

Data:- 07.12.2016 - O lote de terreno urbano sob nº 03/02, da quadra nº 29, do loteamento "Jardim Alvorada", situado nesta cidade, com a área de 255,24 metros quadrados e inscrição cadastral municipal nº 01.02.006.0535.0318.001, medindo 12,23 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 rua David Antonio da Silva Carneiro; ao lado esquerdo, onde também mede 20,00 metros, com o lote nº 03/01; fechando o perímetro nos fundos, onde mede 13,26 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 nº 100, Canta Galo, inscrita no CNPJ sob nº 23.809.327/0001-04.-

Registro anterior:- Matrícula nº 33.289, do livro nº 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 nº 114505/D., que juntamente com o requerimento, a ART., e a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Castro, ficam arquivados.-

Subdivisão.- Protocolo nº 120.874.- Dou fé. C/30VRC=R\$ 5,46.- Castro, 07 de dezembro de 2.016.- O Oficial Substituto:

AV.1/33.497 - Prot. nº. 156.503 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 nº. 02.05.535.0318**. 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: SFRI1.EExb7.Caz9b-qQlat.F241q. Castro, 29 de maio de 2024. Dou fé. (a)

Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

R.2/33.497 - Prot. nº. 156.503 de 27/05/2024 - DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL:

Conforme certidão da Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada no Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Castro/PR, à folha nº. 162, do livro nº. 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 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\$76.877,00** (setenta e seis mil e oitocentos e setenta e sete reais), nas seguintes formas de pagamento: 04 (quatro) parcelas no valor de R\$19.219,25 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 YH Alvorada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, código de controle nº. 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 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): b5f6.**

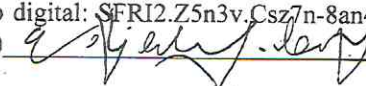
SEGUE NO VERSO

CNM 086975.2.0033497-48

MATRÍCULA N.º
33.497



CONTINUAÇÃO

ce09.3a14.335d.7a1c.7899.ce7b.1574.4719.29e0 e c2ee.8c62.1b10.ac9c.b65e.cc7a.
fd84.b544.63b1.d294. Custas: R\$1.194,42 (4.312,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS:
R\$35,83. FUNDEP: R\$59,72. Selo digital: SFRII.Z5n3v.Csz7n-8an4w.F241q. Castro,
29 de maio de 2024. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen
Júnior - Oficial. VFK.

CNM 086975.2.0033497-48

SEGUE

Certidão nº 42097

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original
arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 33.497.
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: 6B34MD
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 --o--

C E R T I D ã O

CERTIFICO a pedido de parte interessada que revendo os livros existentes neste Ofício deles no de número 524-N, às folhas 162, encontrei lavrado o seguinte teor:

ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL QUE FAZEM: YH ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 EMPREENDIMENTOS 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



REPÚBLICA
FEDERATIVA
DO BRASIL

TABELIONATO DE NOTAS DE CASTRO/PR

ALVARO ROSSONI CLIVATTI
AGENTE DELEGADO

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



Livro nº 524-N --o--

*****Certidão do ato lavrado às folhas 162 do Livro 524-N*****

Hayar e Rosa Hayar, portador da CNH nº02488925203/DETRAN/PR (onde consta o número do documento de identidade nº4.488.006-7/SESP/PR e o CPF/MF sob nº713.412.699-49), com residência e domicílio 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 **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. 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 nº03/02, da quadra nº29, do loteamento "Jardim Alvorada", situado nesta cidade, com a área de 255,24m² (duzentos e cinquenta e cinco metros e vinte e quatro decímetros quadrados) e inscrição cadastral municipal nº01.02.006.0535.0318.001, medindo 12,23 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 rua David Antonio da Silva Carneiro; ao lado esquerdo, onde também mede 20,00 metros, com o lote nº03/01; fechando o perímetro nos fundos, onde mede 13,26 metros, com parte da propriedade de Yamamoto Administradora de Imóveis Ltda.**
1.1 Da Aquisição: O referido imóvel encontra-se registrado na matrícula sob nº33.497, 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**



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 --o--

*****Certidão do ato lavrado às folhas 162 do Livro 524-N*****

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 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 nº33.497, destinada à implantação de serviços públicos de educação - construção de unidade escolar e outros serviços públicos. **A área total a ser destacada da matrícula nº33.495 acima mencionada, será de 255,24m² (duzentos e cinquenta e cinco metros e vinte e quatro 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\$76.877,00 (setenta e seis mil, oitocentos e setenta e sete reais)** cuja importância a **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, através de seus representantes confessam receber do **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, através de quatro (4) parcelas no valor de **R\$ 19.219,25 (dezenove mil duzentos e dezenove mil e vinte e cinco 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 nº28400-8, agência 0200**, junto ao Banco Itaú Unibanco 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



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 --o--

*****Certidão do ato lavrado às folhas 162 do Livro 524-N*****

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 mais reclamar. **CLÁUSULA QUARTA:** A **OUTORGANTE EXPROPRIADA** desde já, cede ao **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, o imóvel registrado na matrícula sob nº33.497, 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



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 --o--

*****Certidão do ato lavrado às folhas 162 do Livro 524-N*****

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 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 m²; 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 2.446,36m² 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 m³, 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 \$76.877,00 (setenta e seis mil, oitocentos e setenta e sete reais) o imóvel descrito a seguir: Lote urbano n° 3-02 na quadra n°29 do Loteamento Jardim Alvorada frente para a rua Dr Ricardo Nardi Cardoso com área de 255,24m², em nome de YH Alvorada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, que está cadastrado na Prefeitura como IMÓVEL URBANO e incidindo iptu sobre a área.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 --o--

*****Certidão do ato lavrado às folhas 162 do Livro 524-N*****

ADMINISTRATIVA nº03/2024. 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 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 33.497 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 255,24 m²; conforme descrita na matrícula nº33.497.2.- Planta e descrição do bem e suas confrontações;3.- Valor da Avaliação: avaliado em R\$76.877,00 (setenta e seis mil, oitocentos e setenta e sete 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: Diego Tetsuo Yamamoto Hara, 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 nº33.497, destinada à implantação de serviços públicos de educação - construção de unidade escolar e outros serviços públicos, tendo se dado ciência pela Notificação Administrativa nº03/2024, 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 nº 524-N --o--

*****Certidão do ato lavrado às folhas 162 do Livro 524-N*****

determinada pelo Art. 10-A, do Decreto-Lei nº3.365/1941, alterado pelo Art. 1º da Lei 13.867/2019, apresentado o valor indenizatório de R\$76.877,00 (setenta e seis mil, oitocentos e setenta e sete reais), conforme Laudo de Avaliação nº298/2024, 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 nº408/2024. **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. 7º do Decreto-Lei nº3365/41 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 nº53/2016, 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 3º. inciso VII, alínea ``b`` item 19, da Lei Estadual nº12.216 de 15/07/1998, alterada pela Lei 12.604 de 02/07/1999. **6_ MATRÍCULA ATUALIZADA:** Matrícula atualizada registrada sob nº33.497, 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 nº41.290, relativa a lote de terreno urbano sob nº03/02, da quadra nº29, do loteamento "Jardim Alvorada", situado nesta cidade, com a área de 255,24m² (duzentos e cinquenta e cinco metros e vinte e quatro decímetros quadrados), matrícula sob nº33.497, 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 nº61BA.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



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 --o--

*****Certidão do ato lavrado às folhas 162 do Livro 524-N*****

24/10/2024. **7.2_ CERTIDÃO DE TRIBUTOS ESTADUAIS:** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais do Estado do Paraná sob nº033506355-10, 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 nº 33436656/2024, 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 nº9397/2024, emitida através da Secretaria Municipal de Fazenda - Prefeitura Municipal desta Cidade de Castro, Estado do Paraná, via internet às 13:46:45 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 nº. 66, de 21.11.1966, que alterou a Lei Orgânica da Previdência Social. **10.2_ Declara que inexistem quaisquer ações reais e pessoais**



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 --o--

*****Certidão do ato lavrado às folhas 162 do Livro 524-N*****

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 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,



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 --o--

*****Certidão do ato lavrado às folhas 162 do Livro 524-N*****

(a.) **Alvaro Rossoni Clivatti- Agente Delegado**, que a fiz 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: 24-000665. (a.) DIEGO TETSU YAMAMOTO HARA (Certificação Digital), MAURICIO MICHEL HAYAR (Certificação Digital), MIGUEL ZAHDI NETO. Certifico e dou fé que por erro material cometido por esta Serventia, nesta Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada às fls 162 a 166v, do livro n°524-N, constou erroneamente na **CLÁUSULA SEGUNDA** a matrícula como **33.495**, sendo que o correto é **33.497**. Eu, (a) Alvaro Rossoni Clivatti - Agente Delegado, do que dou fé. A presente certidão se fundamenta nos termos do artigo 45, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Nada mais. Era o que se continha em dito instrumento, ao qual me reporto e dou fé.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

SELO DE FISCALIZAÇÃO
<https://selo.funarpen.com.br>
SFTN1.vGx5b.CHjC4
-QLben.1550q



Castro, 27 de maio de 2024
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: 156503 Lv.1 - J - 27/05/2024
Registrado(s) sob n°. Av.1/33.497, R.2/33.497 Lv.2

EMOLUMENTOS: R\$ 1.216,75
VRC: 4.389,00
FUNREJUS 25%: 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
Edjalme Gulben Junior
Oficial Registrador

