentos e quarenta e seis reais); Área 2-constante da Matrícula nº 33.495 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, Lote urbano nº 3 na quadra nº



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 174

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 173V do Livro 524-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 reais); Área 3-constante da Matrícula nº 33.496 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, Lote urbano nº 3-01 na quadra nº 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 nº 33.497 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, Lote urbano nº 3-02 na quadra nº 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. 2º 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. 3º As despesas decorrentes da desapropriação correrão por conta de dotação orçamentária própria.Art. 4º 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 nº1.211/2023 e no uso de suas atribuições, avaliou em R \$736.824,00 (setecentos e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais) o imóvel descrito a seguir: lote de terreno urbano nº3-01, na quadra nº29, do Loteamento "Jardim Alvorada", frente para a rua Dr Ricardo Nardi Cardoso com a área de 2.446,36m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e trinta e seis decímetros quadrados) em nome de YH Alvorada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, que esta cadastrado na Prefeitura como IMÓVEL URBANO e incidindo iptu sobre a área. Processo nº15119/2024: 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 ADMINISTRATIVA nº02/2024.** Desapropriação Amigável. O Prefeito de Castro - Paraná, no uso de suas atribuições legais, com



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 174V

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 174 do Livro 524-N \*\*\*\*\*

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 YH ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE Ltda, Pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº23.809.327/0001-04, com sede na rua Karl Joseph Hoffmann, nº100, 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 33.496 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 2.446,36 m<sup>2</sup>; conforme descrita na matrícula nº 33.496.2.- Planta e descrição do bem e suas confrontações;3.- Valor da Avaliação: avaliado em R\$ R\$736.824,00 (setecentos e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro 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 nº3.365/1941 alterado pela Lei 13.867/2019.Proceder-se à Notificação Administrativa nº02/2024, 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: Diego Tetsu Yahamato Hara, e Mauricio Michel Hayar, 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 YH ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, descrita na Matrícula nº33.496, destinada à implantação de serviços públicos de educação - construção de unidade escolar e outros serviços públicos, tendo se dado ciência pela Notificação Administrativa nº01/2024, e apresentada a documentação determinada pelo Art. 10-A, do Decreto-Lei nº3.365/1941, alterado pelo Art. 1º da Lei 13.867/2019,



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° 175

\*\*\*\*\* Continuação da Folha n° 174V do Livro 524-N \*\*\*\*\*

apresentado o valor indenizatório de R\$736.824,00 (setecentos e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro 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°33.496, 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°41.293, relativa a lote de terreno urbano sob n°03/01, da quadra n°29, do loteamento "Jardim Alvorada", situado nesta cidade, com a área de 2.446,36m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e trinta e seis decímetros quadrados), matrícula sob n°33.496, 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°61BA.D40F.65D7.EF35, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda - via Internet, às 11:01:22 em 27/04/2024, válida até 24/10/2024. **7.2\_ CERTIDÃO DE TRIBUTOS ESTADUAIS:** Certidão Negativa de



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 175V

\*\*\*\*\* Continuação da Folha nº 175 do Livro 524-N \*\*\*\*\*

Débitos de Tributos Estaduais do Estado do Paraná sob nº 033506355-10, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Paraná, via Internet às 12:40:19 em 14/05/2024, válida até 11/09/2024. **7.3 CERTIDÃO DE DÉBITOS TRABALHISTAS:** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob nº33436656/2024, emitida no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>) às 13:40:57 em data de 14/05/2024, Validade: 10/11/2024 - 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 nº43.703.381.914, emitida pelo Poder Judiciário da União - Justiça do Trabalho da 9ª. Região em 14/05/2024 às 13:40, com validade de trinta (30) dias, contados a partir de sua emissão. **7.5 CERTIDÃO DE DÉBITOS MUNICIPAIS:** Certidão Positiva de Débitos Municipais sob nº9103/2024, emitida através da Prefeitura Municipal desta Cidade - Secretária Municipal de Finanças, Planejamento e Desenvolvimento Urbano, via internet em 14/05/2024 às 12:41:34, com validade de trinta (30) dias, contados a partir de sua emissão, cujo teor a outorgada expropriante declara ciência dos efeitos da mesma. **7.6 CERTIDÃO DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS:** Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº9396/2024, emitida através da Secretaria Municipal de Fazenda - Prefeitura Municipal desta Cidade de Castro, Estado do Paraná, via internet às 13:46:09 em 16/05/2024, com validade de trinta (30) dias, contados a partir de sua emissão. **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: YH ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - 5ffc 143e 8f3e b7d2 c058 269c 3e62 c4bf 2488 207f; 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. **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 nº66, de 21.11.1966, que alterou a Lei Orgânica da Previdência Social. **10.2** Declara que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel objeto desta



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° 176

\*\*\*\*\* Continuação da Folha n° 175V do Livro 524-N \*\*\*\*\*

escritura, sob pena de responsabilidade civil e criminal nos termos do parágrafo III do artigo 1º. do Decreto n°93.240 de 09/09/86, que regulamentou a Lei n°7.433/85 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 n°249/2013 da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná. **10.4\_** Têm conhecimento do teor do Ofício Circular n°52/13 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 n°19.428 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 n°13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), em cumprimento ao artigo 41, item XIII, do Código de Normas, incluído pelo Provimento n°318, 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 partes, conforme Artigo 676 - Provimento n° 269, de 10 de novembro de 2017, Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Eu, (a.) **Alvaro Rossoni Clivatti- Agente Delegado**, que a fiz



# 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° 176V

\*\*\*\*\* Continuação da Folha n° 176 do Livro 524-N \*\*\*\*\*

digitar, conferi, subscrevi e assino em público e raso.  
Emolumentos: 4.972,00 VRC = R\$1.377,24; Distribuição: R\$ 12,16; ISS: R\$ 41,32; FUNDEP: R\$ 68,86; Selo: R\$ 16,00; Protocolo: 24-000667. (a.) DIEGO TETSU YAMAMOTO HARA (Certificação Digital), MAURICIO MICHEL HAYAR (Certificação Digital), MIGUEL ZAHDI NETO. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
<https://selo.funarpen.com.br>  
SFTN2.7JtPN.FObMc  
-zL3E9.1550q



Em Test° \_\_\_\_\_ da Verdade.

Alvaro Rossoni Clivatti  
Agente Delegado

Larissa de Oliveira



Ofício de Registro de Imóveis Castro - PR  
Endereço: Praça Manoel Ribas 120, Centro.  
Email: contato@registrodeimoveisdecastro.com | Tel: (42)3125-0206

Prot: 156506 Lv.1 - J - 27/05/2024  
Registrado(s) sob n°. Av.1/33.496, R.2/33.496 Lv.2

EMOLUMENTOS: R\$ 1.216,75  
VRC: 4.369,00  
FUNREJUS 26%: R\$ 5,33  
SELODIGITAL: R\$ 9,50  
FUNDEP: R\$ 60,79  
ISS: R\$ 36,47  
Total: R\$ 1.327,84

CASTRO, 29 de Maio de 2024  
Edjaime Gullgen Junior  
Oficial Registrador

