



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

ESTADO DO PARANÁ  
EDIFÍCIO Vereador PEDRO NOLASCO PIZZATTO

PROCESSO LEGISLATIVO Nº 838/2017

5148  
PROTOCOLO Nº /2017

## PROJETO DE LEI Nº 2034/2017

INICIATIVA: PREFEITO MUNICIPAL

EMENTA: "AUTORIZA A RESCISÃO AMIGÁVEL DE PERMUTA E C  
TERMO DE PARCERIA QUE SERÃO REALIZADOS  
ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA  
- COHAB E A INCORPORADORA DBORCATH."

## AUTUAÇÃO:

AOS DEZENOVE DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE 2017, AUTUEI OS DOCUMENTOS QUE SEGUEM.

EU, MARCIA ELISABETE DAMMSKI, NO EXERCÍCIO DAS FUNÇÕES DE ASSISTENTE ADMINISTRATIVO ASSINO E DOU FE.



002

**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

Ofício Gabinete nº 305/2017

Araucária, 19 de setembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor  
**BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária  
Câmara Municipal de Araucária  
Araucária/PR

**Assunto:** Projeto de Lei 2.034/2017 – “AUTORIZA A RESCISÃO AMIGÁVEL DE PERMUTA E O TERMO DE PARCERIA QUE SERÃO REALIZADOS ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB E A INCORPORADORA DBORCATH”

Senhor Presidente:

Com o presente encaminhamos a Vossa Excelência Projeto de Lei que visa a autorização legislativa para proceder à rescisão amigável da permuta realizada entre a Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB e a Incorporadora Dborcath, assim como autorização para realização de Parceria entre as partes.

Quanto à rescisão, cumpre esclarecer que visa desfazer a permuta realizada entre os imóveis da matrícula nº 44.637 e 32.052 da COHAB, e os imóveis das matrículas nº 2250, 3356, 2358, 2468, 2251, 20.061 e 10.334 de propriedade da Incorporadora Dborcath, tendo em vista que verificou-se que as áreas permutadas com a Dborcath estão localizadas em área não urbanizada, cujo potencial construtivo é limitado, estando, ainda, próximas à represa do Rio Passaúna e que atualmente se encontram ocupados por invasores e acerca da qual existem inúmeras demandas judiciais possessórias em trâmite.

Logo, constadas as condições do negócio, a diretoria da COHAB concluiu que a permuta realizada não fora benéfica para a Companhia. Diante disso, iniciou tratativas com a Incorporadora a fim possibilitar a reversão do negócio jurídico de forma bilateral e amigável.

Entretanto, considerando que foram realizadas ações desde a data da permuta até então, com o intuito de minimizar eventuais prejuízos para as partes, considerando que a Incorporadora Dborcath realizou vários levantamentos técnicos na área, assim como projetos de engenharia, os quais, inclusive, se encontram junto ao Município aguardando as liberações para a implantação no terreno, e que os projetos abrangem a construção de 620 unidades habitacionais padrão faixa 1,5 do Programa Federal “Minha Casa Minha Vida”, para o integral atendimento da fila da COHAB.

41 3614-1693

Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



003

**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

Ofício nº 305/2017 – pág. 2/2

A parceria consiste, portanto, em dispor do terreno da COHAB em favor da Incorporadora, para realizar o empreendimento habitacional denominado “Esperança II e Esperança III”, ressaltando que a Incorporadora já possui os levantamentos, liberações e financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

O Diretor-Presidente da Companhia esclarece que com o Termo de Parceria será revertido o valor aproximado de 9 (nove) milhões de reais, mediante a venda de 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais. Adverte, ainda, que a Secretaria Municipal de Urbanismo avaliou a área em 6,4 milhões de reais e a avaliação da Caixa Econômica Federal alcançou o montante de R\$ 7,5 milhões.

Além disso, destaca-se, que a presente proposição tem por finalidade autorizar a COHAB a rescindir a permuta anteriormente realizada e, ato contínuo, firmar Termo de Parceria, deixando-a, pois, apta a estabelecer vínculos de cooperação para a implantação e execução das atividades de sua competência, com fundamento no art. 28, §3º, II, da Lei Federal nº 13.303/2006.

Desse modo, solicitamos que Vossa Excelência encaminhe o projeto ao Legislativo deste Município, para que seja votado em caráter de urgência conforme art. 42. § 1º da Lei Orgânica do Município de Araucária.

Atenciosamente,

HISSAM HUSSEIN DEHAINI  
Prefeito de Araucária

Processo nº 10579/2017

41 3614-1693

Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



004

**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

**PROJETO DE LEI Nº 2.034/2017**

**Súmula:** "AUTORIZA A RESCISÃO AMIGÁVEL DE PERMUTA E O TERMO DE PARCERIA, QUE SERÃO REALIZADOS ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - E A INCORPORADORA DBORCATH."

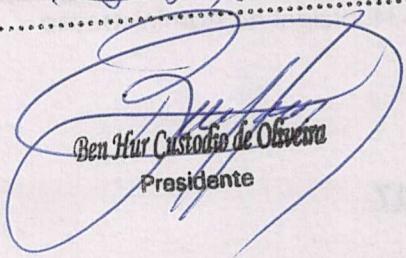
**Art. 1º.** Fica autorizada a rescisão amigável de permuta constante no anexo I, e o termo de parceria constante no anexo II, que serão realizados entre a COHAB e a Incorporadora Dborcath.

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 19 de setembro de 2017.

**HISAM HUSSEIN DEHAINI**  
Prefeito de Araucária

RECEBIDO EM PLENÁRIO  
Em: 19/09/2014  
Despacho: D.R. e COSP -

  
Ben Hur Custodio de Oliveira  
Presidente

## DELIBERAÇÃO DO PLENÁRIO

Primeira VOTAÇÃO  
Em: 24/10/2014  
Resultado: Aprovado por  
unanimidade (16F)



Amanda Maria Brumato Silva Nassar  
Primeira-Secretária

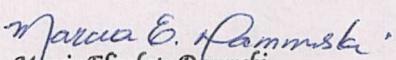
## DELIBERAÇÃO DO PLENÁRIO

Segunda VOTAÇÃO  
Em: 01/11/2014  
Resultado: Aprovado pelo  
Unanimidade dos  
presentes (08F) (com emenda)

  
Amanda Maria Brumato Silva Nassar  
Primeira-Secretária

## ENCAMINHADO

Ofício nº 020/14 Em: 01/11/2014  
Destino: Euf. Mun.

  
Marcia Elisabete Damaski  
Assistente Administrativo

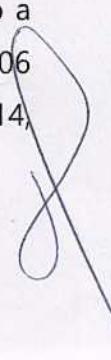
PRÓCÉSSO NÚMERO 022 A 188  
ARQUIVADO  
24/11/2014

## ANEXO I

ESCRITURA PÚBLICA DE RESCISÃO AMIGÁVEL DE PERMUTA, QUE ENTRE SI FAZEM: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA E D. BORCATH INCORPORADORA LTDA E FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NA FORMA ABAIXO:

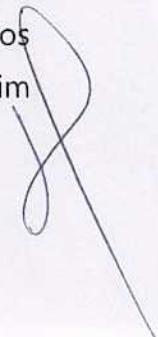
SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que, nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná, em cartório, perante mim Escrevente Juramentada, e o Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgantes e reciprocamente outorgadas, de um lado, como primeiro nomeada, a empresa **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA**, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei nº.1559/2005, com sede à Rua São Vicente de Paulo, 861, bairro Centro, Araucária-PR; inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.374.555/0001-42, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41 3 0007839 4, por despacho em sessão de 11.09.2009, último arquivamento (Ata de Reunião do Conselho de Administração arquivada sob nº.20153319240 aos 16.07.2015), ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... certidão simplificada data de \_\_\_\_\_, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha .....

representada pelo seu *Diretor Presidente* – **JOSÉ FERREIRA SOARES NETO**

- a) a empresa **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Alameda Doutor Carlos de Carvalho nº.417 - conjunto 2.601, Bairro Centro, CEP - 80.410-201, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.77.153.187/0001-98, com seu contrato social arquivado na JUCEPAR sob nº.184.454 aos 26.04.1976 e posteriores alterações, sendo a última 20ª. alteração arquivada na mesma JUCEPAR sob nº. 20131377906 em 22.03.2013, último arquivamento sob nº.20145133320 de 29.09.2014,
- 

NIRE 4120239228-1, último arquivamento 20145133320 aos 29.09.2014, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº.60, folhas 193, 194/197; certidão simplificada datada de \_\_\_\_\_.2017, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº.\_\_\_\_\_, folhas \_\_\_\_\_; representada por seu sócio administrador - *Diretor Presidente* - **DOUGLAS HORN BORCATH**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG.nº.324.106-8/PR, inscrito no CPF/MF. sob nº.010.477.019-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Dom Pedro II nº.835- ap. 05 - bairro Batel; investido e empossado no cargo conforme consta da cláusula 11ª.da 20ª. alteração contratual antes citada;

b) a empresa **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Edifício Atalaia, Bairro Centro, CEP - 80.010-909, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.481.852/0001-00, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41 2 0623500-7, por despacho em sessão de 03.07.2008, e subsequentes alterações, estando a consolidação realizada através da 8ª. alteração contratual arquivada naquele mesmo Registro do Comércio sob nº. 20137315848 em 02.01.2014, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... certidão simplificada datada de \_\_\_\_\_, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... representada por seu *Diretor* **ARMANDO MACHADO DA SILVA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG.nº.742.071/SSP/PR, inscrito no CPF/MF. sob nº.169.986.779-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cel. Joaquim Ignácio Taborda Ribas nº.1.444 - casa 2, Bairro Bigorrilho - CEP- 80710-450, eleito conforme consta do parágrafo primeiro da cláusula oitava da 8ª. alteração antes citada; Os presentes, consoante os documentos exibidos, juridicamente capazes, identificados como os próprios por mim



Escrevente Juramentada e pelo Tabelião que esta subscreve, do que dou fé. Então, pelas partes contratantes me foi dito que através da escritura de permuta, sem torna de dinheiro lavrada nesta serventia, às folhas 145 do livro 0830-N em data de 30/07/2015, registrada em 01/06/2016, promoveram a permuta dos imóveis assim descritos:

a) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.01 da matrícula 44.637 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, a primeira nomeada **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA** é senhora e legítima possuidora do imóvel assim constituído: Lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2", sito no bairro Costeira, no Município de Araucária, sem benfeitorias, com 33.077,88 m<sup>2</sup> (trinta e três mil, setenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sendo 11.035,51 m<sup>2</sup>. de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se pela frente em 22,80 metros e 46,00 metros, totalizando 68,80 metros com a Rua Carlos Vicente Zapxon, pelo lado direito em linhas quebradas de 75,00 metros e 70,00 metros com o lote A1, 136,04 metros com Rua Projetada e 66,56 metros com Gleba 04 de propriedade de Maria Elizabete Pelanda e Gleba 05 de propriedade de Maurilio Zanon; pelo lado esquerdo em 182,92 metros com a linha antiga do leito do córrego e jardim Planalto; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 104,10 metros, 49,70 metros e 23,00 metros, totalizando 176,80 metros, com a propriedade de Bernardo Lemos; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 0103003860276001*, o qual estimam em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos);

b) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.03 da matrícula 32.052 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, a primeira nomeada é senhora e legítima possuidora do imóvel assim constituído: Área de terreno urbano de forma irregular, com 67.862,34 m<sup>2</sup>, (sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois metros e trinta e quatro

decímetros quadrados), sítio em Costeira, Município de Araucária, sem benfeitorias, confrontando-se: ao Norte com propriedade de Albano Boltin em 53,799 metros; ao Leste em linhas quebradas de 131,303 metros, 103,704 metros, 57,201 metros, 9,799 metros e 35,001 metros com área da REPAR, e 201,238 metros com o córrego contíguo a propriedade de Kurio Furuie e 18,726 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; a Oeste em 336,514 metros com propriedade de Herdeiros de Dionízio Zanon e 17,403 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; ao Sul em linhas quebradas de 255,294 metros, 27,440 metros, 13,679 metros e 17,272 metros com a área remanescente de propriedade de Shiro Uchino, área esta com instituição de servidão onerosa de passagem à Companhia de Saneamento do Paraná-SANEPAR, com 639,87 m<sup>2</sup>. e 3,00 metros de largura, iniciando da estaca PV 58, azimute 296°51'26" mais 4,50 metros até a estaca PV 59, onde mediou-se 53,22 metros da estaca PV 59, azimute 296°22'24" mediou-se 83,60 metros até a estaca PV 60; da estaca PV 60; da estaca PV 60 azimute 296°22'24" mediou-se 58,60 metros até a estaca PV 61; da estaca PV 61, azimute 272°31'33" mediou-se 25,26 metros, até a estaca PV 62; da estaca PV 62 azimute 289°18'10" mediou-se 1,83 metros até o ponto final; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 010300470418001*, o qual estimam em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil e oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos); totalizando assim R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil e duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos);

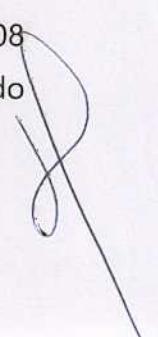
**CLÁUSULA SEGUNDA:** As segundas nomeadas **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA** e **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA** por sua vez, declaram serem senhoras e legítimas possuidoras dos seguintes imóveis:

- a) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2250** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do

imóvel assim descrito: A área de terreno então rural e hoje urbana sob denominação de Área "A", com 21.801,40 m<sup>2</sup>. (vinte e um mil mil, oitocentos e um metros e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: ao Norte, em 193,72 metros, com terras de José Walczuk e em 80,00 metros, com Cerâmicas Klemtz Ltda.; a Leste, em 151,70 metros, com Leonardo Rosul; ao Sul, em 373,51 metros, com Catarina Rosul Cunha; e, a Oeste, em 169,85 metros, com o Rio Passaúna. C. do INCRA 701.025.001.937, nº.950.114.991.341-8 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.418-7; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460226002, o qual estimam em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil e oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos);

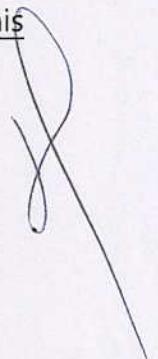
b) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **3256** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno com a área de 53.859,37 m<sup>2</sup>. (cinquenta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, Município e Comarca de Araucária/PR, de várzea, confrontando-se: ao Norte, com terras da família Walczuk e Cerâmica Klemtz Ltda. em 551,58 metros; ao Sul, com terras de Leopoldo Przybulak e terras da Família Filipaki, em 476,30 metros; a Leste, com terras da família Godofrent, em 100,10 metros; a Oeste, confrontando-se: com o Rio Passaúna em 123,82; parte essa desmembrada da área total de onze (11) alqueires, ou seja: 266.200,00 m<sup>2</sup>. C. do INCRA 701.025.021.539 e atualmente sob nº.950.114.991.350-7 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.423-3; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460440001, o qual estimam em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil e quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos);

c) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.08 da matrícula **2358** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do



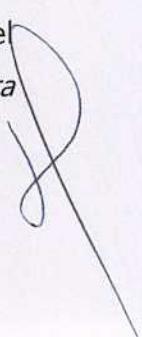
imóvel assim descrito: A área de 20.110,70 m<sup>2</sup>. (vinte mil, cento e dez metros e setenta decímetros quadrados), de terreno de planta e várzea, sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: pela frente, por uma estrada, nas distâncias de 48,55 m e 17,20 m, e terras de Leonardo Rosul; pelo lado direito, em 405,60 m, com terras de Miguel Gavlak; aos fundos, em 35,45 m, com o Rio Passaúna; e pelo lado esquerdo, em 348,23 m, com terras de Cerâmicas Klemtz Ltda., terreno esse integrante de um todo maior com a área de 1 (um) alqueire e 30 (trinta) litros. C. do INCRA 701.025.016.527 e atualmente sob nº.701.025.016.527-8 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.494-2; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460340001*; o qual estimam em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil e cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos);

d) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2468** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno rural com a área de 31.086,50 m<sup>2</sup>. (trinta e um mil, oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: por um lado, em 28,80 metros e 40,80 m, com o Rio Passaúna; por outro lado, em 82,75 m; 129,90 m; 124,85 m; 70,20 m; 41,30 m e 11,25 m, com propriedades de Felix Pianowski; por outro lado, em 33,40 m e 21,65 m com terras de Leonardo Rosul; e, por outro lado, em 51,90 m; 76,30 m; 51,30 m; 65,60 m; 59,90 m; 78,40 m; 44,25 m e 47,00 m, com propriedades de Cerâmicas Klemtz Ltda.C. do INCRA 701.025.005.673 e atualmente sob nº. 950.114.991.333-7 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.485-3; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460310001*; o qual estimam em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil e duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos);



e) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2251** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: A área de terreno rural sob denominação de área "B", com 27.717,36 m<sup>2</sup>. (vinte e sete mil, setecentos e dezessete metros e trinta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, Município e Comarca de Araucária/P)R, confrontando-se: ao Norte, em 474,55 metros, com Miguel Mordas; ao Sul, em 435, 60 metros, com José Walczuk; a leste, em 145 metros, por um caminho, com Leonardo Rosul; e a oeste, em 84,95 metros, com o Rio Passauna. C. do INCRA 701.025.001.937; e hoje sob nº.950.114.991.368-0 e perante a Receita Federal NIRF sob nº:7.708.491-8; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460146001*; o qual estimam em **R\$ 760.891,87** (setecentos e sessenta mil e oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos);

f) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.08 da matrícula **20.061** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno rural com a área de 4.995,21 m<sup>2</sup> (quatro mil, novecentos e noventa e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados), situado no lugar denominado CAPELA VELHA, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: partindo do marco O-PP, cravado na margem direita a jazante do Rio Passaúna, deu-se de início ao caminhamento, daí segue-se por vala até o marco de nº.01, confrontando-se com Luiz Moletta, no seguinte rumo e distância: O-PP: 44°02'16" NE com 115,37 metros, deste marco segue se a direita até a cabeceira da ponte do Rio Passaúna, confrontando-se com Aloizio Binhara, no seguinte rumo e distância: 01-00°52'10"SE com 113,99 metros, deste marco, segue-a direita a jazante do Rio Passaúna até o marco nº.08-PP nos seguintes rumos e distâncias: 02-00°01'43"NW com 14,96 metros; 03-65°12'34"NW com 7,80 metros, 04-84°28'18"NW com 24,70 metros; 05-85°46'25"SW com 25,51 metros; 06-00°01'39"NW com 14,95 metros; 07-02°48'09"NE com 11,45 metros. Cadastro do Mirad nº.701.025.036.129-8 a ser anexado ao imóvel cadastrado sob nº.701.025.021.830; *atualmente cadastrado na Prefeitura*

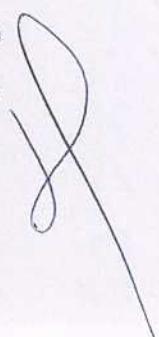


Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460001001; o qual estimam em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos);

g) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.10 da matrícula **10.334** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno então rural e hoje urbano, de várzea, com a área de 01 (hum) alqueire, ou seja: 24.200,00 m<sup>2</sup>, (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, sítio no lugar denominado CAMPINA DAS PEDRAS, Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: com o Rio Passaúna; com terras de Inácio Kukla e Antonio Budek 701.025.021.830; havido na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.7 na matrícula 10.334 do já referido registro imobiliário; os imóveis descritos nos itens "a" e "b" encontram-se atualmente englobadamente cadastrados perante o INCRA sob nº.701.025.021.830-4 e perante a Receita Federal sob NIRF nº. 7.708.497-7; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460540001; o qual estimam em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais); totalizando assim R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil e quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Declaram as partes contratantes que os imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, cujos impostos e taxas encontram-se em dia nos seus pagamentos, ***ressalvada a servidão - desapropriação em favor da Petrobrás Gás S/A - GASPETRO, constante do R-9 da matrícula 20.061 antes referida.***

**CLÁUSULA QUARTA** - Que por mútuo acordo, das outorgantes, primeira e segundas, resolveram rescindir àquela escritura de permuta, como na verdade ora a rescindem e revogam integralmente, amistosamente,



tornando-se, por isso e desde já, de nenhum efeito ou como se jamais houvesse existido.

Que assim sendo, as outorgantes e reciprocamente outorgadas devolvem mutuamente os imóveis então adquiridos por escritura pública de permuta sem torna em dinheiro;

Que eventuais valores despendidos a qualquer título pelas ora outorgantes, primeira e segunda, não poderão ser objeto de regresso, arcando cada qual com os gastos dos imóveis durante o tempo que perdurou a permuta ora rescindida, dando-se mutuamente plena e geral quitação, de pagas e satisfeitas, nada mais tendo a reclamar umas das outras, em tempo algum em relação ao presente desfazimento.

Que desta forma, e por direito, fica a primeira nomeada **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA** empossada nos imóveis descritos na cláusula primeira desta escritura, da mesma forma que as segundas nomeadas **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA** e **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. ficam empossadas nos imóveis descritos na cláusula segunda, reintegradas desde agora, pelo constituto possessório, sem mais formalidades, na posse, domínio, direito e ação, que anteriormente, sem restrição alguma, lhes competiam, e de parte a parte desistem de qualquer reclamação nesse sentido. Pelas contratantes me foi dito finalmente, concordar com a presente rescisão, em todos os seus dizeres, para que produza seus desejados efeitos jurídicos, nada mais tendo a reclamar umas das outras.

**DISPENSA DAS CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS:** Pelas contratantes, por seus representantes, foi declarado que dispensam a apresentação das demais certidões de feitos ajuizados, em conformidade com o que previsto

no artigo 1º, §2º, da Lei n.º 7.433/1985, alterado pelo artigo 59 da Lei n.º 13.097/2015, assumindo integralmente as consequências deste ato decorrentes, isentando esta Serventia Notarial de qualquer responsabilidade.

**DAS CERTIDÕES:** As certidões de feitos ajuizados, a que se refere o artigo 1º parágrafo 2º da Lei 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1986, foram extraídas e de todo o seu conteúdo e das implicações que possam advir, as partes declaram ter conhecimento, uma vez que neste sentido foram alertadas. Exibidas as certidões (as primeiras relativas aos imóveis, e as demais em nome das contratantes) que adiante se discriminam, as quais, depois de digitalizadas, os originais foram entregues a cada parte interessada. Certidões referentes aos imóveis da primeira permutante e em nome dela - 1)- Circunscrição de Araucária/PR - certidões extraídas em data de \_\_\_\_/2017 pelas quais se verifica, que **nada** onera os imóveis de que trata esta escritura em primeiro lugar descritos, ressalvada tão somente a servidão referida na Av-1 da matrícula 32.052;

2)-Justiça do Trabalho/TST - certidão **negativa** de débitos trabalhistas (CNDT) n.ºs \_\_\_\_/2017, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em data de \_\_\_\_/2017 (válida por 180 dias), ou seja até \_\_\_\_

3) Justiça Federal - 4.ª Região - Seção Judiciária Federal do PR/SC/RS - certidão **negativa** referente ações e execuções cíveis, fiscais e criminais, emitidas em data de \_\_\_\_/2017 pela Comarca de Curitiba;

4) - tributos estaduais - certidões **negativas** n.ºs 016616994-00, 016617016-30 e 016617038-28, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, através da Coordenação da Receita do Estado, em data de 19/07/2017 (válidas até 16/11/2017);

5)- Receita Federal - tributos federais e dívida ativa da União - certidão **negativa** de débito relativos aos tributos federais, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do

artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991 - código de controle: 48EC.5499.BB8F.E775 emitida às 09:34:51 do dia 11/04/2017, 62F7.B6C5.5BA1.489C emitida às 13:11:32 do dia 05/07/2017 e 7331.4172.60B8.15BE emitida às 14:20:54 do dia 13/07/2017 (válidas até 08/10/2017, 01/01/2018 e 09/01/2018) devidamente confirmada; a qual encontra-se arquivada neste cartório, no arquivo próprio de CND sob n.º ..... , folha.....;

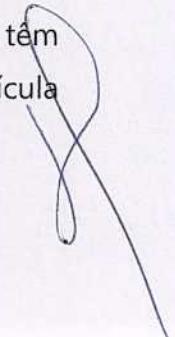
Certidões referentes aos imóveis de propriedade e em nome das segundas permutantes **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA** e **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA** -

- 1) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR - certidões expedidas pelas quais se constata que além da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula 20.061, nada mais onera os imóveis ora escriturados;
- 2) Justiça do Trabalho/TST - certidões **negativas** de débitos trabalhistas (CNDT) n.ºs \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em data de \_\_\_\_\_ (válidas por 180 dias), ou seja até \_\_\_\_\_;
- 3)- Justiça Federal - 4.<sup>a</sup> Região - Seção Judiciária Federal do PR/SC/RS - certidões **positiva em nome da D. Borcath e negativa em nome da FRAMX** referente ações e execuções cíveis, fiscais e criminais, emitidas em data de \_\_\_\_\_ pela Comarca de Curitiba;
- 4)- tributos estaduais - certidões **negativas** n.ºs \_\_\_\_\_, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, através da Coordenação da Receita do Estado, em data de \_\_\_\_\_ (válidas até \_\_\_\_\_);
- 5)- Receita Federal - tributos federais e dívida ativa da União - certidões **negativas** de débito relativos aos tributos federais, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do

artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991 - códigos de controle: \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, emitidas às \_\_\_\_ e \_\_\_\_ datadas de \_\_\_\_ e \_\_\_\_ (válidas até \_\_\_\_), devidamente confirmadas; a qual encontra-se arquivada neste cartório, no arquivo próprio de CND sob n.º ..... folha.....;

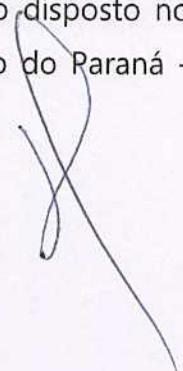
**DECLARAÇÕES FINAIS:** Declaram as contratantes, sob responsabilidade civil e penal, o seguinte: 1)- que têm ciência da existência de ações reais relativas aos imóveis e de outros ônus incidentes sobre os mesmos; 2)- que têm patrimônio suficiente, de forma que a presente não lhes coloca em estado de INSOLVÊNCIA, que possa fraudar eventuais direitos de CREDORES, nem tampouco caracterizar fraude a execução;

Declara a primeira permutante - **a)** que têm ciência que os imóveis descritos na cláusula segunda encontram-se ocupados por posseiros envolvidos nas questões judiciais constantes das certidões positivas indicadas acima, e que tal fato justificou a presente permuta para fins de regularização fundiária, comprometendo-se, inicialmente, a assumir a posição processual da segunda permutante D. BORCATH INCORPORADORA LTDA. naqueles feitos, isentando a mesma de qualquer responsabilidade quanto a procedência ou improcedência judicial **b)** que, considerando que houve substituição processual em inúmeros processos entre as ora outorgantes, primeira e segunda, a presente escritura deverá ser utilizada para a finalidade de nova substituição processual; **c)** Que os atos processuais praticados no curso de referidos processos restam expressamente referendados pelas ora outorgantes, primeira e segunda, preservando-se, dessa maneira, o interesse de terceiros, bem como a lealdade processual.**d)** que têm conhecimento da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula 20.061 antes referida, comprometendo-se a respeitá-la integralmente; **Declara a primeira permutante - a)** que têm ciência que os imóveis descritos na cláusula segunda encontram-se ocupados por posseiros e que tal fato justifica a presente permuta para fins de regularização fundiária; **b)** que têm conhecimento da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula



20.061 antes referida, comprometendo-se a respeitá-la integralmente; c) - através de seus representantes legais, foi declarado que não está sujeita ao pagamento da taxa devida ao FUNREJUS, em conformidade com a instrução normativa 01/99, que estabeleceu normas ao Decreto Judiciário 251/99, o qual alterou o Decreto 153/99, e este regulamentou a Lei Estadual n.º 12.216 de 15/07/98 (item 17) e, que é IMUNE do imposto nos termos do art. 150, VI, "a", da Constituição Federal e em conformidade com a Instrução SEFA ITCMD nº 009/2010 da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná. Declararam as segundas permutantes - 1) - que oportunamente recolherão o imposto de transmissão sobre bens imóveis - ITBI, devido por esta operação, exibindo o comprovante de pagamento por ocasião do registro; 2)- que a importância devida ao FUNREJUS, no valor de R\$....., foi recolhida em ...../...../2017, pela guia número **1400000000**....., em cumprimento ao artigo 675, § 2º, I, artigo 679, XII, ambos do Código de Normas do Foro Extrajudicial e artigo 9.º do Decreto Judiciário 153/99 do Tribunal de Justiça do Estado que regulamentou a Lei Estadual 12.216 de 15/07/1998; 3) - que têm ciência que sobre o terreno descrito na alínea "b" da cláusula primeira recai ação de manutenção de posse. Disseram as partes: 1)- que assumem integral responsabilidade pelas declarações que supriram as omissões contidas nos títulos anteriores, com relação a caracterização dos imóveis e/ou indicação fiscal constante nesta escritura, conforme lhes faculta o artigo 500, §1º do Código de Normas do Foro extrajudicial do Estado do Paraná - Provimento 249/2013; 2)- que a co-propriedade constituída não se destinará a formação de núcleo habitacional em desacordo com as normas e orientações prescritas na Lei 6.766, de 19/12/1979, Lei 4.591, de 16/12/1964 ou no Decreto-Lei 58, de 10/12/1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração (item 11.2.16 do Código de Normas; 3)- que autorizam e, desde já requerem, ao Agente Delegado do Registro de Imóveis competente, todos os registros e averbações que se façam necessárias para o efetivo registro da presente escritura, podendo para este fim ditos atos serem requeridos por qualquer das partes ou ainda pelo 9º Tabelionato de Notas desta capital; 4)- que autorizaram, como de fato autorizam expressamente a realização de gestões e diligências necessárias ao preparo

do ato, em conformidade ao disposto no CN item 11.1.8 e sub-item 11.1.8.1 do Provimento n.º 60/2005, de 06/01/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOI - Foi emitida a declaração sobre operação imobiliária. E de como assim o disseram e outorgaram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, sob minuta apresentada, a qual aceitaram e assinam dispensando a presença de testemunhas, na forma do disposto no Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná - Provimento 249/2013.

A handwritten signature consisting of two intersecting curved lines forming an 'X' shape, with a small loop extending from the top right curve.

## ANEXO II

**TERMO DE PARCERIA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB ARAUCÁRIA E FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA e D. BORCATH INCORPORADORA LTDA**

A COMPANHIA MUNICIPAL DE HABILITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei nº 1.559/2005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.374.555/0001-42, com sede na Rua Doutor Bruno Cichon, nº 190, casa, CEP 83.702-330, na cidade de Araucária/PR, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelo seu Diretor Presidente JOSÉ FERREIRA SOARES NETO, e pelo seu Diretor Administrativo-Financeiro, adiante denominada apenas COHAB ARAUCÁRIA; e

FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.481.852/0001-00, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 344, 13º andar, sala 132, bairro Centro, CEP 80.010-909, em Curitiba/PR, neste ato representada por seu procurador, Rodrigo Pironti Aguirre de Castro e D. BORCATH INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.153.187/0001-98, com seu contrato social arquivado na JUCEPAR sob nº.184.454 aos 26.04.1976 e posteriores alterações, sendo a última 20ª. alteração arquivada na mesma JUCEPAR sob nº. 20131377906 em 22.03.2013, último arquivamento sob nº.20145133320 de 29.09.2014, certidão simplificada datada de 19.06.2015, com sede na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, conjunto 2.601, bairro Centro, CEP 80.410-201, em Curitiba/PR, representada pelo seu Diretor Adjunto, DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, brasileiro, administrador, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. 5400934 PR-, inscrito no CPF/MF sob n.º 030.497.089-13, residente e domiciliado na Rua Abrão Lerner, nº 145, Casa 05, bairro Campina do Siqueira, em Curitiba/PR, ambas adiante denominadas apenas INCORPORADORA; com fundamento na Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, no Decreto nº 19.207, 01 de junho de 2005, na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no Contrato nº 003/2015 – Permuta de Bens Imóveis (objeto do Distrato por escritura pública registrado sob o nº. XXXX), e no Processo de Dispensa de Licitação nº 001/2015, resolvem de mútuo acordo firmar o presente TERMO DE PARCERIA, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

**Considerando:**

(i) que a COHAB ARAUCÁRIA é empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, tendo sido criada pela Lei nº 1.559/2005, tal como prevê o art. 173, §1º da Constituição Federal;

(ii) que a COHAB ARAUCÁRIA, empresa descentralizada do Poder Executivo do Município de Araucária/PR, atua na promoção e no gerenciamento do sistema de habitação e implementação de projetos de loteamentos sociais, tendo como

objetivos: alienação de imóveis de interesse social; planejamento e execução de programas de urbanização e construção de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, em coordenação com entidades de direito privado através de convênios ou atos da mesma natureza; comercializar lotes urbanizados, nos casos em que se constitua na melhor opção para o atendimento à população de baixa renda; construir moradias populares com recursos da própria COHAB ARAUCÁRIA, em áreas adquiridas pela Companhia; facilitar a aquisição da casa própria à população de baixa renda; financiar e executar projetos de ampliação e/ou melhorias de habitações existentes; desenvolver e executar projetos de recuperação de sub-habitações em assentamentos urbanos espontâneos; promover, amigável ou juridicamente, desapropriações de bens necessários ao atendimento de suas finalidades, previamente declarados de interesse social ou de utilidade pública pelo Município de Araucária/PR, tudo nos termos do seu Estatuto Social;

(iii) que a **FRAMX e D. BORCATH** são empresa com natureza de direito privado, que atuam com habitualidade na exploração das atividades de incorporação de imóveis próprios e de terceiros;

(iv) que a **COHAB ARAUCÁRIA** abriu em 04/05/2015 Processo Administrativo nº 0000071, com o interesse em permutar 7 (sete) imóveis da **INCORPORADORA** por 2 (dois) imóveis da **COHAB ARAUCÁRIA**, 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitáveis nos moldes do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, faixa 02 (dois), mais 1% (um por cento) do valor de venda das referidas unidades habitacionais, tendo neste Processo Administrativo sido tempestiva e expressamente noticiado a existência de posseiros nos referidos lotes da **INCORPORADORA**;

(v) que o Parecer nº 012/2015 da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 42 a 54 do Processo Administrativo nº 0000071, firmado pelo advogado Marcelo Cross Bier (OAB/PR 40.078) em 22/05/2015, concluiu pela possibilidade jurídica de permuta por dispensa de licitação, com base no art. 17, inc. I, letra "c" da Lei Federal nº 8.666/1993, sem a necessidade de autorização legislativa;

(vi) que o Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 62 a 91 do Processo Administrativo nº 0000071, firmado pela engenheira civil Patrícia Marquart (CREA 71208/D – PR) em 10/07/2015, apontou como o valor

médio dos imóveis da **COHAB ARAUCÁRIA** o importe de R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos), e apontou como o valor médio dos imóveis da **INCORPORADORA** o importe de R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos);

(vii) que a Ata da 110<sup>a</sup> Reunião da Diretoria da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 100 a 101 do Processo Administrativo nº 0000071, firmada pelos seus Diretores em 10/07/2015, aprovou a realização da permuta sem torna em dinheiro entre a **COHAB ARAUCÁRIA** e a **INCORPORADORA**, tendo na oportunidade destacado que “*com relação a localização das áreas oferecidas, elas ficam no bairro Capela Velha, próximo a barragem do Rio Passaúna, ou seja, exatamente na região aonde hoje possui a maior demanda de regularização fundiária no Município, atendendo a necessidade da COHAB quanto a realocação de famílias em áreas de risco*”;

(viii) que a Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 102 a 103 do Processo Administrativo nº 0000071, firmada pelos seus membros em 13/07/2015, deliberaram, aprovaram e autorizaram a realização da permuta sem torna em dinheiro entre a **COHAB ARAUCÁRIA** e a **INCORPORADORA**, tendo na oportunidade destacado “*as vantagens sociais e econômicas para a COHAB, bem como possibilitando a realização do maior programa habitacional da história do município*”;

(ix) que a **COHAB ARAUCÁRIA** abriu em 16/07/2015 o Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2015, tendo registrado na oportunidade a justificativa, objeto, valores, forma de execução, e comprovantes de atendimento de qualificação jurídica para assinatura do intento;

(x) que o Parecer nº 021/2015 da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 50 a 63 do Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2015, firmado pelo advogado Marcelo Cross Bier (OAB/PR 40.078) em 23/07/2015, concluiu pela possibilidade jurídica de dispensa de licitação, com base no art. 17, inc. I, letra “c” da Lei Federal nº 8.666/1993, sem a necessidade de autorização legislativa, bem como pela continuidade do certame;

(xi) que a Análise de Processo nº 361/2015, de fls. 65 a 68 do Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2015, firmada pelo Controlador Geral do Município de

Araucária/PR, José Mauro Rodrigues, em 27/07/2015, concluiu que "o processo de Dispensa/Inexigibilidade acima identificado apresentou a devida regularidade atendendo ao disposto na lei 8.666/93 e demais normas complementares";

(xii) que foram atendidos todos os requisitos legais previstos na Lei Federal nº 8.666/1993 e legislação complementar, inclusive com a juntada de certidão de todos os processos em que a INCORPORADORA era parte requerida, a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA firmaram em 28 de julho de 2015 o Contrato nº 003/2015, com Extrato do Termo Contratual nº 003/2015 e Termo de Dispensa de Licitação nº 001/2015 ambos publicados no Diário Oficial do Município de Araucária e no Jornal do Estado BEM PARANÁ em 03/08/2015, tendo como objeto a permuta sem torna em dinheiro dos imóveis de propriedade da COHAB ARAUCÁRIA, matrículas nº 44.637 e nº 32.052, pelos imóveis de propriedade da D. BORCATH, matrículas nº 10.334, nº 20.061, nº 2.251, nº 2.468, nº 2.358, nº 3.256 e nº 2.250, todos devidamente descritos pormenorizadamente naquele instrumento, tendo na oportunidade transferido cada um e reciprocamente todos os direitos, domínio, posse e jus que exerciam sobre eles, sendo os imóveis de valores proporcionais, oportunidade em que se deu a mais plena e irrevogável quitação, nada tendo a reclamar os contraentes com base no referido contrato ao valor atribuído a cada imóvel;

(xiii) que muito embora a assinatura do Contrato nº 003/2015 tenha atendido todas as exigências previstas na legislação em vigor tanto por parte da COHAB ARAUCÁRIA como pela INCORPORADORA, em especial aquelas relacionadas ao procedimento licitatório e aos contratos com a Administração Pública, bem como tenha sido regularmente precedido de estudos e pareceres técnicos, em 03/02/2017 o Ministério Público do Estado do Paraná entendeu pela instauração de Notícia de Fato, a partir da informação de abertura de Sindicância pelo Município de Araucária, tendo como objeto "averigar eventuais irregularidades no contrato de permuta realizados entre a COHAB e a empresa D. BORCATH Incorporadora LTDA., ocorrido no mês de julho de 2015, tendo posteriormente convolado a referida Notícia de Fato no Processo Administrativo nº MPPR-0010.17.000110-0 em 07/03/2017, em que foi adotado como descrição do fato "acompanhamento de sindicância no âmbito municipal para apurar irregularidades no contrato de permuta de imóveis realizado entre a COHAB e a empresa D. BORCATH Incorporadora Ltda., ocorrido no mês de julho do ano de 2015";

(xiii) a ética relacional da INCORPORADORA, seu comprometimento com a transparência e o respeito aos seus parceiros, a sua notória e ilibada reputação no mercado imobiliário, em que atua desde os idos do ano de 1976, bem como o seu interesse em sempre se adequar as sugestões para a constante ampliação da transparência e correspondência das suas práticas aos órgãos de controle externo, tal como é o caso do Ministério Público;

(xiv) a superveniência da Lei Federal nº 13.303/2016 (Nova Lei das Estatais), que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, abrangendo toda e qualquer empresa pública e sociedade de economia mista da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios que explore atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, ainda que a atividade econômica esteja sujeita ao regime de monopólio da União ou seja de prestação de serviços públicos, cujo escopo se aplica à COHAB ARAUCÁRIA nos termos do art. 1º da referida legislação;

(xv) que o art. 28, *caput*, da Lei Federal nº 13.303/2016 dispõe que: “*Os contratos com terceiros destinados à prestação de serviços às empresas públicas e às sociedades de economia mista, inclusive de engenharia e de publicidade, à aquisição e à locação de bens, à alienação de bens e ativos integrantes do respectivo patrimônio ou à execução de obras a serem integradas a esse patrimônio, bem como à implementação de ônus real sobre tais bens, serão precedidos de licitação nos termos desta Lei, ressalvadas as hipóteses previstas nos arts. 29 e 30*”;

(xvi) que o art. 28, §3º, inc. II da Lei Federal nº 13.303/2016 dispõe que: “*São as empresas públicas e as sociedades de economia mista dispensadas da observância dos dispositivos deste Capítulo nas seguintes situações: (...) II - nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo*”;

(xvii) ainda, que o art. 28, §4º, da Lei Federal nº 13.303/2016 dispõe que: “*Consideram-se oportunidades de negócio a que se refere o inciso II do § 3º a formação e a extinção de parcerias e outras formas associativas, societárias ou contratuais, a aquisição e a alienação de participação em sociedades e outras*

*formas associativas, societárias ou contratuais e as operações realizadas no âmbito do mercado de capitais, respeitada a regulação pelo respectivo órgão competente”;*

(xviii) que a oportunidade de negócio estruturada neste TERMO DE PARCERIA se refere a uma oportunidade bilateral para implemento do interesse público, com a execução de programa de construção de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, pela INCORPORADORA, mediante o desenvolvimento de incorporação nos 2 (dois) imóveis de propriedade da COHAB ARAUCÁRIA para que a INCORPORADORA nele desenvolva empreendimento de habitação popular, tendo em vista o atingimento dos objetivos da COHAB ARAUCÁRIA destacados no item (ii) deste instrumento e no seu Estatuto Social, com especial destaque ao atendimento ao disposto no art. 3º, inc. V do Estatuto da COHAB ARAUCÁRIA (“*objetivos: [...] Planejar e executar os programas de urbanização e construção de unidades residenciais no Município, em coordenação com as outras secretarias e entidades de qualquer natureza, bem como com entidades de direitos privado, através de convênios ou atos da mesma natureza*”), estando a escolha do parceiro INCORPORADORA associado às características particulares vinculadas à oportunidade de negócio definidas e específicas já registradas no Contrato nº 003/2015, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo;

(xix) que a COHAB ARAUCÁRIA entende existir interesse público na devida regularização urbana para a população de baixa renda nas proximidades da barragem do Rio Passaúna, bem como na necessidade de atendimento da realocação de famílias em áreas de risco justamente nas áreas que foram objeto do Contrato nº 003/2015 firmado entre a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA, bem como o interesse na oportunidade do negócio ora convencionada;

(xx) que o benefício econômico e a inexistência de qualquer prejuízo ou ônus econômico financeiro à COHAB ARAUCÁRIA se caracterizam pelo fato de o negócio jurídico realizado retornar ao erário da empresa pública, por meio do valor do imóvel objeto da incorporação, em sua totalidade, tomando-se por base avaliação oficial da Caixa Econômica Federal – CEF, que considera (isonomicamente) o valor de mercado da avaliação realizada sobre o terreno

e o retorno à COHAB ARAUCÁRIA do número suficiente de unidades que suportem o valor em razão da mesma avaliação. (cf. anexo)

(xxi) ainda, como relevante justificativa de interesse público, o fato de que o desfazimento do negócio jurídico (permute) realizado anteriormente não será objeto de discussão em via judicial ou extrajudicial pela INCORPORADORA, eximindo a COHAB ARAUCARIA de qualquer ônus (reparação pelos prejuízos suportados ou lucros cessantes).

(xxii) a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA trocaram contatos com o fito de aperfeiçoar os termos previstos no Contrato nº 003/2015, tendo estabelecido de forma conjunta todos os direitos, obrigações e prazos ora descritos no presente TERMO DE PARCERIA;

(xxiii) que as partes convencionam que qualquer alteração ou esclarecimento de negócio posterior, mormente na relação com a Caixa Econômica Federal, serão tratados em aditamento ou apostilamento a este termo pelas partes, não havendo necessidade nestes casos de interveniência de nenhuma sorte.

(xxiv) que as partes buscaram, para legitimação deste termo, a autorização legislativa n. XXXX, que é parte integrante desta parceria para todos os seus termos e ratifica, perante a representação popular do Município de Araucária, legítimo interesse público e benefício ao bem comum, inclusive sob os aspectos sociais e financeiros desta parceria.

(xxv) que muito embora consonantes os Poderes constituídos da República Federativa do Brasil no Município de Araucária, independentes e autônomos entre si e cientes dos benefícios ao interesse público e ao erário Municipal pela referida parceria, foi chamada à análise deste ato administrativo pelo legítimo representante do parquet no Município, que ainda que diante de sua competência por Lei Orgânica própria neste Estado, se furtou à análise diante das alegações que seguem anexas no protocolado denominado “Notícia de Fato”.

(xxvi) que ainda que entenda necessária a participação do representante do Ministério Público, diante da negativa e da necessidade da continuidade da

parceria, pautada não apenas nas autorizações, pareceres e análises realizadas por dois poderes municipais constituídos e independentes, quais sejam, Executivo e Legislativo, bem assim, diante da expressa previsão na Lei Complementar Estadual 85/99, que dispõe: "*Art. 1º. O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.; Art. 2º. Além das funções previstas nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica Nacional e em outras leis, incumbe, ainda, ao Ministério Público; V - manifestar-se nos processos em que sua presença seja obrigatória por lei e, ainda, sempre que cabível a intervenção, para assegurar o exercício de suas funções institucionais;*", manifesta é a motivação para satisfação do interesse público envolvido.

É que vêm a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA, neste ato devidamente representados por seus respectivos representantes legais, considerando que há efetivo interesse – livre de consentimento e sem qualquer embaraço – formalizar o presente instrumento, de modo que resolvem de comum acordo celebrar o TERMO DE PARCERIA nos termos que seguem adiante.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE DO TERMO DE PARCERIA

- 1.1. Pelo presente instrumento e nos moldes das regras legais incidentes, em especial aquelas previstas no art. 28 da Lei Federal nº 13.303/2016, as partes COHAB ARAUCÁRIA e INCORPORADORA se comprometem e convencionam firmar o presente instrumento de parceria, haja vista a existência de oportunidade de negócio contratual, para a execução de programa de incorporação de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, tendo como objeto o desenvolvimento de incorporação, nos 2 (dois) imóveis de propriedade da COHAB ARAUCÁRIA à INCORPORADORA, para que esta última incorpore os referidos terrenos e neles execute, diretamente ou por terceiros, empreendimentos de natureza imobiliária que atendam ao interesses da COHAB ARAUCÁRIA e a demanda habitacional de interesse social do Município de Araucária, nos termos do Estatuto Social da COHAB ARAUCÁRIA.

- 1.2. A presente parceria tem como finalidade precípua o atendimento das

necessidades habitacionais na Comarca de Araucária mediante a incorporação pela INCORPORADORA para a construção, direta ou por terceiros, de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, sendo objeto do desenvolvimento da incorporação prevista no item 1.1 os seguintes imóveis de propriedade da COHAB ARAUCÁRIA:

1.2.1. Matrícula 44.637 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária: Lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2", sítio no bairro Costeira, no Município de Araucária, sem benfeitorias, com 33.077,88 m<sup>2</sup> (trinta e três mil, setenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sendo 11.035,51 m<sup>2</sup> de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se pela frente em 22,80 metros e 46,00 metros, totalizando 68,80 metros com a Rua Carlos Vicente Zapxon, pelo lado direito em linhas quebradas de 75,00 metros e 70,00 metros com o lote A1, 136,04 metros com Rua Projetada e 66,56 metros com Gleba 04 de propriedade de Maria Elizabete Pelanda e Gleba 05 de propriedade de Maurilio Zanon; pelo lado esquerdo em 182,92 metros com a linha antiga do leito do córrego e jardim Planalto; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 104,10 metros, 49,70 metros e 23,00 metros, totalizando 176,80 metros, com a propriedade de Bernardo Lemos; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 0103003860276001*, o qual estimam em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos), adiante denominado "VITÓRIA II";

1.2.2. Matrícula 32.052 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR: Área de terreno urbano de forma irregular, com 67.862,34 m<sup>2</sup>, (sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois metros e trinta e quatro decímetros quadrados), sítio em Costeira, Município de Araucária, sem benfeitorias, confrontando-se: ao Norte com propriedade de Albano Boltin em 53,799 metros; ao Leste em linhas quebradas de 131,303 metros, 103,704 metros, 57,201 metros, 9,799 metros e 35,001 metros com área da REPAR, e 201,238 metros com o córrego contíguo a propriedade de Kurio Furuie e 18,726 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; a Oeste em 336,514 metros com propriedade de Herdeiros de Dionízio Zanon e 17,403 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; ao Sul em linhas quebradas de 255,294 metros, 27,440 metros, 13,679 metros e 17,272 metros com a área remanescente de propriedade de Shiro Uchino, área esta com

instituição de servidão onerosa de passagem à Companhia de Saneamento do Paraná-SANEPAR, com 639,87 m<sup>2</sup>. e 3,00 metros de largura, iniciando da estaca PV 58, azimute 296º51'26" mais 4,50 metros até a estaca PV 59, onde mediu-se 53,22 metros da estaca PV 59, azimute 296º22'24" mediu-se 83,60 metros até a estaca PV 60; da estaca PV 60; da estaca PV 60 azimute 296º22'24" mediu-se 58,60 metros até a estaca PV 61; da estaca PV 61, azimute 272º31'33" mediu-se 25,26 metros, até a estaca PV 62; da estaca PV 62 azimute 289º18'10" mediu-se 1,83 metros até o ponto final; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 010300470418001*, o qual estimam em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil e oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos); totalizando assim R\$ 4.125.247,62 (*quatro milhões, cento e vinte e cinco mil e duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos*), adiante denominado "VITÓRIA III";

**1.2.3.** A matrícula supramencionada no item 1.2.1 foi desmembrada nas seguintes: nº **50.119, 50.120, 50.121**.

**1.3 INCORPORADORA** declara neste ato deter o conhecimento técnico necessário para o integral cumprimento do objeto previsto no item 1.1, de modo que atesta deter plenas condições operacionais, técnicas, expertise e *know-how* para o desenvolvimento da incorporação previsto neste TERMO DE PARCERIA, podendo ainda, para a fiel execução do TERMO DE PARCERIA, subcontratar parcela do objeto à terceiro, desde que não o desnature, respondendo a **INCORPORADORA** solidariamente por quaisquer atos dos subcontratados.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA DA COHAB ARAUCÁRIA PELA ESCOLHA DA PARCEIRA INCORPORADORA E DA INVIABILIDADE DE PROCEDIMENTO COMPETITIVO**

**2.1.** A **COHAB ARAUCÁRIA** afirma reconhecer que a escolha da **INCORPORADORA** no presente TERMO DE PARCERIA se dá em razão das suas características particulares, vinculada ainda à oportunidade iminente de negócio definido e específico, em que se busca o aperfeiçoamento da primeira tratativa entre as partes para o fim de também atender à necessidade habitacional no Município de Araucária nas áreas dos imóveis previstos nos itens 1.2.1 e 1.2.2 deste instrumento, e que particularmente haviam sido objeto do Contrato nº 003/2015, de modo que justificada a

escolha da parceira **INCORPORADORA**, nos termos do art. 28, §3º, inc. II e §4º da Lei Federal nº 13.303/2015.

- 2.2. Da mesma forma, a **COHAB ARAUCÁRIA** também reconhece que diante da natureza específica do objeto do presente TERMO DE PARCERIA, em que são cedidos especificamente 2 (dois) imóveis que já foram objeto de tratativas anteriores com a **INCORPORADORA** para que esta os incorpore e neles desenvolva empreendimentos habitacionais tendentes à atender as necessidades do Município de Araucária e os interesses da **COHAB ARAUCÁRIA**, bem como diante da especificidade das obrigações e da infungibilidade dos bens imóveis objetos do presente instrumento, se está a tratar de oportunidade de negócio contratual, nos termos do art. 28, §4º da Lei Federal nº 13.303/2016.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA INCORPORAÇÃO**

- 3.1. Nos termos do que autoriza o art. 31 da Lei Federal nº 4.591/1964, a **INCORPORADORA**, incorporadora, deverá ser investida pela **COHAB ARAUCÁRIA**, proprietária do terreno, de mandato outorgado por instrumento público, no qual se faça menção expressa de referida Lei para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno.
- 3.2. Por meio de referido mandato a **COHAB ARAUCÁRIA** transferirá à **INCORPORADORA** domínio, posse e quaisquer outros direitos que exerce sobre eles, para que seja exercido, sob a coordenação e responsabilidade da **INCORPORADORA**, o objeto da incorporação imobiliária ora em comento.
- 3.3. Os imóveis objeto de referida incorporação, destacados nos itens 1.2.1 e 1.2.2 deste TERMO DE PARCERIA, deverão atender aos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida (cf. anexo).
- 3.4. A **INCORPORADORA**, incorporadora, nos termos do que determina a Lei Federal nº 4.591/1964, responsabiliza-se e obriga-se pessoalmente por todos os atos que praticar na qualidade de incorporador.
- 3.5. As obrigações de incorporação do Empreendimento, recaem sobre a **INCORPORADORA**, respondendo a **COHAB ARAUCÁRIA**, quando o caso, nos termos de sua concorrência ou responsabilidade pelo eventual evento danoso ou prejuízo.

- 3.6. A INCORPORADORA, nesta qualidade, obriga-se a proceder ao registro do competente memorial de incorporação junto ao competente Registro Geral de Imóveis, eximindo a COHAB ARAUCÁRIA de qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 3.7. A INCORPORADORA terá o direito de contratar, à sua única e exclusiva responsabilidade, por instrumento particular ou ainda, mediante a configuração e criação de uma Sociedade de Propósito Específico ou equivalente, sem que nesta relação haja qualquer ingerência ou necessidade de autorização prévia ou expressa da COHAB ARAUCÁRIA, terceiros para construção e desenvolvimento da obra.
- 3.8. A INCORPORADORA deverá manter indicado no local da construção, placa ou sinal indicando de maneira ostensiva seu nome como responsável pela incorporação.
- 3.9. A INCORPORADORA deverá mencionar, em todos os instrumentos de ajuste, a existência de ônus real ou fiscal que recaia sobre o terreno, assim como eventual ação judicial que possa comprometer a titularidade do imóvel.
- 3.10. A INCORPORADORA deverá explicitar em todos os ajustes preliminares que firmar com os adquirentes a existência de prazo de carência, se houver.
- 3.11. A INCORPORADORA deverá mencionar, nos contratos de construção, os nomes dos responsáveis pelo custeio da construção, responsabilizando-se pelo custeio das unidades não vendidas, isentando a COHAB ARAUCÁRIA de qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 3.12. A INCORPORADORA deverá dar andamento regular as obras, informando, periodicamente, aos adquirentes e a COHAB ARAUCÁRIA do estado da obra;
- 3.13. A INCORPORADORA deverá providenciar a averbação da construção, após a concessão do “habite-se”, assim como a individualização e discriminação das unidades, seguida da instituição do condomínio.
- 3.14. Desde que respeitadas as características para enquadramento no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, a definição acerca das características do empreendimento e do memorial de incorporação dar-se-ão pela INCORPORADORA não cabendo à COHAB ARAUCÁRIA qualquer ingerência ou responsabilidade nesse sentido.

- 3.15. A definição acerca dos detalhes do empreendimento, fornecedores contratados, materiais utilizados, tabela de preços e quaisquer outras características do negócio dar-se-ão pela INCORPORADORA, não cabendo à COHAB ARAUCÁRIA qualquer ingerência ou responsabilidade nesse sentido.
- 3.16. Serão suportadas pela INCORPORADORA quaisquer pretensões de terceiros, fundadas em responsabilidade civil, bem como em razão de demandas trabalhistas, decorrente de perda, dano, custos e gastos relativos à atividade de Incorporação.
- 3.17. Diante da eventual incidência de tributos relativos ao objeto previsto no item 1.1 deste TERMO DE PARCERIA, fica expressamente avençado que cada uma das partes signatárias arcará com sua respectiva carga tributária e eventuais emolumentos incidentes sobre os imóveis objeto do distrato e incorporados novamente ao seu patrimônio.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

- 4.1. As partes se comprometem a empregar todos os esforços na consecução do objeto do presente TERMO DE PARCERIA, descrito pormenorizadamente na CLÁUSULA PRIMEIRA, cada qual dentro das suas atribuições sociais e *expertise*, pelo que devem utilizar de seu pessoal, estrutura e conhecimento técnico próprio para o pleno atingimento dos deveres e obrigações ora descritos, bem como do interesse público incutido no presente instrumento.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA INCORPORADORA**

- 5.1. É responsabilidade da INCORPORADORA:

- 5.1.1. Atender ao objeto previsto neste TERMO DE PARCERIA de acordo com o que for solicitado e nas especificações estabelecidas.
- 5.1.2. Fornecer à COHAB ARAUCÁRIA, sempre que solicitado todas as informações relativas ao andamento do objeto do presente TERMO DE PARCERIA.
- 5.1.3. Comunicar por escrito à COHAB ARAUCÁRIA, inclusive por e-mail, caso tome conhecimento de qualquer situação que possa interferir, direta ou indiretamente, no estrito cumprimento do objeto descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, ou que possa causar a quaisquer das partes ou terceiros prejuízos, devendo-o fazer com a menor brevidade possível;
- 5.1.4. Esclarecer à COHAB ARAUCÁRIA todas as dúvidas relativas ao objeto desenvolvido pela INCORPORADORA neste TERMO DE PARCERIA;

5.1.5. Manter durante toda a execução do presente TERMO DE PARCERIA a plena regularidade em relação ao recolhimento de tributos, taxas e contribuições sociais;

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA COHAB ARAUCÁRIA**

6.1. É responsabilidade da COHAB ARAUCÁRIA:

6.1.1. O fornecimento de todos os dados necessários e imprescindíveis ao desenvolvimento do objeto deste TERMO DE PARCERIA pela INCORPORADORA;

6.1.2. Manter permanente contato com a INCORPORADORA, a fim de orientá-la e informá-la de detalhes que auxiliem na execução do objeto previsto neste TERMO DE PARCERIA;

6.1.3. Envidar todos os esforços para a célere regularização e retomada da posse dos imóveis eventualmente invadidos, em especial aqueles previstos na CLÁUSULA PRIMEIRA.

6.1.4. Prontificar-se em auxiliar na resolução de eventuais problemas que venham a surgir no curso do desenvolvimento do presente TERMO DE PARCERIA.

6.1.5. Responder a qualquer solicitação de dúvidas formuladas pela INCORPORADORA referente ao presente TERMO DE PARCERIA, devendo para tanto fazê-lo no menor prazo possível.

6.1.6. Envidar todos os esforços no sentido de obter a decretação de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social nas áreas retomadas à propriedade da INCORPORADORA junto ao Município de Araucária.

6.1.7. Constitui obrigação do Município decretar a respectiva Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, nas áreas ora objeto da incorporação, e nas áreas que foram retomadas à INCORPORADORA após referida rescisão, sob pena de possível inviabilidade do negócio e opção da INCORPORADORA pelo seu desfazimento, neste último caso, sem ônus para as partes, ressalvada a responsabilidade civil. Alternativamente, em havendo permissão normativa, fica desde já estipulada que a não decretação da ZEIS poderá facultar e autorizar à INCORPORADORA à aquisição do potencial construtivo da área, como hipótese para viabilizar o negócio jurídico, descontando-se o valor respectivo à tal aquisição, da contrapartida dada à COHAB ARAUCÁRIA à título de pagamento, conforme disposto no item 7.1 deste termo.

6.1.8. A COHAB ARAUCÁRIA deve envidar todos os esforços no sentido de

permitir a alocação das famílias detentoras de posse (formal ou não), nos terrenos permutados e incorporados novamente a **INCORPORADORA**.

## **7. CLAUSULA SÉTIMA – DAS UNIDADES FUTURAS A SEREM CEDIDAS PARA A COHAB ARAUCÁRIA**

- 7.1.** Considerando o interesse das partes, e em atenção à primazia do interesse público, a COHAB ARAUCÁRIA terá direito a 75 (setenta e cinco) das futuras unidades autônomas objeto da incorporação, as quais serão disponibilizadas diretamente à **COHAB ARAUCÁRIA** para que possa, seguindo seus desígnios e objetivo social, realizar a sua comercialização aos seus mutuários e outros interessados ao término da demanda destes.
- 7.2.** As unidades autônomas acima referidas serão entregues pela **INCORPORADORA** no mesmo padrão e condições das demais unidades, sem qualquer distinção, tomando por base a avaliação promovida pela CEF, no importe de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para cada unidade.
- 7.3.** A **INCORPORADORA** poderá auxiliar na comercialização das unidades cedidas a **COHAB ARAUCÁRIA**, ocasião em que o valor fruto da respectiva venda será repassado já descontado comissão de corretagem e tributos.
- 7.4.** As unidades cedidas serão, preferencialmente, destinadas de forma intercalada, até o término da totalidade das unidades cedidas, qual sejam 75 (setenta e cinco) unidades, (por exemplo: unidade 1 comercializada da incorporadora; unidade 2 comercializada da COHAB Araucária; unidade 3 comercializada da incorporadora, assim sucessivamente até o término desta forma das 75 (setenta e cinco).
- 7.5.** As unidades cedidas para a **COHAB ARAUCÁRIA**, por força deste termo, poderão ser comercializadas diretamente pela incorporadora ao mutuário, seguindo a forma do item 7.4, devendo apenas comunicar a **COHAB ARAUCÁRIA** da realização do negócio efetivo.
- 7.6.** A **COHAB ARAUCÁRIA** irá auxiliar a **INCORPORADORA** na comercialização das unidades, ofertando as unidades a sua fila de mutuários, sendo que as unidades remanescentes à oferta aos mutuários da **COHAB ARAUCÁRIA** serão comercializadas ao público em geral.
- 7.7.** A **COHAB ARAUCÁRIA**, em razão da oportunidade de negócio avençada e para melhor aproveitar o interesse público envolvido renuncia o recebimento da fração ideal sobre o imóvel, objeto de depósito em conta específica na Caixa Econômica Federal e, desde já, se compromete a ceder procuração por

instrumento público à INCORPORADORA, para que possa livremente movimentar a referida conta.

**7.7.1.** As partes estabelecem, como descrito na cláusula 7.7, a obrigação de outorga de procuração pública, por meio da qual a COHAB ARAUCÁRIA confere poderes à INCORPORADORA, ou a quem esta indicar, para movimentar a conta corrente vinculada à fração ideal do terreno, uma vez que, com a averbação do competente CVCO, o valor de cada venda realizada será integralmente repassado pela instituição financeira diretamente à proprietária do terreno, no caso, a COHAB.

**7.7.2.** A COHAB ARAUCÁRIA, em razão da oportunidade de negócio avençada e para conferir maior transparência e eficiência ao presente ajuste, renuncia todo e qualquer direito de movimentar a conta corrente vinculada à fração ideal do terreno, bem como, o direito de recebimento das unidades repassadas pela Instituição Financeira, sob pena de desvio de finalidade do ajuste e sujeição dos responsáveis pelo descumprimento às sanções civis e criminais dispostas na Legislação, bem como, cometimento de eventual ato de improbidade administrativa.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO CUSTO DE ITBI ENVOLVIDOS COM O DISTRATO DE PERMUTA**

**8.1** Considerando que para a finalidade de atingir o desiderato do presente TERMO DE PARCERIA foi necessária a operacionalização de escritura pública de permuta sem torna e que, segundo o entendimento do órgão tributário, haverá incidência de novo ITBI, fica avençado que cada uma das partes signatárias arcará com sua respectiva carga tributária e eventuais emolumentos incidentes sobre os imóveis objeto do distrato e incorporados novamente ao seu patrimônio.

#### **CLÁUSULA NONA – DOS PRAZOS DE VALIDADE, DE INÍCIO E DE TÉRMINO DAS OBRIGAÇÕES**

- 9.1.** O prazo de execução e vigência do presente TERMO DE PARCERIA é de 48 (quarenta e oito) meses a contar da assinatura do presente instrumento.
- 9.2.** O transcurso do prazo para início das atividades relativas à incorporação e construção das habitações populares previstas no item 1.1 deste TERMO DE PARCERIA, fica condicionado ao atingimento das condições suspensivas exigidas pelo agente financeiro.
- 9.3.** A vigência do presente TERMO DE PARCERIA poderá ser alterada para mais

ou para menos mediante acordo entre as partes, a qualquer tempo, através de documento escrito e firmado por ambas.

- 9.4. Resta vedada a rescisão imotivada por iniciativa de qualquer uma das partes, ressalvada a hipótese de rescisão por mútuo consentimento.
- 9.5. Identificando a rescisão imotivada por qualquer uma das partes, a parte prejudicada fará jus à multa contratual prevista na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA em seu favor, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

- 10.1. As cláusulas e condições estabelecidas neste TERMO DE PARCERIA, mormente na relação com a Caixa Econômica Federal, serão tratados em aditamento ou apostilamento a este termo pelas partes, inclusive qualquer alteração ou esclarecimento de negócio posterior, não havendo necessidade nestes casos de interveniência de nenhuma sorte, cabendo tão somente ser formalizado em documento escrito e firmado por pela INCORPORADORA e COHAB ARAUCÁRIA. Qualquer omissão ou tolerância de qualquer das partes em exigir o estrito cumprimento das obrigações ora contratadas ou em exercer qualquer direito decorrente deste TERMO DE PARCERIA não constituirão novação ou renúncia, nem afetará seu direito de exercê-lo a qualquer tempo, respeitados os prazos decadenciais e prespcionais previstos no Código Civil Brasileiro.
- 10.2. Este TERMO DE PARCERIA obriga a COHAB ARAUCÁRIA, a INCORPORADORA e todos aqueles que, porventura, sucedê-las em seus respectivos quadros sociais, em relação a todas as suas obrigações e condições, a qualquer título, de maneira irrevogável e irretratável, inclusive nos casos de eventual cessão contratual, incorporação, fusão, cisão, venda, entrada de novos sócios ou retirada dos atuais.
- 10.3. Reciprocamente, este TERMO DE PARCERIA não configura, em nenhuma hipótese, relação de exclusividade da INCORPORADORA para com a COHAB ARAUCÁRIA, estando aquela liberada para firmar contratos simultâneos, quantos forem necessários para a consecução do seu objeto social.
- 10.4. A nulidade de qualquer cláusula ou condição deste TERMO DE PARCERIA não afetará a validade ou exequibilidade das demais como um todo. Caso qualquer uma das cláusulas ou condições do presente TERMO DE PARCERIA seja considerada nula, inválida ou inexequível, as partes comprometem-se a negociar em boa-fé a substituição de referida cláusula ou condição por

- outra equivalente que seja válida, eficaz e exequível.
- 10.5. O presente TERMO DE PARCERIA, juntamente com os seus anexos, consolida todas as disposições das partes sobre o objeto do presente instrumento a ser desenvolvido em conjunto, pelo que resta invalidada toda e qualquer outra disposição sobre os mesmos.
- 10.6. Por intermédio da assinatura do presente TERMO DE PARCERIA, tanto a COHAB ARAUCÁRIA como a INCORPORADORA expressam a sua inequívoca ciência de que este instrumento terá plena validade, como ato administrativo que é – independente de autorização legislativa – dando plena, geral e irrestrita quitação aos termos a permuta anterior, para nada mais reclamarem, em qualquer esfera ou foro.
- 10.7. Ainda, em eventual extinção futura da empresa pública COHAB ARAUCÁRIA, em que desapareça a descentralização administrativa municipal, fica desde já consignado que o presente termo não se alterará em nenhum dos seus aspectos ou cláusulas, passando imediatamente as obrigações de manutenção dos termos aqui avençados à pasta da Secretaria ao qual será incorporada a empresa.
- 10.8. Em não se alterando qualquer das condições deste termo, obriga-se o futuro gestor à manutenção de seu equilíbrio e dos instrumentos assinados em sua consequência, tais como aditivos e prourações com poderes específicos.
- 10.9. A interveniência anuência pelos agentes públicos que firmam o presente termo, os obriga a adimplir com suas condições e os obriga a não mais reclamar, em juízo ou fora dele, qualquer situação relativa ao presente termo ou ao distrato realizado entre as partes em razão da permuta anterior.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL**

- 11.1. O descumprimento das cláusulas ora pactuadas sujeitará o infrator ao pagamento de multa punitiva não compensatória equivalente a 10% (dez por cento) sobre as unidades remanescentes não transferidas previstas no item 7.1 (62 unidades) de cada empreendimento, sem prejuízo de ser pleiteada indenização suplementar pela parte lesada.
- 11.2. Para fins de apuração do valor da multa prevista no item 11.1, o valor das unidades tomará como base aqueles previstos consoante a avaliação oficial da Caixa Econômica Federal.

11.3. A aplicação das multas será precedida de comunicação por escrito pela parte prejudicada, na forma da legislação em vigor.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ELEIÇÃO DO FORO

1.1. Qualquer litígio originado do presente TERMO DE PARCERIA será definitivamente resolvido em uma das Varas Cíveis do Foro da Comarca de Araucária, Paraná, Brasil.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais efeitos, juntamente com duas testemunhas.

Araucária/PR, 18 de setembro de 2017.

---

COMPANHIA MUNICIPAL DE HABILITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB ARAUCÁRIA

---

FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

---

D. BORCATH INCORPORADORA LTDA.

INTERVENIENTES ANUENTES:

Poder Executivo:

Prefeito do Município de Araucária

Hissam Hussein Dehaini

**Secretário de Governo do Município de Araucária**  
Genildo Pereira Carvalho

---

**Secretário de Urbanismo do Município de Araucária**  
Reginaldo Luiz dos Santos Cordeiro

---

**Secretário de Meio Ambiente do Município de Araucária**  
Vitor Emanuel da Silva Cantador

---

**Procurador Geral do Município de Araucária**  
Simon Gustavo Caldas de Quadros

**TESTEMUNHAS:**

Assinatura: \_\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

039

ESTADO DO PARANÁ

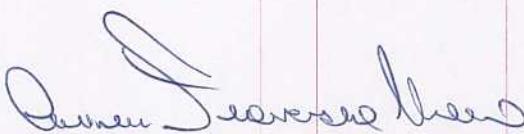
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

## FOLHA DE INFORMAÇÃO

À Diretoria Jurídica:

Informamos que na mensagem do presente Projeto de Lei, o Senhor Prefeito Municipal solicita a tramitação em Regime de Urgência, de acordo com o Art. 42 da Lei Orgânica do Município.

Em 19 de setembro de 2017.



Cirineu Francisco Vieira  
DIRETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

COH – Nº 290/2017

Araucária, 05 de outubro de 2017.

**Assunto:** Envio de documentos.

Encaminhamos através deste os seguintes documento.

- Carta de anuênciam da empresa D.Borcath incorporadora Ltda.
- Escritura publica de permuta entre Cohab-araucária e D. Boarcath Ltda.
- Matrículas atualizadas dos imóveis.

Sem mais, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente.

  
José Ferreira Soares Neto  
Diretor Presidente

A Senhora:  
Dra. Leila  
Câmara Municipal de Araucária  
Departamento Jurídico  
JoN/Ela

CARTA DE ANUÊNCIA

D. BORCATH INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Alameda Doutor Carlos de Carvalho nº 417, conjunto 2.601, Bairro Centro, CEP - 80.410-201, inscrita no CNPJ/MF sob nº.77.153.187/0001-98, representada por seu sócio administrador - Diretor Presidente - DOUGLAS HORN BORCATH, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.324.106-8/PR, inscrito no CPF/MF. sob nº.010.477.019-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Dom Pedro II nº.835- ap. 05 – bairro Batel e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Edifício Atalaia, Bairro Centro, CEP - 80.010-909, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.481.852/0001-00, representada por seu Diretor ARMANDO MACHADO DA SILVA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG.nº.742.071/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº.169.986.779-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cel. Joaquim Ignácio Taborda Ribas nº.1.444 - casa 2, Bairro Bigorrilho - CEP- 80710-450, declaram que estão de acordo com o desfazimento do negócio jurídico efetivado por meio da Escritura Pública de permuta, sem torna em dinheiro, lavrada em 30/07/2015, às fls 145, do livro 0830-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, condicionada à assinatura do termo de parceria a ser firmado entre as empresas subscritoras e COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB.

Curitiba, 28 de setembro de 2017.

D. BORCATH INCORPORADORA LTDA.  
DOUGLAS HORN BORCATH

FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
ARMANDO MACHADO DA SILVA  
(por procuração)

042



LIVRO: 0830-N

POLHA:

145

# República Federativa do Brasil

O Registro desta  
escritura fica a  
cargo do interessado  
*Motta*

9º Tabelião  
Curitiba - Paraná

## 9º OFÍCIO DE NOTAS COMARCA DA CAPITAL

Alameda Domor Carlos de Carvalho, 240  
Fone: (41) 3222-5467

Jussara Maria da Motta Ribeiro  
TABELIA (CPF 875.503-268-91)

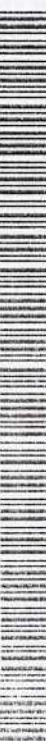
**CERTIFICO** e dou fé, que atendendo a pedido de parte interessada e revendo neste Tabelionato os livros existentes, neles no de nº 0830-N, às Fls. 145, encontrei lavrado o seguinte instrumento:

**ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA, SEM TORNA EM DINHEIRO, QUE ENTRE SI FAZEM: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA E D. BORCATH INCORPORADORA LTDA E FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos esta pública escritura de permuta virem, que aos trinta dias do mês de julho do ano de dois mil e quinze (**30/07/2015**), nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná, em cartório, perante mim Escrevente Juramentada, e a Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como primeira permutante: a empresa **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA**, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei nº.1559/2005, com sede à Rua São Vicente de Paulo, 861, bairro Centro, Araucária-PR; inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.374.555/0001-42, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41 3 0007839 4, por despacho em sessão de 11.09.2009, último arquivamento (Ata de Reunião do Conselho de Administração arquivada sob nº.20153319240 aos 16.07.2015), certidão simplificada data de 27.07.2015, representada pelo seu *Diretor Presidente* - **JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação 02345696720/DETRAN/PR-, onde consta a CI. RG.n.º 5.890.931-9/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 001.401.679-60, residente e domiciliado à Avenida Manoel Ribas 2420 - ap.24, bairro Mercês, Curitiba-PR; e por sua *Diretora Administrativa Financeira* -

**CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL**, brasileira, servidora pública municipal, casada, portadora da Cédula de Identidade R.G. 4.543.853-8/PR-, inscrita no CPF/MF sob n.º 724.848.109-20, residente e domiciliada à Rua João Wolski, 275, bairro Tindiquera, Araucária-PR; em trânsito por esta Capital; eleitos conforme Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 25.04.2014, arquivada na JUCEPAR sob nº.20143316397 aos 06.06.2014 e 14.05.2014 arquivada sob nº.2014 434 63624 aos 13.06.2014, e decretos municipais 27.213/2014 e 27.277/2014, respectivamente; com mandato até 14.05.2016 devidamente autorizados pela Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 13.07.2015; e, de outro lado, como segundas permutantes: a) a empresa **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA.**, nova razão social da D. Borcath Construtora Ltda. pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na

Fls. 1 - 930 - 2728 - F-22  
4505 - 60126 - 6055 - dc-24



0830-N

145V

Alameda Doutor Carlos de Carvalho nº.417 - conjunto 2.601, Bairro Centro, CEP - 80.410-201, inscrita no CNPJ/MF, sob nº.77.153.187/0001-98, com seu contrato social arquivado na JUCEPAR sob nº.184.454 aos 26.04.1976 e posteriores alterações, sendo a última 20ª. alteração arquivada na mesma JUCEPAR sob nº. 20131377906 em 22.03.2013, último arquivamento sob nº.20145133320 de 29.09.2014, certidão simplificada datada de 19.06.2015, representada por seu sócio administrador - **Diretor Presidente - DOUGLAS HORN BORCATH**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG.nº.324.106-8/PR, inscrito no CPF/MF, sob nº.010.477.019-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Dom Pedro II nº.835-ap. 05 - bairro Batel e por seu Administrador - **Diretor Adjunto - DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR**, brasileiro, administrador, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. 5400934 PR-, inscrito no CPF/MF sob nº. 030.497.089-13, residente e domiciliado na Rua Abrão Lerner 145 Casa 05, bairro Campina do Siqueira, Curitiba-PR; investidos e empossados nos cargos conforme consta da cláusula 11ª.da 20ª. alteração contratual antes citada; b) a empresa **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Edifício Atalaia, Bairro Centro, CEP - 80.010-909, inscrita no CNPJ/MF sob nº. , com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº. 41 2 0623500-7, por despacho em sessão de 03.07.2008, e subsequentes alterações, estando a consolidação realizada através da 8ª. alteração contratual arquivada naquele mesmo Registro do Comércio sob nº. 20137315848 em 02.01.2014, certidão simplificada datada de 27.07.2015, representada por seu **Diretor ARMANDO MACHADO DA SILVA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG.nº.742.071/SSP/PR, inscrito no CPF/MF, sob nº.169.986.779-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cel.Joaquim Ignácio Taborda Ribas nº.1.444 - casa 2, Bairro Bigorrilho - CEP-80710-450, eleito conforme consta do parágrafo primeiro da cláusula oitava da 8ª. alteração antes citada; Os presentes, consoante os documentos exibidos, identificados como os próprios por mim Escrevente Juramentada e pela Tabeliã que esta subscreve, do que dou fé. Então, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** a) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.01 da matrícula **44.637** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, a primeira permutante **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA** é senhora e legítima possuidora do imóvel assim constituído: **Lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2"**, sítio no bairro Costeira, no Município de Araucária, sem benfeitorias, com





LIVRO: 0830-N

FOLHA:

146

# República Federativa do Brasil

Motta

9º Tabelião  
Curitiba - Paraná

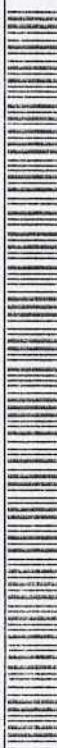
## 9º OFÍCIO DE NOTAS COMARCA DA CAPITAL

Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 240  
Fones: (41) 3222-5407

Jussara Maria da Motta Ribeiro  
TABELIÃO CEP 16530-000

33.077,88 m<sup>2</sup> (trinta e três mil, setenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sendo 11.035,51 m<sup>2</sup>. de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se pela frente em 22,80 metros e 46,00 metros, totalizando 68,80 metros com a Rua Carlos Vicente Zapxon, pelo lado direito em linhas quebradas de 75,00 metros e 70,00 metros com o lote A1, 136,04 metros com Rua Projetada e 66,56 metros com Gleba 04 de propriedade de Maria Elizabete Pelanda e Gleba 05 de propriedade de Maurilio Zanon; pelo lado esquerdo em 182,92 metros com a linha antiga do leito do córrego e jardim Planalto; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 104,10 metros, 49,70 metros e 23,00 metros, totalizando 176,80 metros, com a propriedade de Bernardo Lemos; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 0103003860276001*, o qual estimam em **R\$ 1.433.374,80** (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos); b) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.03 da matrícula **32.052** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, a primeira permutante é senhora e legítima possuidora do imóvel assim constituído: Área de terreno urbano de forma irregular, com 67.862,34 m<sup>2</sup>, (sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois metros e trinta e quatro decímetros quadrados), sito em Costeira, Município de Araucária, sem benfeitorias, confrontando-se: ao Norte com propriedade de Albano Boltin em 53,799 metros; ao Leste em linhas quebradas de 131,303 metros, 103,704 metros, 57,201 metros, 9,799 metros e 35,001 metros com área da REPAR, e 201,238 metros com o córrego contíguo a propriedade de Kurio Furuie e 18,726 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; a Oeste em 336,514 metros com propriedade de Herdeiros de Dionízio Zanon e 17,403 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; ao Sul em linhas quebradas de 255,294 metros, 27,440 metros, 13,679 metros e 17,272 metros com a área remanescente de propriedade de Shiro Uchino, área esta com instituição de servidão onerosa de passagem à Companhia de Saneamento do Paraná-SANEPAR, com 639,87 m<sup>2</sup>. e 3,00 metros de largura, iniciando da estaca PV 58, azimute 296°51'26" mais 4,50 metros até a estaca PV 59, onde mediu-se 53,22 metros da estaca PV 59.,azimute 296°22'24" mediu-se 83,60 metros até a estaca PV 60; da estaca PV 60; da estaca PV 60 azimue 296°22'24" mediu-se 58,60 metros até a estaca PV 61; da estaca PV 61, azimute 272°31'33" mediu-se 25,26 metros, até a estaca PV 62; da estaca PV 62 azimute 289°18'10" mediu-se 1,83 metros até o ponto final; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 010300470418001*, o qual estimam em **R\$ 2.691.872,82** (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil e oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos); totalizando assim **R\$**

1541-1293a-b7c8-4c22  
d405\_60b46\_ba55\_d424  
www.usen.org.br



**4.125.247,62** (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil e duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos); **CLÁUSULA SEGUNDA:** As segundas permutantes **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA** e **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA** por sua vez, declararam serem senhoras e legítimas possuidoras dos seguintes imóveis: a) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2250** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: A área de terreno então rural e hoje urbana sob denominação de Área "A", com 21.801,40 m<sup>2</sup>. (vinte e um mil mil, oitocentos e um metros e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho,no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: ao Norte, em 193,72 metros, com terras de José Walczuk e em 80,00 metros, com Cerâmicas Klemtz Ltda.; a Leste, em 151,70 metros, com Leonardo Rosul; ao Sul,em 373,51 metros, com Catarina Rosul Cunha; e, a Oeste, em 169,85 metros, com o Rio Passaúna. C. do INCRA 701.025.001.937, nº.950.114.991.341-8 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.418-7; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460226002; o qual estimam em **R\$ 548.887,33** (quinhentos e quarenta e oito mil e oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); b) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **3256** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno com a área de 53.859,37 m<sup>2</sup>. (cinquenta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, Município e Comarca de Araucária/PR, de várzea, confrontando-se: ao Norte, com terras da familia Walczuk e Cerâmica Klemtz Ltda. em 551,58 metros; ao Sul, com terras de Leopoldo Przybulak e terras da Família Filipaki, em 476,30 metros; a Leste, com terras da família Godofrent, em 100,10 metros; a Oeste, confrontando-se: com o Rio Passaúna em 123,82; parte essa desmembrada da área total de onze (11) alqueires, ou seja: 266.200,00 m<sup>2</sup>. C. do INCRA 701.025.021.539 e atualmente sob nº.950.114.991.350-7 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.423-3; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460440001, o qual estimam em **R\$ 1.370.515,48** (um milhão, trezentos e setenta mil e quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos); c) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.08 da matrícula **2358** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: A área de 20.110,70 m<sup>2</sup>. (vinte mil, cento e dez metros e setenta decímetros quadrados), de terreno de planta e várzea, sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: pela frente, por uma estrada, nas





LIVRO: 0830-N

FOLHA:

147

# República Federativa do Brasil

Motta

9º Tabelião  
Curitiba - Paraná

## 9º OFÍCIO DE NOTAS COMARCA DA CAPITAL

Alameda Domou Carlos de Carvalho, 240  
Fone: (41) 3222-5467

Jussara Maria da Motta-Ribeiro  
TABELIÃO CCM 875 503 260 001

distâncias de 48,55 m e 17,20 m, e terras de Leonardo Rosul; pelo lado direito, em 405,60 m, com terras de Miguel Gavlak; aos fundos, em 35,45 m, com o Rio Passaúna; e pelo lado esquerdo, em 348,23 m, com terras de Cerâmicas Klemtz Ltda., terreno esse integrante de um todo maior com a área de 1 (um) alqueire e 30 (trinta) litros. C. do INCRA 701.025.016.527 e atualmente sob nº.701.025.016.527-8 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.494-2; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460340001*; o qual estimam em **R\$ 543.179,83** (quinientos e quarenta e três mil e cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); d) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2468** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: *O terreno rural com a área de 31.086,50 m². (trinta e um mil, oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados)*, sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: por um lado, em 28,80 metros e 40,80 m, com o Rio Passaúna; por outro lado, em 82,75 m; 129,90 m; 124,85 m; 70,20 m; 41,30 m e 11,25 m, com propriedades de Felix Pianowski; por outro lado, em 33,40 m e 21,65 m com terras de Leonardo Rosul; e, por outro lado, em 51,90 m; 76,30 m; 51,30 m; 65,60 m; 59,90 m; 78,40 m; 44,25 m e 47,00 m, com propriedades de Cerâmicas Klemtz Ltda.C. do INCRA 701.025.005.673 e atualmente sob nº. 950.114.991.333-7 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.485-3; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460310001*; o qual estimam em **R\$ 914.284,17** (novecentos e quatorze mil e duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); e) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2251** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: *A área de terreno rural sob denominação de área "B", com 27.717,36 m². (vinte e sete mil, setecentos e dezessete metros e trinta e seis decímetros quadrados)*, sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, Município e Comarca de Araucária/P.R, confrontando-se: ao Norte, em 474,55 metros, com Miguel Mordas; ao Sul, em 435, 60 metros, com José Walczuk; a leste, em 145 metros, por um caminho, com Leonardo Rosul; e a oeste, em 84,95 metros, com o Rio Passauna. C. do INCRA 701.025.001.937; e hoje sob nº.950.114.991.368-0 e perante a Receita Federal NIRF sob nº:7.708.491-8; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460146001*; o qual estimam em **R\$ 760.891,87** (setecentos e sessenta mil e oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); f) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.08 da matrícula **20.061** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim

ts41-e93e-b7cb-fc22  
d305-6bb6-3c53-d224  
[www.tabelionato.com.br](http://www.tabelionato.com.br)



0830-N

147V

descrito: O terreno rural com a área de 4.995,21 m<sup>2</sup> (quatro mil, novecentos e noventa e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados), situado no lugar denominado CAPELA VELHA, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: partindo do marco O-PP, cravado na margem direita a jazante do Rio Passaúna, deu-se de início ao caminhamento, daí segue-se por vala até o marco de nº.01, confrontando-se com Luiz Moletta, no seguinte rumo e distância: O-PP: 44°02'16" NE com 115,37 metros, deste marco segue se a direita até a cabeceira da ponte do Rio Passaúna, confrontando-se com Aloizio Binara, no seguinte rumo e distância: 01-00°52'10"SE com 113,99 metros, deste marco, segue-a direita a jazante do Rio Passaúna até o marco nº.08-PP nos seguintes rumos e distâncias: 02-00°01'43"NW com 14,96 metros; 03-65°12'34"NW com 7,80 metros, 04-84°28'18"NW com 24,70 metros; 05-85°46'25"SW com 25,51 metros; 06-00°01'39"NW com 14,95 metros; 07-02°48'09"NE com 11,45 metros. Cadastro do Mirad nº.701.025.036.129-8 a ser anexado ao imóvel cadastrado sob nº.701.025.021.830; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460001001; o qual estimam em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); g) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.10 da matrícula 10.334 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno então rural e hoje urbano, de várzea, com a área de 01 (hum) alqueire, ou seja: 24.200,00 m<sup>2</sup>. (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, sito no lugar denominado CAMPINA DAS PEDRAS, Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: com o Rio Passaúna; com terras de Inácio Kukla e Antonio Budek 701.025.021.830; havido na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.7 na matrícula 10.334 do já referido registro imobiliário; os imóveis descritos nos itens "a" e "b" encontram-se atualmente englobadamente cadastrados perante o INCRA sob nº.701.025.021.830-4 e perante a Receita Federal sob NIRF nº. 7.708.497-7; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460540001; o qual estimam em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais); totalizando assim R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil e quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Os imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, cujos impostos e taxas encontram-se em dia nos seus pagamentos, *ressalvada a servidão - desapropriação em favor da Petrobrás Gás S/A - GASPETRO, constante do R-9 da matrícula 20.061 antes referida.*

**CLÁUSULA QUARTA:** A presente permuta é realizada SEM TORNA de qualquer espécie e, os

15.41-1934-2-128-1-622  
4405-68946-7-055-dc2a



LIVRO: 0830-N

FOLHA:

148

# República Federativa do Brasil

*Motta*

9º Tabelião  
Curitiba - Paraná

9º OFÍCIO DE NOTAS  
COMARCA DA CAPITAL  
Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 240  
Fone: (41) 3222-5407

Jussara Maria da Motta Ribeiro  
TABELIA (CDP) 875-000-260-00

contratantes atribuem aos imóveis os valores descritos acima. Desta forma, as partes contratantes, pela presente escritura, permутam os descritos bens de tal forma que os imóveis descritos e caracterizados na cláusula primeira supra passem a pertencer desta data em diante às segundas permutantes **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; consequentemente, os imóveis descritos e caracterizados na cláusula segunda acima, ficam pertencendo à primeira permutante **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA**.

**CLÁUSULA QUINTA:** Em face da permuta efetuada, os contratantes, de forma recíproca, dão quitação e transmitem toda a posse, domínio e propriedade, direitos e ação que cada permutante exerceia em seus imóveis, passando as novas proprietárias a usar, gozar e livremente dispor de seus atuais imóveis, por força desta escritura.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** . A presente permuta se originou através do processo de dispensa de licitação nº.001/2015, que tramitou junto a PRIMEIRA PERMUTANTE . Contrato 003/2015 - que gerou o extrato de termo contratual nº.003/2015, devidamente publicado perante o Tribunal de Contas do Paraná em 29/07/2015.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** . A presente permuta é firmada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes por si, sendo vedado os direitos de suspensão, arrependimento ou desistência, sob qualquer pretexto, obrigando ao seu fiel cumprimento, respondendo cada uma das partes e seus sucessores ou herdeiros, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar em favor uma das outras PERMUTANTES ou a quem estas indicarem, os títulos definitivos dos imóveis.

**CLÁUSULA SEXTA:** Considerando que os bens da primeira permutante somam **R\$ 4.125.247,62** (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil e duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos); enquanto os das segundas permutantes somam **R\$ 4.546.513,98** (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil e quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos) e dita transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, declararam as partes que o montante de **R\$ 421.266,34** (quatrocentos e vinte e um mil e duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos) trata-se de uma doação dos segundos permutantes à primeira. Contudo, tratando-se a donatária de empresa pública, nos termos art. 150, VI, "a", da Constituição Federal e em conformidade com a Instrução SEFA ITCMD nº 009/2010 da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, não há incidência de ITCMD.

**DAS CERTIDÕES:** As certidões de feitos ajuizados, a que se refere o artigo 1º parágrafo 2º da Lei 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1986, foram extraídas e de todo o seu conteúdo e das implicações que possam advir, as partes declararam ter conhecimento, uma vez que neste sentido foram alertadas. Exibidas as certidões (as primeiras relativas aos imóveis,

f541-1930c-b708-ec22  
d405-6886-be55-dc24  
www.tabelionato.mt.gov.br



049

0830-N

148V

e as demais em nome das permutantes) que adiante se discriminam, as quais, depois de digitalizadas, os originais foram entregues a cada permutante. Certidões referentes aos imóveis da primeira permutante e em nome dela . 1)- Circunscrição de Araucária/PR - certidões extraídas em data de 23.07.2015 pelas quais se verifica, que **nada** onera os imóveis de que trata esta escritura em primeiro lugar descritos, ressalvada tão somente a servidão referida na Av-1 da matrícula 32.052; 2)- Prefeitura Municipal - IPTU - certidões **negativas** n.ºs 91715/2015 e 91716/2015, expedidas em 23.07.2015 (válidas até 22.08.2015); 3)- Distribuidor do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Araucária/PR - certidões **positivas cíveis e de executivos fiscais** expedidas em data de 16.07.2015; 4)- Poder Judiciário da união - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - certidão **negativa** nº 2015.07.23-903ca184 emitida às 11:26:28.597 BRT expedida através do sítio: [www.trt9.jus.br/cnat-web](http://www.trt9.jus.br/cnat-web), em data de 23/07/2015 (válida por 30 dias); 5) Justiça do Trabalho/TST - certidão **negativa** de débitos trabalhistas (CNDT) n.ºs 113555479/2015, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em data de 24/07/2015 (válida por 180 dias), ou seja até 19/01/2016; 6) Justiça Federal - 4.ª Região - Seção Judiciária Federal do PR/SC/RS - certidão **negativa** referente ações e execuções cíveis, fiscais e criminais, emitidas em data de 23/07/2015 pela Comarca de Curitiba; 7) - tributos estaduais - certidão **negativa** n.º 013460478-90, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, através da Coordenação da Receita do Estado, em data de 23/07/2015 (válida até 20/11/2015); 8)- Receita Federal - tributos federais e dívida ativa da União - certidão **negativa** de débito relativos aos tributos federais, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991 - código de controle:DF29.2014.1FB0.18D9, emitida às 11:27:33 do dia 23.07.2015 (válida até 19/01/2016) devidamente confirmada; Certidões referentes aos imóveis de propriedade e em nome das segundas permutantes D. **BORCATH INCORPORADORA LTDA** e **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA** - 1) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR - certidões expedidas pelas quais se constata que além da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula 20.061, nada mais onera os imóveis ora escriturados; 2) Prefeitura Municipal - IPTU - certidões **negativas** n.ºs 91447/2015, 91437/2015, 91449/2015, 91444/2015, 91441/2015, 91451/2015 e 91446/2015, expedidas em 22.07.2015 (válidas até 21.08.2015); 3) - Cartório do Distribuidor da Comarca de Araucária/PR - certidões **positiva** cível em nome da D. **BORCATH INCORPORADORA LTDA** e **negativas** cível e de executivos fiscais em nome da primeira e da segunda nomeadas



050



LIVRO: 0830-N

POLÍTICA:

149

# República Federativa do Brasil

Motta

9º Tabelião  
Curitiba - Paraná

## 9º OFÍCIO DE NOTAS COMARCA DA CAPITAL

Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 240  
Fone: (041) 3222-5167

Jussara Maria da Motta Ribeiro  
TABELIA (CP) 475.503.260-01

datadas de 23.07.2015; 4) - 1º Oficio do Distribuidor do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - certidões **negativas** referente ações cíveis (1.<sup>a</sup> à 5.<sup>a</sup> Vara da Fazenda), Execução Estado e Município, expedidas em data de 21.07.2015; 5) - 2º Distribuidor do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - certidões **positiva e negativa** de Feitos Cíveis Ajuizados abrangendo da 1<sup>a</sup> à 25<sup>a</sup> Varas Cíveis; Vara de Registros Públicos e Corregedoria Extrajudicial, Vara de Acidentes de Trabalho e Cartas Precatórias Cíveis datadas de 21.07.2015; 5)- Poder Judiciário da união - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9<sup>a</sup> Região - certidão **positiva** em nome de D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, de ações trabalhistas do 1.<sup>º</sup> grau (reclamada) n.º 2015.07.23-795ce7b3 emitida às 11:00:41.556 BRT e **negativa** sob nº. 2015.07.23-45192b53 em nome da FRAMX; 6)- Justiça do Trabalho/TST - certidões **negativas** de débitos trabalhistas (CNDT) n.ºs 113330725/2015 e 113330836/2015, emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em data de 23/07/2015 (válidas por 180 dias), ou seja até 18/01/2016; 7)- Justiça Federal - 4.<sup>a</sup> Região - Seção Judiciária Federal do PR/SC/RS - certidões **positiva em nome da D. Borcath e negativa em nome da FRAMX** referente ações e execuções cíveis, fiscais e criminais, emitidas em data de 23/07/2015 pela Comarca de Curitiba; 8)- tributos estaduais - certidões **negativas** n.ºs 013460478-90,013460200-87 e 013460163-61, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, através da Coordenação da Receita do Estado, em data de 23/07/2015 (válidas até 20/11/2015); 9)- Receita Federal - tributos federais e dívida ativa da União - certidões **negativas** de débito relativos aos tributos federais, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991 - códigos de controle: 2EDA.E064.A139.1944 e BE3F.6661.1D92.9D7E, emitidas às 09:54:43 e 15:51:34 datadas de 29/06/2015 e 15/07/2015 (válidas até 26/12/2015 e 11/01/2016), devidamente confirmadas; **DECLARAÇÕES FINAIS:** Declararam as permutantes, sob responsabilidade civil e penal, o seguinte: 1)- que não existem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis e de outros ônus incidentes sobre os mesmos, ressalvadas as ações constantes da certidão do distribuidor da Comarca de Araucária; 2)- que têm patrimônio suficiente, de forma que a presente permuta não lhe coloca em estado de INSOLVÊNCIA, que possa fraudar eventuais direitos de CREDORES, nem tampouco caracterizar fraude a execução; Declara a primeira permutante - a) que têm ciência que os imóveis descritos na cláusula segunda encontram-se ocupados por posseiros envolvidos nas questões judiciais constantes das certidões positivas indicadas acima, e que tal fato justifica a presente permuta para fins de regularização fundiária, comprometendo-se a

ES41-193e-b7cb-fcd22  
d453-5b96-bc55-dc2a  
www.usenow.com.br



0830-N

149V

assumir doravante a posição processual da segunda permutante D. BORCATH INCORPORADORA LTDA. naqueles feitos, isentando a mesma de qualquer responsabilidade quanto a procedência ou improcedência judicial; **b)** que têm conhecimento da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula 20.061 antes referida, comprometendo-se a respeitá-la integralmente; **Declara a primeira permutante** - **a)** que têm ciência que os imóveis descritos na cláusula segunda encontram-se ocupados por posseiros e que tal fato justifica a presente permuta para fins de regularização fundiária; **b)** que têm conhecimento da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula 20.061 antes referida, comprometendo-se a respeitá-la integralmente; **c)** - através de seus representantes legais, foi declarado que não está sujeita ao pagamento da taxa devida ao FUNREJUS, em conformidade com a instrução normativa 01/99, que estabeleceu normas ao Decreto Judiciário 251/99, o qual alterou o Decreto 153/99, e este regulamentou a Lei Estadual n.º 12.216 de 15/07/98 (item 17) e, que é IMUNE do imposto nos termos do art. 150, VI, "a", da Constituição Federal e em conformidade com a Instrução SEFA ITCMD nº 009/2010 da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná. Declaram as segundas permutantes - 1) - que oportunamente recolherão o imposto de transmissão sobre bens imóveis - ITBI, devido por esta operação, exibindo o comprovante de pagamento por ocasião do registro; 2) - que receberam a guia no valor de R\$ 8.250,50, a ser recolhido ao FUNREJUS, em cumprimento ao artigo 9º do Decreto Judiciário 153/99 do Tribunal de Justiça do Estado que regulamentou a Lei Estadual 12.216 de 15/07/1998; 3) - que têm ciência que sobre o terreno descrito na alínea "b" da cláusula primeira recai ação de manutenção de posse. **Disseram as partes:** 1) - que assumem integral responsabilidade pelas declarações que supriram as omissões contidas nos títulos anteriores, com relação a caracterização dos imóveis e/ou indicação fiscal constante nesta escritura, conforme lhes faculta o artigo 500, §1º do Código de Normas do Foro extrajudicial do Estado do Paraná - Provimento 249/2013; 2) - que a co-propriedade constituída não se destinará a formação de núcleo habitacional em desacordo com as normas e orientações prescritas na Lei 6.766, de 19/12/1979, Lei 4.591, de 16/12/1964 ou no Decreto-Lei 58, de 10/12/1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração (item 11.2.16 do Código de Normas); 3) - que autorizam e, desde já requerem, ao Agente Delegado do Registro de Imóveis competente, todos os registros e averbações que se façam necessárias para o efetivo registro da presente escritura, podendo para este fim ditos atos serem requeridos por qualquer das partes ou ainda pelo 9º Tabelionato de Notas desta capital; 4) - que autorizaram, como de fato autorizam expressamente a realização de gestões e diligências necessárias ao preparo do ato, em conformidade ao

5541-1930-0001-1624  
d105-d1b6-bc55-dc24  
certidao.com.br



LIVRO: 0830-N

FOI HA:

150

# República Federativa do Brasil

Motta

9º Tabelião

Certidão Pública

## 9º OFÍCIO DE NOTAS CÓMARA DA CAPITAL

Avenida Doutor Carlos de Carvalho, 240  
Fax: (41) 3222-5467

Jussara Maria da Motta Ribeiro  
TABELIA: (41) 3228-6005/3033-1111

disposto no CN item 11.1.8 e sub-item 11.1.8.1 do Provimento n.º 60/2005, de 06/01/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOI. Foi emitida a declaração sobre operação imobiliária. Custas: 44.748,00 VRC's = R\$ 7.472,88. E de como assim o disseram e outorgaram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, sob minuta apresentada, a qual aceitaram e assinam dispensando a presença de testemunhas, na forma do disposto no Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Provimento 249/2013. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que nada consta em nome das partes.

Data: 23/07/2015 10:56:00

Hash:

18cc.0df7.7994.142c.21e3.9859.0600.98ff.1aed.7707

CPF/CGC:

07374555000142 - Nome: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA. Data: 23/07/2015 10:54:00 Hash:

2681.5aa2.a105.445e.0792.892c.1fac.50f3.ca0e.3109 Data: 23/07/2015

10:56:00 Hash: df0f.b600.bfbf.4612.dbde.6f0a.8997.7bbd.2597.f2ab

CPF/CGC: 10481852000100 - Nome: FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA. O presente instrumento foi protocolado sob n.º 02037/2015, em data de hoje. Eu, (a) Veronica Bilinoski, Escrevente Juramentada, a digitei, conferi, dou fé e assino. Legalmente subscrita. (a..a.) JOAO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, DOUGLAS HORN BORCATH,

DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, ARMANDO MACHADO DA SILVA.

CERTIFICO E DOU FÉ que a importância devida ao FUNREJUS, no valor de R\$ 8.250,50 foi recolhida em 31 de julho de 2015 pela guia número 2400000000790257-7. Nada mais. Era o que se continha em dito instrumento, para aqui bem e fielmente transrito do seu próprio original, o qual conferi. 04 de agosto de 2015, me reporto e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, 9º Tabelião, a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino em público e raso.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N° Ix7iZ . doAhR . r74jF , Controle: dMD6b . FI2Q

Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>

053



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83762-270

**JOSE AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício

**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta

**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta

**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada

**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL

*4.9 - Ca. 7.*

MATRÍCULA:- 32.052/1  
03 de Julho de 2003.

Imóvel:- Área de terreno urbano de forma irregular, com 67.862,34m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois metros e trinta e quatro decímetros quadrados) sítio em COSTEIRA, deste Município de Araucária, sem benfeitorias, confrontando-se: ao Norte com propriedade de Albano Boltin em 53,799 metros; ao Leste em linhas quebradas de 131,303 metros, 103,704 metros, 57,201 metros, 9,799 metros e 35,001 metros com área da Repar e 201,238 metros com o ' córrego contíguo a propriedade de Kurio Furuie e 18,726 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; a Oeste em 336,514' metros com propriedade de Herdeiros de Dionízio Zanon e 17,403 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; ao Sul em linhas quebradas de 255,294 metros, 27,440 metros, 13,679 metros' e 17,272 metros com a área remanescente de propriedade de Shiro Uchino, área esta com instituição de servidão onerosa de passagem à Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, com 639,87m<sup>2</sup> e 3,00 metros de largura, iniciando da estaca PV 58, azimute 296°51'26" mais 4,50 metros até a estaca PV 59, onde mediu-se 53,22 metros da estaca PV 59, azimute 296°22'24", mediu-se 83,60 metros até a estaca PV 60; da estaca PV 60, azimute 296°22'24", mediu-se 58,60 metros até a estaca PV 61; da estaca PV 61, azimute 272°31'33", mediu-se 25,26 metros, até a estaca PV 62; da estaca PV 62 azimute 289°18'10", mediu-se 1,83 metros até o ponto final.

Proprietária:- GRANJA SHISA LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede nesta Cidade, à Avenida Minas Gerais s/nº, CNPJ sob nº 75.077.768/0001-62.

Registro Anterior:- Matrícula 1042 do livro 02 de Registro Geral feita em 23/07/1976. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a subscrevi:

*Iracema A. Pinto*

AV-1-32.052 Data: 03/07/2003 Prot. 59.895 em 23/06/2003 - ÔNUS EXISTENTE - SERVIDÃO - Conforme R-20-1042 de 16/03/98, a área de 639,87m<sup>2</sup> (seiscientos e trinta e nove metros e oitenta e sete decímetros quadrados) do imóvel desta matrícula, com a seguinte descrição: com 3,00 metros de largura, iniciando da estaca PV 58, azimute 296°51'26" mais 4,50 metros, até a estaca PV59, onde mediu

-Segue no verso:-

054

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAUCÁRIA - PR**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANCAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:- 32.052

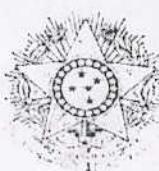
se 53,22 metros; da estaca PV59, azimute 296°22'24", mediu-se 83,60 metros, até a estaca PV60; da estaca PV60, azimute 296°22'24", mediu-se 58,60 metros, até a estaca PV61; da estaca PV61, azimute 272°31'33", mediu-se 25,26 metros, até a estaca PV62; da estaca PV62, azimute 289°18'10", mediu-se 1,83 metros, até o ponto final, esta gavada por Servidão Onerosa de Passagem em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR. O referido é verdade e dou fé.  
Araucária, 03 de Julho de 2003. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o subscrevi:

R-2-32.052 Data: 03/07/2003 Prot. 59.895 em 23/06/2003 - DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL - Nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada em 16 de Junho de 2003, às fls. 128/130 do livro 0441-E, do Tabelionato desta Cidade; GRANJA SHISA LTDA, já qualificada, neste ato representada por SHIRO UCHINO e TAEKO AYABE UCHINO; transferiu por Desapropriação Amigável o imóvel desta matrícula, ao MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, à Rua Pedro Druscz nº 111, CNPJ 76.105.535/0001-99, neste ato representado por seu Prefeito Municipal ALBANOR JOSÉ FERREIRA GOMES, pelo valor de R\$ 193.407,66 (cento e noventa e três mil, quatrocentos e sete reais e sessenta e seis centavos) e sem condições. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03 de Julho de 2003. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o subscrevi:

R-3-32.052 Data: 04/01/2011 Prot. 84.585 em 03/01/2011 - DOAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 12/11/2010, às fls. 183/187 do Livro 0567-E, do Tabelionato desta Cidade; MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, já qualificado, neste ato representado pelo Prefeito Municipal ALBANOR JOSÉ FERREIRA GOMES; doou o imóvel desta matrícula, à COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado. CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Avenida Dr. Victor do Amaral nº 1286, nesta Cidade.

- Segue no ficha 2:-

055



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matricula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
*[Assinatura]*

MATRÍCULA: 32.052/2

neste ato representada pelo Prefeito Municipal e Presidente do Conselho Deliberativo ALBANOR JOSÉ FERREIRA GOMES e Diretor Presidente LUIZ HENRIQUE OZÓRIO VICENTE, sem valor atribuído e sem condições. ITCMD – Isento, EX-VI, do Decreto Lei nº 5.464 de 31/12/1966, Capítulo IV, e FUNREJUS – Isento conforme Instrução Normativa nº 01/99 da Lei 12.216 publicada no Diário da Justiça, no dia 09/06/99, e Lei 12.604, devidamente regulamentada pelo Decreto Judiciário nº 153/99. A Outorgada donatária tem pleno conhecimento e respeita a Servidão, constante do AV-1-32.052 acima. CB: - 630VRC R\$ 66,15. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2011. Eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o digitei e subscrevi:

*[Assinatura]*

R-4-32.052 Data: 10/11/2015 Prot. 113.464 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta sem torna em dinheiro, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do 9º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Curitiba-PR, a 24/08/2015, de registro apenas deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 44.637, deste Registro; COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCARIA - COHAB - ARAUCARIA, com sede à Rua São Vicente de Paulo nº 861, Bairro Centro, Araucaria-PR, demais qualificações conforme R-3-32.052 acima, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60 e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20; transferiu por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: 1) D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede à Rua Alameda Doutor Carlos de Carvalho nº 417, Conjunto 2.601, Bairro Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, Sala 132, Edifício Atalaia, Bairro Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos), juntamente com imóvel da matrícula nº 44.637, deste Registro, avaliado em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos), totalizando: R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 3.256, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil,

- segue no verso -

056

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Fontan Pereira*

MATRÍCULA: 32.052

quinhetos e quinze reais e quarenta e oito centavos); 2.358, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhetos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); 2.468, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), todos deste Registro. A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das segundas Permutantes à primeira Permutante. As Outorgadas adquirentes têm pleno conhecimento e respeitam a Servidão constante da AV-1-32.052 acima. Emitida a DOI, ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 2289/2015 em 09/11/2015 R\$ 53.837,46. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB-4.312VRC R\$ 720,10. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/12/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Fontan Pereira*

O referido é verdade e dou fé. R\$ 16.62-91.31VRC

Araucária 18 de março de 2016

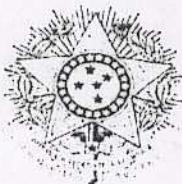
Oficial

*Graycielle Fontan Pereira*

REGISTRO DE IMÓVEIS	
ARAUCARIA - PR	
JOSE AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular	
ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta	
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta	
ANGELITA APARECIDA ANCAY FONTANA	
EVELIN JOISE HARTMANN	
Escreventes Juramentadas	

JOSE AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANCAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

**JOH AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA: 50.119  
15 de março de 2017.

Imóvel:- O lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2-a", situado no bairro COSTEIRA, Araucária-PR, com a área de 19.587,03m<sup>2</sup> (dezenove mil, quinhentos e oitenta e sete metros e três decímetros quadrados), sendo: 5.886,57m<sup>2</sup> (cinco mil, oitocentos e oitenta e seis metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 68,80 metros para a Rua Carlos Vicente Zapxon; pelo lado direito em linhas quebradas de 75,00 metros e 70,00 metros com o lote "A1", 81,05 metros com a Projeção da Rua Arlai Ozório Vicente, totalizando 226,05 metros; pelo lado esquerdo em 138,80 metros com o Loteamento Jardim Planalto; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas em 79,24 metros e 108,86 metros com o lote A2-b destinado a abertura da Rua Pedro Orlikowski, totalizando 188,10 metros.

Proprietárias:- 1) D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede à Rua Alemeda Doutor Carlos de Carvalho nº 417, conjunto 2.601, Edifício Trade Center, Centro, Curitiba-PR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Edifício Atalaia, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-2-44.637 em 10/12/2015 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 16,62 -  
VRC 91,31 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Funrejus 25%

Araucária 3 de maio de 2017

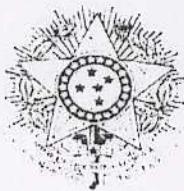
Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARAUCÁRIA - PR**

**JOH AUGUSTO ALVES PINTO** - Of. Titular  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Of. Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Of. Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA**  
**EVELIN JOISE HARTMANN**  
 Escreventes Juramentadas





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
 ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
 GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
 ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
 EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
 LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:- 50.121  
 15 de março de 2017.

Imóvel:- O lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2-c", sítio no bairro COSTEIRA, Araucária-PR, com a área de 10.438,38m<sup>2</sup> (dez mil, quatrocentos e trinta e oito metros e trinta e oito decímetros quadrados), sendo: 4.034,44m<sup>2</sup> (quatro mil, trinta e quatro metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em linhas quebradas de 111,47 metros e 81,99 metros com o lote "A2-b" destinado a abertura da Rua Pedro Oriikowski, totalizando 193,46 metros; pelo lado direito em linhas quebradas de 38,99 metros com a Projeção da Rua Arlai Ozorio Vicente e 66,58 metros com a Gleba 04 de propriedade de Maria Elizabete Pclanda e Gleba 05 de propriedade de Maurilio Zanon, totalizando 105,57 metros; pelo lado esquerdo em 28,12 metros com o Loteamento Jardim Planalto; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 104,10 metros, 49,70 metros e 23,00 metros com propriedade de Bernardo Lemos, totalizando 176,80 metros.

Proprietárias:- 1) D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede à Rua Alemeda Doutor Carlos de Carvalho nº 417, conjunto 2.601, Edifício Trade Center, Centro, Curitiba-PR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Edifício Atalaia, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-2-44.637 em 10/12/2015 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 16,62 - VRC 91,31 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Funrejus 25%

Araucária 3 de maio de 2017

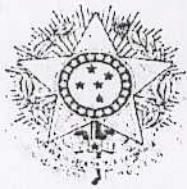
Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARAUCÁRIA - PR**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
 ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
 GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
 ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
 EVELIN JOISE HARTMANN  
 Escreventes Juramentadas

FUNARPEN  
 SELO DIGITAL Nº  
 8vWY0.XLCC6.qUmJE  
 Controle:  
 e7NzD.YZ9XR  
 Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSE AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

059

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:- 50.120

15 de março de 2017.

Imóvel:- O lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2-b", sítio no bairro COSTEIRA, Araucária-PR, com a área de 3.052,47m<sup>2</sup> (três mil, cinqüenta e dois metros e quarenta e sete decímetros quadrados), sendo: 1.114,50m<sup>2</sup> (um mil, cento e quatorze metros e cinqüenta decímetros quadrados), de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 16,00 metros com a Projeção da Rua Arlai Ozório Vicente; pelo lado direito em linhas quebradas de 111,47 metros e 81,99 metros com o lote "A2-c", totalizando 193,46 metros; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 108,86 metros e 79,24 metros com o lote A2-a, totalizando 188,10 metros; e, finalmente pelos fundos em 16,00 metros com o Loteamento Jardim Planalto.

Proprietárias:- 1) D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede à Rua Alemeda Doutor Carlos de Carvalho nº 417, conjunto 2.601, Edifício Trade Center, Centro, Curitiba-PR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Edifício Atalaia, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-2-44.637 em 10/12/2015 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

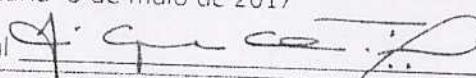
R-1-50.120 Data: 15/02/2017 Prot. 120.248 – DOAÇÃO – Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 02/12/2016, às fls. 119/124 do Livro 00082-E, do Cartório Moser - 2º Tabelionato de Araucária-PR; D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87 e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; doaram o imóvel desta matrícula ao MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 76.105.535/0001-99, com sede à Rua Pedro Druscz nº 111, Paço Municipal, Centro, Araucária-PR, neste ato representado por seu Prefeito Municipal RUI SERGIO ALVES DE SOUZA, CPF 519.529.209-49, sendo atribuído para fins meramente fiscais o valor de R\$ 143.958,84 (cento e quarenta e três mil, novecentos e cinqüenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme alínea "a", inciso VI, do artigo 150, da Constituição Federal Brasileira. FUNREJUS - Isento conforme art. 3º, letra "b", item 19 da Lei 12.216/98 alterada pela Lei 12.604/99. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Pren. R\$ 3,64 VRC 20,00 - Buscas R\$ 8,74 VRC 48,00 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 143.958,84. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 15/03/2017. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

060

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 16,62 -  
VRC 91,31 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Funrejus 25%

Araucária 3 de maio de 2017

Oficial 

REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAV FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escriventes Juramentadas

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
WvWY0.XLCJQ.2zmJu  
Controle:  
FYWMD.8HcJY  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

061

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL

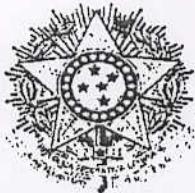
MATRÍCULA - 2358 /1  
21 de junho de 1977

Imóvel:- A área de 20.110,70 m<sup>2</sup> (Vinte mil, cento e dez metros e setenta decímetros quadrados), de terreno de planta e várzea, sem beneficiarias, sito em Thomas Coelho, neste Município, confrontando-se: pela frente, por uma estrada, nas distâncias de 48,55 m e 17,20 m, e terras de Leonardo Rosul; pelo lado direito, em 405,60 m, com terras de Miguel Gavlak; aos fundos, em 35,45 m, com o Rio Passaúna; e pelo lado esquerdo, em 348,23 m, com terras de Cerâmicas Klemtz Ltda. terreno esse integrante de um todo maior com a área de 1 (um) alqueire e 30 (trinta) litros. C. do INCRA 701.025.016.527.

Proprietários:- JOÃO GUNHA e sua esposa CATARINA GUNHA, brasileiros, ele lavrador, identidade 1.447.622, CPF 169.695.299-91, ela do lar, identidade 1.447.621-PR, residentes e domiciliados neste Município. Registro Anterior:- Compra feita a ESTEFANO WACH e sua esposa SOFIA ROSEL WACH, conforme Escritura Pública, lavrada em 17 de junho de 1959, pelo Tabelião desta Cidade, transcrita neste Registro sob nº 6.357, fls. 134, livro 3 nº 8, em 28/12/59.

R-1-2358 Data: 21/06/77 Prot. 3239 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de junho de 1977 às fls. 181 do livro 155, do Tabelião desta Cidade; JOÃO GUNHA e sua esposa CATARINA GUNHA, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado, a CERÂMICAS KLEMZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Alberto Klemz, Bairro Portão, Curitiba, CGC 75.037.648/0001-31, representada por LUIZ CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, identidade 225.366-PR, CPF 036.281.249-72 residente e domiciliado à Av. Getúlio Vargas 2977, Curitiba; ÁLVARO MOLETTA JÚNIOR, brasileiro, casado, industrial, identidade 334.027-PR, CPF 005.255.709-00, residente e domiciliado à Rua Diomira Moletta Klemz nº 12, Curitiba; pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil cruzeiros); e, sem condições. CB: R\$ 630,00. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pin - Segue no verso -

R-2-2358 Data: 20/07/2001 Prot. 55.021 em 18/07/2001- PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação extraído em 04 de Outubro de 2.000 dos Autos nº GP 235/2000, pela Junta de Conciliação e Julgamento de Araucária, conforme R. Despacho da M. Juíza do Trabalho Drª Audrey Mauch, em ação movida por ANTONIO MOREIRA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, servente, residente e domiciliado na Rua Jorge Tanner nº 189 Portão Curitiba-PR, contra CERÂMICA KLEMZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ \*\*\* R\$ 17.718,71 (dezessete mil, setecentos e dezoito reais e setenta e um centavos), tendo como depositário fiel a Sra NECI MATTE MOLETTA. CB: -1.293 VRC R\$97,02. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20 de Julho de 2.001. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pin



062

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA-PR  
LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL  
*[Signature]*

**MATRÍCULA:- 2358/2**

AV-5-2358 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-4-2358 acima, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-3-2358 acima. CB:- 646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitai, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Signature]*

AV-6-2358 Data: 02/02/2010 Prot. 80.491 em 27/01/2010 – CANCELAMENTO – Nos termos do Ofício nº 0.058.820/2010, extraído em 19/01/2010, dos Autos nº 29526-1997-007-09-00-9, pela 7ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-2-2358 acima. FUNREJUS nº 08103024300012972 em 02/02/2010 R\$ 43,41 – Ainda não recolhido, enviado para a 7ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, conforme Ofício nº 068/2010. CB:- 646,80VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/02/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitai, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Signature]*

AV-7-2358 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Piraí do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitai, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Signature]*

R-8-2358 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

063

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:- 2.358 /3

Bairro Centro, Araucária-PR, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60, e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 3.256, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 2.468, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), todos deste Registro, totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 32.052, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e 44.637, avaliado em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta quatro reais e oitenta centavos), ambos deste Registro, totalizando R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das primeiras Permutantes à segunda Permutante. Emitida a DOI, ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 236/2016 em 11/03/2016 R\$ 10.863,60. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 543.179,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil

Araucária 30 de junho de 2016

Oficial *Graycielle Santos Pereira*

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
nGpZh.FFT8d.EzRYR
Controle:
wvKLW.qDzYr
Consulte esse selo em
<a href="http://funarpen.com.br">http://funarpen.com.br</a>



REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

064

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada

EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 2468 /  
21 de julho de 1977

Imóvel:- O terreno rural com a área de 31.086,50 m<sup>2</sup> (trinta e um mil, oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, neste Município, confrontando-se: por um lado, em 28,80 m e 40,80 m, com o Rio Passaúna; por outro lado, em 82,75 m; 129,90 m; 124,85 m; 70,20 m; 41,30 m e 11,25 m, com propriedades de Felix Pianowski; por outro lado, em 33,40 m e 21,65m com terras de Leonardo Rosul; e, por outro lado, em 51,90 m; 76,30m; 51,30 m; 65,60 m; 59,90 m; 78,40 m; 44,25 m e 47,00 m, com propriedades de Cerâmicas Klemtz Ltda. C. do INCRA 701.025.005.673.

Proprietários:- MIGUEL MORDAS e sua esposa MARIA MORDAS, brasileiros; ele lavrador, analfabeto, filho de Paulo e Angelica Mordas, CPF nº 254.489.359-15, ela do lar, identidade 1.312.793-PR, filha de Estanislau e Vitória Cys, residentes e domiciliados neste Município.

Registro Anterior:- Usucapião do JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ARAUCÁRIA, homologado por R. Sentença de 22/04/63, do Juizo desta Comarca, conforme Mandado expedido em 10/05/63, transscrito neste Registro sob nº 7.497, fls. 68 do livro 3 nº 9, em 13/05/63.

R-1-2468 Data: 21/07/77 Prot. 3457 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04 de julho de 1977, às fls. 304 do livro 155, do Tabelião desta Cidade; MIGUEL MORDAS e sua esposa MARIA MORDAS, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula, a CERÂMICAS KLEMTZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Alberto Klemtz, Bairro Portão-Curitiba, CGC 75.037.648/0001-31, representada por LUIZ CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, identidade 225.366-PR, CPF nº 036.281.249-72, residente e domiciliado à Av. Getúlio Vargas e ALVARO MOLETTA JÚNIOR, brasileiro, casado, industrial, identidade sob nº 334.027-PR, CPF 005.255.709-00, residente e domiciliado à Rua Diomíra Moletta Klemtz nº 12, Curitiba; pelo valor de R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil cruzeiros); e, sem condições. CB:- R\$ 820,00. Eu, Lucía Borio, Esc. Jur. o datilografei. O referido é verdade e dou fe. O Oficial:

R-2-2468 Data: 29/05/2.008 Prot. 74.087 em 14/05/2008 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$197.921,04 (cento e noventa e sete mil, novecentos e vinte e um reais e quatro centavos), tendo como Depositária a Sra. Neci Matte Moletta. FUNTEJUS nº 070660030000 12972 em 15/05/2008 R\$395,84. CB:- 1293,60 VRC R\$135,82. O referi-

## REGISTRO DE IMÓVEIS

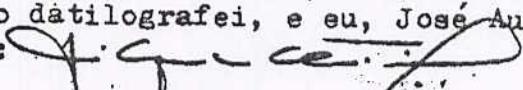
ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
 ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
 GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
 ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
 EVELIN JOISE HARTMANN  
 Escreventes Juramentadas

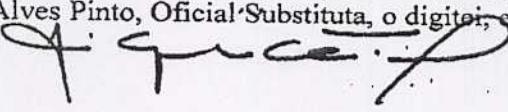
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:- 2468

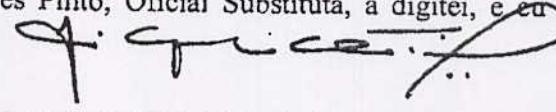
do é verdade e dou fé. Araucária, 29/05/2008.. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



R-3-2468 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – ARREMATAÇÃO – Nos termos da Carta de Arrematação e Aditamento extraídos dos Autos nº 188/2005 de Carta Precatória, em 02/06/2009, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, reautuado sob nº 088/2009 extraída dos Autos de Ação Monitória (em fase de Execução de Sentença) sob nº 1117/2001 do Juizo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentenças de: 09/09/2008 e 15/05/2009 homologadas pelo MM. Juiz de Direito Dr. Evandro Portugal; o imóvel desta matrícula foi Arrematado em Hasta Pública por OSNI ROLIM DE MOURA, brasileiro, casado, aposentado, identidade 673.308-5-PR, CPF 111.894.289-20, residente e domiciliado à Rua Cel. Enock de Lima nº 134, Seminário, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 46.600,00 (quarenta e seis mil e seiscentos reais) e sem condições. ITBI nº 1273/2009 em 02/09/2009 R\$ 932,00. FUNREJUS nº 08103012200012971 em 01/10/2009 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



AV-4-2468 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-3-2468 acima, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-2-2468 acima. CB:- 646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:



- Segue na ficha nº 02:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

066.

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

**JOSE AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício

**ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta

**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta

**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada

**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Joáneu A.A. Pinto*

MATRÍCULA:- 2468/2

AV-5-2468 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Pirai do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*q. g. c. /*

R-6-2468 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada um/a, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 67.592,00 (sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais) e sem condições. ITBI nº 716/2010 em 21/05/2010 R\$ 1.351,84. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*q. g. c. /*

AV-7-2.468 Data: 05/09/2013 Prot. 99.771 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA. CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cto 2601,

-segue no verso-

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAUCÁRIA - PR**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

067

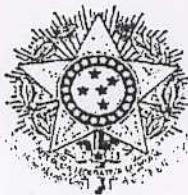
**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA:- 2.468

Curitiba-PR. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2013.  
Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, e eu, José Augusto Alves Pinto,  
Oficial, a subscrevi:

R-8-2.468 Data: 01/06/2016 Prot. 116.500 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do Tabelionato Motta - 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Araucária-PR, a 18/05/2016; D: BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; transferiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA**, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Rua São Vicente de Paulo nº 861, Bairro Centro, Araucária-PR, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60, e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 3.256, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 2.358, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), todos deste Registro, totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 32.052, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e 44.637, avaliado em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta quatro reais e oitenta centavos), ambos deste Registro, totalizando R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das primeiras Permutantes à segunda Permutante. Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 235/2016 em 11/03/2016

- segue na ficha 3 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

068

### CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:-2.468 /3

R\$ 18.285,68. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 914.284,17. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil

Araucária 30 de junho de 2016

Oficial *Graycielle Santos Pereira*



REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAUCÁRIA - PR  
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada

EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

069

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 3 - REGISTRO GERAL

*[Assinatura]*

MATRÍCULA-20.061/1

20 de Julho de 1.992.

Imóvel:- O terreno rural com a área de 4.995,21m<sup>2</sup> (quatro mil, novecentos e noventa e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados), situado no lugar denominado CAPELA VELHA, deste Município, confrontando-se: partindo do marco 0-PP, cravado na margem direita a júzante do Rio Passaúna, deu-se de inicio ao caminhamento, dali segue-se por vala até o marco de nº01, confrontando-se com Luiz Molletta, no seguinte rumo e distância: C-PP:4+202'16" NE com 115,37 metros, deste marco segue-se a direita até a cabeceira da ponte do Rio Passaúna, confrontando-se com Aloizio Binhara, no seguinte rumo e distância: 01-00°52'10" SE com 113,99 metros, deste marco, segue-se a direita a júzante do Rio Passaúna até o marco nº08-PP nos seguintes rumos e distâncias: 02-00° 01'43" NW com 14,96 metros; 03-65°12'34"NW com 7,80 metros, 04-84°28' 18"NW com 24,70 metros; 05-85°46'25"SW com 25,51 metros; 06-00°01'39"NW com 14,95 metros; 07-02°48'09"NE com 11,45 metros. Cadastro do Miradouro nº 701.025.036.129-8, a ser anexado ao imóvel cadastrado sob nº 701.025.021.830.

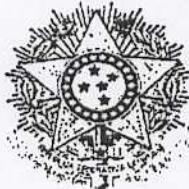
Proprietários:- ALUISIO BINHARA e sua mulher AMELIA BINHARA, brasileiros, casados, ele comerciante, identidade nº 575.033-PR, ela comerciante, identidade nº 1.840.382-PR, inscritos no CPF 056.498.549-04, residentes e domiciliados nesta Cidade.

Registro Anterior:- Compra do espólio de TERESA DE LIMA KUKLA; JOCELI APARECIDA KUKLA; JOSÉ ALVIMAR KUKLA e sua mulher ARILDA CZARNESKI KUKLA; JOSEMARA KUKLA; BALBINÁ KUKLA; ANTONIO KUKLA; Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de janeiro de 1988, às fls. 184 e 185 do livro 241, do Tabelionato desta Cidade. Devidamente registrada neste Cartório sob nº R-2-14.201 do livro 02 de Registro Geral, feita em 06/05/88. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Datilógrafa, a datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*[Assinatura]*

AV-1-20.061 Data: 20/07/92 Prot. 36.344- ÔNUS EXISTENTE-Nos Termos do R-7-4359 de 06/11/80 e R-1-14.201 de 06/05/88, o imóvel acima acha-se gravado por servidão em favor da PETRÓLEO BRASILEIRO S/A-PETROBRAS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Datilógrafa, a datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-2-20.061 Data: 20/07/92 Prot. 36.344- COMPRA E VENDA- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de junho de 1992, às fls. 158 e 159 do livro 293, do Tabelionato desta Cidade; ALUISIO BINHARA e sua mulher AMELIA BINHARA, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado a CERÂMICAS KLEMTZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC nº 75.037.648/0001-31, com sede em Curitiba, a LUIZ CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, identidade nº 225.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

070

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada

EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

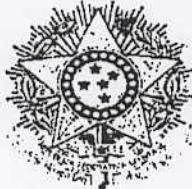
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:- 20.061/2

R-4-20.061 Data: 29/05/2008 Prot.74.087 em 14/05/2008 – PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Costa, em ação móvida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMTZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$197.921,04 (cento e noventa e sete mil novecentos e vinte e um reais e quatro centavos) tendo como Depositária a Sra. Neci Matte Moletta. FUNREJUS nº 07066003000012972 em 15/05/2008 R\$ 395,84 CB:- 1293,60VRC R\$ 135,82. O referido é verdade e dou fé. Araucária 29/05/2008. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-5-20.061 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – ARREMATAÇÃO – Nos termos da Carta de Arrematação e Aditamento extraídos dos Autos nº 188/2005 de Carta Precatória, em 02/06/2009, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, reautuado sob nº 088/2009 extraída dos Autos de Ação Monitória (em fase de Execução de Sentença) sob nº 1117/2001 do Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentenças de: 09/09/2008 e 15/05/2009 homologadas pelo MM. Juiz de Direito Dr. Evandro Portugal; o imóvel desta matrícula foi Arrematado em Hasta Pública por OSNI ROLIM DE MOURA, brasileiro, casado, aposentado, identidade 673.308-5-PR, CPF 111.894.289-20, residente e domiciliado à Rua Cel. Enock de Lima nº 134, Seminário, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais). ITBI nº 1284/2009 em 02/09/2009 R\$ 116,00. FUNREJUS nº 08103012200012971 em 01/10/2009 R\$ 609,00. CB:- 1.260VRC R\$ 132,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-6-20.061 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-5-20.061 acima, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-4-20.061 acima. CB:- 646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

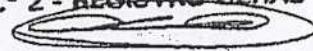
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício  
ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

071

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

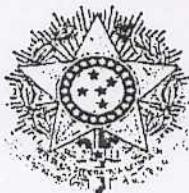


MATRÍCULA:- 20.061/3

oitocentos e vinte e cinco metros e oitenta decímetros quadrados) do imóvel desta matrícula, com as seguintes características, divisas e confrontações: Inicia-se nas coordenadas 7.173.445,266 e 659.714,816, localizadas na interseção do eixo da faixa com a divisa ideal das terras do outorgante com Estrada Municipal (Araucária/Campina das Pedras), daí segue com rumo sudeste e azimute 170°35'59", por uma distância de 56,29 metros, até atingir o PI 2176.1, de coordenadas 7.173.389,759 e 659.754,032, onde deflete à esquerda e passa a seguir no azimute 156°23'14", por uma distância de 35,00 metros, até atingir as coordenadas 7.173.357,008 e 659.768,359, no cruzamento da faixa com a divisa das terras do outorgante com o Rio Passauna, onde termina esta descrição; em favor da PETROBRÁS GÁS S/A - GASPETRO, já qualificada conforme R-3-20.061 acima, pelo valor de R\$ 3.725,00 (três mil e setecentos e vinte e cinco reais). FUNREJUS nº 10107012000012971 em 27/08/2012 R\$ 5,00. CB:- 1.260VRC R\$ 177,66. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/09/2012. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-10-20.061 Data: 05/09/2013 Prot. 99.767 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjto 2601, Curitiba-PR. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-11-20.061 Data: 01/06/2016 Prot. 116.500 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do Tabelionato Motta - 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Araucária-PR, a 18/05/2016; D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; transferiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício  
ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

072

CERTIDÃO POSITIVA DE ÓNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 3256/1

24 de abril de 1.978.

Imóvel:- O terreno com a área de 53.859,37m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados, sem benfeitorias, sítio em Thomaz Coelho, deste município, de várzea, confrontando-se: ao Norte, com terras da família Walczuk e Cerâmica Klemtz Ltda, em 551,58 metros; ao Sul, com terras de Leopoldo Przybulak e terras da Família Filipaki, em 476,30 metros; a Leste, com terras da família Godofrant, em 100,10 metros; a Oeste, confrontando-se: com o Rio Passauna em 123,82; parte essa desmembrada da área total de onze (11) alqueires, ou seja: 266.200,00m<sup>2</sup>. C. do INCRA, 701.025.021.539

Proprietários:- ALBINO KOSIBA e sua esposa HELENA KOSIBA, brasileiros, casados, ele lavrador aposentado, Identidade 1.223.180-PR, CPF 110.389.939-20, ela do lar, Identidade 1.223.179-PR, residentes e domiciliados neste Município.

Registro Anterior:- Compra de EVA NALEPA FILIPAK e sua esposa ROSA FILIPAK; DAVID CZELUSNIAK e sua esposa VITÓRIA CZELUSNIAK; FRANCISCA FILIPAK; LÚCIA FILIPAK; ALIJIZIO FILIPAK e IADWIGA FILIPAK, pelo valor de R\$ 13.000,00 e sem condições, em porção maior; conforme Escritura lavrada em 3 de agosto de 1.944, pelo Tabelião desta Cidade. Transcrita neste Cartório, sob nº 1.858, fls. 77, do livro 3 nº 3, em 11/08/44.

R-1-3256 Data: 24/04/78 Prot. 5195 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de março de 1.978, às fls. 170, do livro 158, do Tabelião desta Cidade; ALBINO KOSIBA e sua esposa HELENA KOSIBA, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula, a CERÂMICA KLEMZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Alberto Klemz s/nº, Bairro Portão, em Curitiba, CGC 75.037.648/0001-31, Inscrição Estadual 10124180/Q, neste ato representada por seus gerentes JUIZ CARLOS MOLETTA e ALVARO MOLETTA JUNIOR, brasileiros, casados, industriais, respectivamente identidades nºs: 225.366 e 334.027-PR, CPF. 036.281.249-72 e 005.255.709-00, residentes e domiciliados em Curitiba, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros), e sem condições. C. DE Quitação do Funrural, nº 267.765, série A. CB:- R\$ 820,00. Eu, Rosicler Brunatto, Datilógrafa, o datilografei. O referido é verdade e dou fe. Oficial:

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPISKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

073

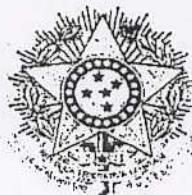
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:- 3256

R-2-3256 Data: 29/05/2008 Prot. 74.087 em 14/05/2008. - PENHORAS.  
Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, conforme R. Dispacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luis Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMTZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$197.921,04 (cento e noventa e sete mil, novecentos e vinte e um reais e quatro centavos), tendo como Depositária a Sra. Neci Matte Moletta. FUNREJUS nº 07066003000012972 em 15/05/2008 R\$ 395,84. CB:- 1293,60 VRC R\$ 135,82. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 29/05/2.008. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-3-3256 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 - ARREMATAÇÃO  
- Nos termos da Carta de Arrematação e Aditamento extraído dos Autos nº 188/2005 de Carta Precatória, em 02/06/2009, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, rautuado sob nº 088/2009 extraída dos Autos de Ação Monitória (em fase de Execução de Sentença) sob nº 1117/2001 do Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentenças de: 09/09/2008 e 15/05/2009 homologadas pelo MM. Juiz de Direito Dr. Evandro Portugal; o imóvel desta matrícula foi Arrematado em Hasta Pública por OSNI ROLIM DE MOURA, brasileiro, casado, aposentado, identidade 673.308-5-PR, CPF sob nº 111.894.289-20, residente e domiciliado à Rua Cel. Enock de Lima nº 134, Seminário, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais) e sem condições. ITBI nº 1274/2009 em 02/09/2009 R\$ 1.616,00. FUNREJUS nº 08103012200012971 em 01/10/2009 R\$ 1.609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

-Segue na ficha nº 02:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSE AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício  
ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

074

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA-PR  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

*[Assinatura]*

MATRÍCULA:- 3256/2

AV-4-3256 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 - CANCELAMENTO - Nos termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-3-3256 acima, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-2-3256 acima. CB:- 646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Assinatura]*

AV-5-3256 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 - CASAMENTO - Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Piraí do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Assinatura]*

R-6-3256 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 117.100,00 (cento e dezessete mil e cem reais) e sem condições. ITBI nº 715/2010 em 21/05/2010 R\$ 2.324,00. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*[Assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

075

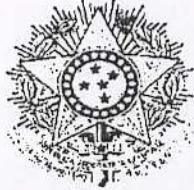
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-3.256

AV-7-3.256 Data: 05/09/2013 Prot. 99.772 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjo 2601, Curitiba-PR. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-8-3.256 Data: 01/06/2016 Prot. 116.500 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do Tabelionato Motta - 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Araucária-PR, a 18/05/2016; D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; transferiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Rua São Vicente de Paulo nº 861, Bairro Centro, Araucária-PR, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-50, e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 2.468, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 2.358, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), todos deste Registro, totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 32.052, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscientos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e 44.637, avaliado em R\$

- segue na ficha 3 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSE AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício 076  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:- 3.256 /3

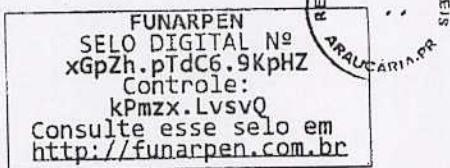
1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta quatro reais e oitenta centavos), ambos deste Registro, totalizando R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das primeiras Permutantes à segunda Permutante. Emitida a DOI ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 237/2016 em 11/03/2016 R\$ 27.410,31. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 1.370.515,48. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

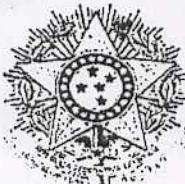
O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil

Araucária 30 de junho de 2016

Oficial *Graycielle Santos Pereira*



<p>REGISTRO DE IMÓVEIS ARAUCÁRIA - PR</p> <p>JOSE AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA EVELIN JOISE HARTMANN Escreventes Juramentadas</p>
--



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

077

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada

EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

## CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 2251/1

01 de Junho de 1977

Imóvel: A área de terreno rural sob denominação de área "B", com 27.717,36 m<sup>2</sup> (vinte e sete mil, setecentos e dezessete metros e trinta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, deste Município, confrontando-se: ao Norte, em 474,55 metros, com Miguel Mordas; ao sul, em 435,60 metros, com José Walczuk; a leste, em 145,00 metros, por um caminho, com Leonardo Rosul; e, a oeste, em .... 84,95 metros, com o Rio Passauna. C. do INCRA 701.025.001.937.

Proprietários: LEONARDO ROSUL e sua esposa LEOCADIA ROSUL, brasileiros, ele lavrador, Identidade 1.557.882-PR, CPF 033.365.579-68, ela do lar, Identidade 1.557.185-PR, residentes na Rua Domingos Gabardo, 342, Curitiba-PR.

Registro Anterior: Compra feita a JOSÉ ANTONIO JANOSKI e sua esposa - FRANCISCA JANOSKI; conforme Escritura Pública lavrada em 10 de Agosto de 1943, pelo Tabelião desta Cidade; Transcrita sob nº 1.566, fls. 99 do livro 3 nº 2, neste Registro, em 19/08/43.

R-1-2251 Data: 01/06/77 Prot. 3100 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de Abril de 1977, - as fls. 121 do livro 155 do Tabelião desta Cidade; LEONARDO ROSUL e sua esposa LEOCADIA ROSUL, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado, a CERÂMICAS KLEMZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alberto Klemz, Portão, Curitiba, CGC ..... 75.037.648/0001-31, neste ato representada por seus gerentes LUIZ CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, Identidade 225.366-PR, CPF 036.281.249-72, residente na Av. Getúlio Vargas, 2.977, Curitiba; ALVARO MOLETTA JUNIOR, brasileiro, casado, industrial, Identidade 334.027-PR, CPF 005.255.709-00, residente na Rua Diomira Moletta Klemz, 12, - Curitiba; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzeiros), juntamente com o imóvel constante da matrícula 2250; sem condições. CB: R\$ 410,00. Eu, Tereza Furman, Aux. de Cart. o datilografei. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R-2-2251 Data: 29/05/2008 Prot. 74.087 em 14/05/2008 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005 dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 197.921,04 (cento e noventa e sete mil, novecentos e vinte e um reais e quatro centavos) tendo como Depositária a Sra. Neci Matte Moletta. FUNREJUS nº 07066003000012972 em 15/05/2008 R\$ 395,84. CB:- 1.293,60VRC R\$ 135,82. O referido é verdade e dou fé. Araucária



078

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSE AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Lawrence A.A. Pinto*

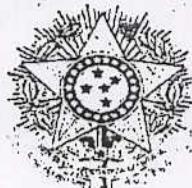
MATRÍCULA:- 2251/2

AV-5-2251 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Pirai do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-6-2251 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 60.283,00 (sessenta mil, duzentos e oitenta e três reais) e sem condições. ITBI nº 720/2010 em 21/05/2010 R\$ 1.205,66. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-7-2.251 Data: 05/09/2013 Prot. 99.769 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906, em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjo 2601,

-segue no verso-



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

### CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:-2.251 /3

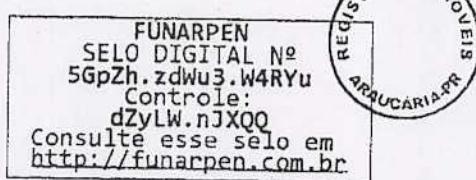
Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 232/2016 em 11/03/2016 R\$ 15.217,84. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 760.891,87. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil

Araucária 30 de junho de 2016

Oficial *Graycielle Santos Pereira*



JOSE AUGUSTO ALVES PINTO -Of. Titular  
 ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
 GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
 ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
 EVELIN JOISE HARTMANN  
 Escreventes Juramentadas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

080

**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 2250 /1

01 de Junho de 1977

Imóvel: A área de terreno rural sob denominação de Área "A", com 21.801,40 m<sup>2</sup> (vinte e um mil, oitocentos e um metros e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, deste Município, confrontando-se: ao Norte, em 193,72 metros, com terras de José Walczuk e em 80,00 metros, com Cerâmicas Klemtz Ltda; a Leste, em 151,70 metros, com Leonardo Rosul; ao Sul, em 373,51 metros, com Catarina Rosul Cunha; e, a oeste, em 169,85 metros, com o Rio Passauna.C. do INCRA 701.025.001.937.

Proprietários: LEONARDO ROSUL e sua esposa LEOCADIA ROSUL, brasileiros, ele lavrador, Identidade 1.557.882-PR, CPF 033.365.579-68, ela do lar, Identidade 1.557.185-PR, residentes e domiciliados na Rua Domingos Gabardo, 342, Curitiba.

Registro Anterior: Compra feita a JOSÉ ANTONIO JANOSKI e sua esposa - FRANCISCA JANOSKI, residentes nesta Cidade; conforme Escritura Pública lavrada em 10 de Agosto de 1943, pelo Tabelião desta Cidade; Registrada neste Cartório sob nº 1.566, fls. 99 do livro 3 nº 2, em 19/08/43.

R-1-2250 Data: 01/06/77 Prot. 3100 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de Abril de 1977, às fls. 121 do livro 155 do Tabelião desta Cidade; LEONARDO ROSUL e sua esposa LEOCADIA ROSUL, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado, a CERÂMICAS KLEMZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alberto Klemtz, Portão, Curitiba, CGC ..... 75.032.648/0001-31, neste ato, representada por seus gerentes LUIZ - CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, Identidade 225.366-PR, CPF 036.281.249/72, residente na Av. Getúlio Vargas, 2.977, Curitiba; ÁLVARO MOLETTA JUNIOR, brasileiro, casado, industrial, Identidade ... 334.027-PR, CPF 005.255.709-00, residente na Rua Diomira Moletta Klemtz, 12, Curitiba-PR; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzeiros) juntamente com o imóvel constante da matrícula 2251; sem condições.CB: R\$ 820,00. Eu, Tereza Furman, Aux. de Cart. o datilografiei. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R-2-2250 Data: 29/05/2008 Prot. 74.087 em 14/05/2008 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 197.921,04 (cento e noventa e sete mil, novecentos e vinte e um reais e quatro centavos) tendo como Depositária a Sra. Nêci Matte Moletta. FUNREJUS nº 07066003000012972 em 15/05/2008 R\$ 395,84. CB:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

081

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*José Augusto Alves Pinto*

MATRÍCULA:- 2250/2

AV-5-2250 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Piraí do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*J. Augusto Alves Pinto*

R-6-2250 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 47.482,00 (quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e dois reais) e sem condições. ITBI nº 717/2010 em 21/05/2010 R\$ 949,64. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00, CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*J. Augusto Alves Pinto*

AV-7-2.250 Data: 05/09/2013 Prot. 99.770 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjto 2601.

-segue no verso-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

082

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:-2.250 /3

Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 234/2016 em 11/03/2016 R\$ 10.977,75. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Pren. R\$ 1,82 VRC 10,00 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 548.887,33. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

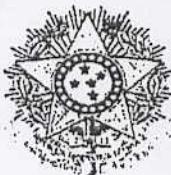
O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil

Araucária 30 de junho de 2016

Oficial *Graycielle Santos Pereira*



REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAUCÁRIA - PR  
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSE AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

083

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

J.P.

MATRÍCULA - 10.334/1

04 de Julho de 1.984.

Imóvel:- O terreno rural de várzea, com a área de 01 (um) alqueire, ou seja: 24.200,00 m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, sito no lugar denominado CAMPINA DAS PEDRAS, deste Município, confrontando-se: com o Rio Passaúna; com terras de Inácio Kukla e Antonio Budek?01.025.021.830.

Proprietária:- CATARINA PRZYBYCIEN, brasileira, desquitada, do lar eleitora nº 5.160 da 50<sup>a</sup> Zona-PR, residente em Campina das Pedras, deste Município.

Registro Anterior:- a) Herança do Espólio de ANA PSZEBECIEN; conforme Certidão extraída dos Autos de Inventário em 20 de Agosto de 1.964, pela Escrivã desta Cidade. Sentença de 28/07/64. Devidamente Transcrita neste Cartório sob nº 8.121, fls. 72 do livro 3 nº 10, feita em 24/08/64; b) Compra de JACOB PRZYBYCIEN, pelo valor de R\$ 500,00; conforme Escritura Pública lavrada em 06 de Dezembro de 1.968, às fls. 139, livro 121, pelo Tabelião desta Cidade. Devidamente Transcrita neste Cartório sob nº 10.160, fls. 91 do livro 3-A, feita em 08/05/69. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Elza Incott Knopik, Emp. Juramentada, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-1-10.334 Data: 04/07/84 Prot. 18.204 - HERANÇA - Nos termos da Certidão de Partilha extraída dos Autos de Inventário sob nº 516/73, pela Escrivã desta Cidade, em 08 de Maio de 1.974. Sentença de 22 de Abril de 1.974. Devidamente transcrita neste Cartório sob nº 12.706, fls. 117 do livro 3-D, feita em 09/05/74; WALDOMIRO BLASZ-CZAK, brasileiro, casado, operário, residente e domiciliado na Cidade da Lapa-PR; adquiriu por herança do CATARINA PRZYBYCIEN, e sem condições; a parte ideal correspondente a área de 0,5 (meio) alqueire, avaliado em R\$ 2.500,00, do imóvel acima matriculado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Elza Incott Knopik, Emp. Juramentada, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-2-10.334 Data: 04/07/84 Prot. 18.204 - HERANÇA - Nos termos da Certidão de Partilha extraída dos Autos de Inventário sob nº 516/73, pela Escrivã desta Cidade, em 08 de Maio de 1.974. R. Sentença de 22 de Abril de 1.974. Devidamente Transcrita neste Cartório sob nº 12.707, fls. 118 do livro 3-D, feita em 09/05/74; MARIA BLASZ-CZAK, brasileira, solteira, maior, do lar, residente a Rua Lourenço Jasiocha nº 147, nesta Cidade; adquiriu por herança do Espólio de CATARINA PRZYBYCIEN, e sem condições; a parte ideal no valor de R\$ 390,62, sobre a avaliação de R\$ 2.500,00, na metade do imóvel acima matriculado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Elza Incott Knopik, Emp. Juramentada, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:  
Segue no verso:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

084

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada

EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s).

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCARIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA-10.334/2

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de março de 1992 as fls.113 e 114 do livro 290, do Tabelionato desta Cidade; EVA BLASZCZAK BUCHFINK e seu marido HELMUT BUCHFINK, brasileiros, casados, ela técnica química, identidade nº 1.300.290-8-PR, ele bancário, identidade nº 427.407-PR, inscritos no CPF 159.028.979-04 e nº 009.605.199-04, residentes e domiciliados em Curitiba, a rua Alexandre Gutierrez nº 565-A; SOFIA BINA e seu marido NELSON ROBERTO BINA, brasileiros, casados, ela cabeleireira, identidade nº 1.290.767-2-PR, ele aposentado, identidade nº 166.669-PR, residentes e domiciliados em Curitiba, a rua Alferes Angelo Sampaio nº143, ESTEFANIA KEMPINSKI e seu marido HENRIQUE KEMPINSKI, brasileiros, casados, ela cabeleireira, identidade nº 1.300.535-PR, ele comerciante, identidade nº 491.082-PR, residentes e domiciliados em Curitiba, a rua Angelo Sampaio nº141 e FRANCISCO BLASZCZAK e sua mulher OLIRIA BUENO BLASZCZAK brasileiros, casados, ele motorista, identidade nº 321.877-PR. ela do lar, identidade nº 20.690.658-PR, inscritos no CPF 033.303.389-20, residentes e domiciliados nesta Cidade, neste ato ambos representados por seu bastante procurador: JOSÉ BLASZCZAK, brasileiro, casado, motorista, identidade nº 505.009-PR, CPF 104.391.619/91, residente e domiciliada nesta Cidade, a rua São Vicente de Paulo nº61, conforme procuração, vendeu o imóvel acima matriculado a CERÂMICAS KLEMNZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC nº 75.037.648/0001-31, com sede em Curitiba, a rua Alberto Klemtz s/nº, neste ato representado por seu diretor geral LUIZ CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, identidade nº 225.366-PR, CPF 036.281.249-72, residente e domiciliado em Curitiba, a Avenida Iguacu nº 2.641, pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (oitoc milhares de reais), sem condições. ITBI nº 281/92 em 02/04/92 R\$ 160.000,00; CB: R\$ 89.568,98 (CPC: 1.797,72). O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Datilógrafa, a datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-6-10.334 Data: 29/05/2008 Prot. 74.087 em 14/05/2008 - PENHORA -  
Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMNZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 197.921,04 (cento e noventa e sete mil novecentos e vinte e um reais e quatro centavos), tendo como Depósito a Sra. Neci Matte Moletta. FUNREJUS nº 07066003000012972 em 15/05/2008 R\$ 395,84. CB:- 1.293,60 VRC R\$ 135,82. O referido é ver-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

085

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

17  
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Lawrence A.A. Pinto*

MATRÍCULA:- 10.334/3

AV-9-10.334 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 - CASAMENTO - Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Piraí do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Assinatura]*  
R-10-10.334 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261:631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 52.684,00 (cinquenta e dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais) e sem condições. ITBI nº 718/2010 em 21/05/2010 R\$ 1.053,68. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*[Assinatura]*  
AV-11-10.334 Data: 05/09/2013 Prot. 99.768 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjto

-segue no verso-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

086

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, nada mais consta, além do(s) ônus real(is) a seguir relacionado(s):

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Grayciel Santos Pereira*

MATRÍCULA:-10.334/4

R\$ 6.776,00. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 338.800,00. O referido é verdade e dou fé.  
Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Grayciel Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil

Araucária 30 de junho de 2016

Oficial *Grayciel Santos Pereira*

FUNARPEN SELO DIGITAL Nº DGpn2.rax5v.LDr5v Controle: nju8x.EoMKc Consulte esse selo em <a href="http://funarpen.com.br">http://funarpen.com.br</a>	
--	--

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>ARAUCÁRIA - PR</b> <b>JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO</b> - Of. Titular <b>ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO</b> - Of. Substituta <b>GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA</b> - Of. Substituta <b>ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA</b> <b>EVELIN JOISE HARTMANN</b> Escreventes Juramentadas
--



CATEGORIA	TPO	Número Mínimo de Vagas para Estacionamento em Garagem	Interesse Social Unifamiliar	Faculdade
VAGAS PARA ESTACIONAMENTO anexo à lei 2752/2014				



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 2251/1

01 de Junho de 1977

Imóvel: A área de terreno rural sob denominação de área "B", com 27.717,36 m<sup>2</sup> (vinte e sete mil, setecentos e dezessete metros e trinta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, deste Município, confrontando-se: ao Norte, em 474,55 metros, com Miguel Mordas; ao sul, em 435,60 metros, com José Walczuk; a leste, em 145,00 metros, por um caminho, com Leonardo Rosul; e, a oeste, em .... 84,95 metros, com o Rio Passauna. C. do INCRA 701.025.001.937.

Proprietários: LEONARDO ROSUL e sua esposa LEOCADIA ROSUL, brasileiros, ele lavrador, Identidade 1.557.882-PR, CPF 033.365.579-68, ela do lar, Identidade 1.557.185-PR, residentes na Rua Domingos Gabardo, 342, Curitiba-PR.

Registro Anterior: Compra feita a JOSÉ ANTONIO JANOSKI e sua esposa - FRANCISCA JANOSKI; conforme Escritura Pública lavrada em 10 de Agosto de 1943, pelo Tabelião desta Cidade; Transcrita sob nº 1.566, fls. 99 do livro 3 nº 2, neste Registro, em 19/08/43.

R-1-2251 Data: 01/06/77 Prot. 3100 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de Abril de 1977, às fls. 121 do livro 155 do Tabelião desta Cidade; LEONARDO ROSUL e sua esposa LEOCADIA ROSUL, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado, a CERÂMICAS KLEMZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alberto Klemz, Portão, Curitiba, CGC ..... 75.037.648/0001-31, neste ato representada por seus gerentes LUIZ CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, Identidade 225.366-PR, CPF 036.281.249-72, residente na Av. Getúlio Vargas, 2.977, Curitiba; ALVARO MOLETTA JUNIOR, brasileiro, casado, industrial, Identidade 334.027-PR, CPF 005.255.709-00, residente na Rua Diomira Moletta Klemz, 12, Curitiba; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzeiros), juntamente com o imóvel constante da matrícula 2250; sem condições. CB: R\$ 410,00. Eu, Tereza Furman, Aux. de Cart. o datilografei. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: \_\_\_\_\_

R-2-2251 Data: 29/05/2008 Prot. 74.087 em 14/05/2008 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005 dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 197.921,04 (cento e noventa e sete mil, novecentos e vinte e um reais e quatro centavos) tendo como Depositária a Sra. Neci Matte Moletta. FUNREJUS nº 07066003000012972 em 15/05/2008 R\$ 395,84. CB:- 1.293,60VRC R\$ 135,82. O referido é verdade e dou fé. Araucária

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARAUCÁRIA - PR**  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular**  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta**  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta**  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA**  
**EVELIN JOISE HARTMANN**  
**Escreventes Juramentadas**

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA:- 2251

29/05/2008. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-3-2251 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – ARREMATAÇÃO – Nos termos da Carta de Arrematação e Aditamento extraídos dos Autos nº 188/2005 de Carta Precatória, em 02/06/2009, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, reautuado sob nº 088/2009 extraída dos Autos de Ação Monitória (em fase de Execução de Sentença) sob nº 1117/2001 do Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentenças de: 09/09/2008 e 15/05/2009 homologadas pelo MM. Juiz de Direito Dr. Evandro Portugal; o imóvel desta matrícula foi Arrematado em Hasta Pública por OSNI ROLIM DE MOURA, brasileiro, casado, aposentado, identidade 673.308-5-PR, CPF 111.894.289-20, residente e domiciliado à Rua Cel. Enock de Lima nº 134, Seminário, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 41.500,00 (quarenta e um mil e quinhentos reais) e sem condições. ITBI nº 1269/2009 em 02/09/2009 R\$ 830,00. FUNREJUS nº 08103012200012971 em 01/10/2009 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-4-2251 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-3-2251 acima, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-2-2251 acima. CB:- 646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

-Segue na ficha nº 02:-



089

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Lawrence A.A. Pinto*

**MATRÍCULA:- 2251/2**

AV-5-2251 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Piraí do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Assinatura]*

R-6-2251 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 60.283,00 (sessenta mil, duzentos e oitenta e três reais) e sem condições. ITBI nº 720/2010 em 21/05/2010 R\$ 1.205,66. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*[Assinatura]*

---

AV-7-2.251 Data: 05/09/2013 Prot. 99.769 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjto 2601,

-segue no verso-

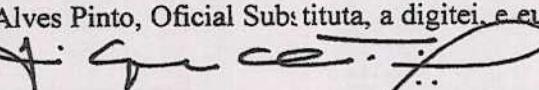
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARAUCÁRIA - PR**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA:- 2.251

Curitiba-PR. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2013.  
Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto,  
Oficial, a subscrevi:  


R-8-2251 Data: 01/06/2016 Prot. 116.500 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do Tabelionato Motta - 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Araucária-PR, a 18/05/2016; D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; transferiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA**, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Rua São Vicente de Paulo nº 861, Bairro Centro, Araucária-PR, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60, e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 3.256, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos); 2.358, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); 2.468, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), todos deste Registro, totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 32.052, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e 44.637, avaliado em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta quatro reais e oitenta centavos), ambos deste Registro, totalizando R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das primeiras Permutantes à segunda Permutante. Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme

- segue na ficha 3 -



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:-2.251 /3

Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 232/2016 em 11/03/2016  
 R\$ 15.217,84. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo  
 R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 760.891,87. O referido é verdade e dou fé.  
 Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e  
 subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 16,62 -  
 VRC 91,31 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Funrejus 25%

Araucária 19 de julho de 2017

Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAUCÁRIA - PR**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
 ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
 GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
 ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
 EVELIN JOISE HARTMANN  
 Escreventes Juramentadas

FUNARPEN  
 SELO DIGITAL Nº  
 79uJH.2Zc8d.ajRYu  
 Controle:  
 dZ4LW.ndjoy  
 Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício

**ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta

**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta

**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada

**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 2250 /1

01 de Junho de 1977

Imóvel: A área de terreno rural sob denominação de Área "A", com 21.801,40 m<sup>2</sup> (vinte e um mil, oitocentos e um metros e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, deste Município, confrontando-se: ao Norte, em 193,72 metros, com terras de José Walczuk e em 80,00 metros, com Cerâmicas Klemtz Ltda; a Leste, em 151,70 metros, com Leonardo Rosul; ao Sul, em 373,51 metros, com Catarina Rosul Cunha; e, a oeste, em 169,85 metros, com o Rio Passauna.C. do INCRA 701.025.001.937.

Proprietários: LEONARDO ROSUL e sua esposa LEOCADIA ROSUL, brasileiros, ele lavrador, Identidade 1.557.882-PR, CPF 033.365.579-68, ela do lar, Identidade 1.557.185-PR, residentes e domiciliados na Rua Domingos Gabardo, 342, Curitiba.

Registro Anterior: Compra feita a JOSE ANTONIO JANOSKI e sua esposa - FRANCISCA JANOSKI, residentes nesta Cidade; conforme Escritura Pública lavrada em 10 de Agosto de 1943, pelo Tabelião desta Cidade; Registrada neste Cartório sob nº 1.566, fls. 99 do livro 3 nº 2, em 19/08/43.

R-1-2250 Data: 01/06/77 Prot. 3100 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de Abril de 1977, às fls. 121 do livro 155 do Tabelião desta Cidade; LEONARDO ROSUL e sua esposa LEOCADIA ROSUL, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado, a CERÂMICAS KLEMZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alberto Klemtz, Portão, Curitiba, CGC ..... 75.032.648/0001-31, neste ato, representada por seus gerentes LUIZ - CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, Identidade 225.366-PR, CPF 036.281.249/72, residente na Av. Getúlio Vargas, 2.977, Curitiba; ALVARO MOLETTA JUNIOR, brasileiro, casado, industrial, Identidade ... 334.027-PR, CPF 005.255.709-00, residente na Rua Diomira Moletta Klemtz 12, Curitiba-PR; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzeiros) juntamente com o imóvel constante da matrícula 2251; sem condições.CB: R\$ 820,00. Eu, Tereza Furman, Aux. de Cart. o datilografei. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: [Assinatura]

R-2-2250 Data: 29/05/2008 Prot. 74.087 em 14/05/2008 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 197.921,04 (cento e noventa e sete mil, novecentos e vinte e um reais e quatro centavos) tendo como Depositária a Sra. Nêci Matte Moletta. FUNREJUS nº 07066003000012972 em 15/05/2008 R\$ 395,84. CB:-

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:- 2250

1.293,60VRC R\$ 135,82. O referido é verdade e dou fé. Araucária 29  
05/2008. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o  
datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-3-2250 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – ARREMATAÇÃO – Nos termos da  
Carta de Arrematação e Aditamento extraídos dos Autos nº 188/2005 de Carta Precatória, em  
02/06/2009, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região  
Metropolitana de Curitiba-PR, reautuado sob nº 088/2009 extraída dos Autos de Ação  
Monitória (em fase de Execução de Sentença) sob nº 1117/2001 do Juízo da 16ª Vara Cível do  
Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentenças de:  
09/09/2008 e 15/05/2009 homologadas pelo MM. Juiz de Direito Dr. Evandro Portugal; o  
imóvel desta matrícula foi Arrematado em Hasta Pública por OSNI ROLIM DE MOURA,  
brasileiro, casado, aposentado, identidade 673.308-5-PR, CPF 111.894.289-20, residente e  
domiciliado à Rua Cel. Enock de Lima nº 134, Seminário, Curitiba-PR, pelo valor de  
R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais) e sem condições. ITBI nº 1268/2009 em  
02/09/2009 R\$ 654,00. FUNREJUS nº 08103012200012971 em 01/10/2009 R\$ 609,00. CB:  
4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu Iracema Cieli  
Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o  
subscrevi:

AV-4-2250 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – CANCELAMENTO – Nos  
termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-3-2250 acima, devidamente arquivada  
neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-2-2250 acima. CB:  
646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema  
Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto,  
Oficial, a subscrevi:

-Segue na ficha nº 02:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

092

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*José Augusto Alves Pinto*

MATRÍCULA:- 2250/2

AV-5-2250 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Piraí do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitai, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*J. Augusto Alves Pinto*

R-6-2250 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 47.482,00 (quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e dois reais) e sem condições. ITBI nº 717/2010 em 21/05/2010 R\$ 949,64. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitai, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*J. Augusto Alves Pinto*

AV-7-2.250 Data: 05/09/2013 Prot. 99.770 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cto 2601,

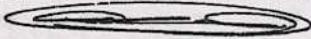
-segue no verso-

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARAUCÁRIA - PR**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**



MATRÍCULA:- 2.250

Curitiba-PR. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2013.  
Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto,  
Oficial, a subscrevi:

R-8-2250 Data: 01/06/2016 Prot. 116.500 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do Tabelionato Motta - 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Araucária-PR, a 18/05/2016; D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; transferiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA**, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Rua São Vicente de Paulo nº 861, Bairro Centro, Araucária-PR, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60, e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhetos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 3.256, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos); 2.358, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhetos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); 2.468, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), todos deste Registro, totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 32.052, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e 44.637, avaliado em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta quatro reais e oitenta centavos), ambos deste Registro, totalizando R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrócentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das primeiras Permutantes à segunda Permutante.

- segue na ficha 3 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

093

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada

EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:-2.250 /3

Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 234/2016 em 11/03/2016 R\$ 10.977,75. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Pren. R\$ 1,82 VRC 10,00 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 548.887,33. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 16,62 - VRC 91,31 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Funrejus 25%

Araucária 19 de julho de 2017

Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA

EVELIN JOISE HARTMANN

Escreventes Juramentadas

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
X9uJH.2ZcpV.D9RYw  
Controle:  
Ltt6W.TfLpE  
Consulte esse selo em  
<http://funarpn.com.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

094

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 2468 /  
21 de julho de 1977

Imóvel:- O terreno rural com a área de 31.086,50 m<sup>2</sup> (trinta e um mil, oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, neste Município, confrontando-se: por um lado, em 28,80 m e 40,80 m, com o Rio Passaúna; por outro lado, em 82,75 m; 129,90 m; 124,85 m; 70,20 m; 41,30 m e 11,25 m, com propriedades de Felix Pianowski; por outro lado, em 33,40 m e 21,65m com terras de Leonardo Rosul; e, por outro lado, em 51,90 m; 76,30m; 51,30 m; 65,60 m; 59,90 m; 78,40 m; 44,25 m e 47,00 m, com propriedades de Cerâmicas Klemtz Ltda. C. do INCRA 701.025.005.673.

Proprietários:- MIGUEL MORDAS e sua esposa MARIA MORDAS, brasileiros; ele lavrador, analfabeto, filho de Paulo e Angelica Mordas, CPF nº 254.489.359-15, ela do lar, identidade 1.312.793-PR, filha de Estanislau e Vitoria Cys, residentes e domiciliados neste Município.

Registro Anterior:- Usucapião do JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ARAUCÁRIA, homologado por R. Sentença de 22/04/63, do Juízo desta Comarca, conforme Mandado expedido em 10/05/63, transcrita neste Registro sob nº 7.497, fls. 68 do livro 3 nº 9, em 13/05/63.

R-1-2468 Data: 21/07/77 Prot. 3457 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04 de julho de 1977, às fls. 304 do livro 155, do Tabelião desta Cidade; MIGUEL MORDAS e sua esposa MARIA MORDAS, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula, a CERÂMICAS KLEMTZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Alberto Klemtz, Bairro Portão-Curitiba, CGC 75.037.648/0001-31, representada por LUIZ CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, identidade 225.366-PR, CPF nº 036.281.249-72, residente e domiciliado à Av. Getúlio Vargas e ÁLVARO MOLETTA JÚNIOR, brasileiro, casado, industrial, identidade sob nº 334.027-PR, CPF 005.255.709-00, residente e domiciliado à Rua Diomira Moletta Klemtz nº 12, Curitiba; pelo valor de R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil cruzeiros); e, sem condições. CB:- R\$ 820,00. Eu, Lúcia Bório, Esc. Jur. o datilografei. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

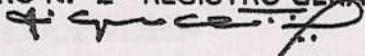
R-2-2468 Data: 29/05/2.008 Prot. 74.087 em 14/05/2008 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Civil do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMZ LTDA, o imóvel matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$197.921,04 (cento e noventa e sete mil, novecentos e vinte e um reais e quatro centavos), tendo como Depositária a Sra. Neci Matte Moletta. FUNTEJUS nº 070660030000 12972 em 15/05/2008 R\$395,84. CB:- 1293,60 VRC R\$135,82. O referi-

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PR

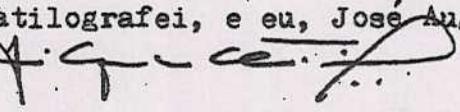
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

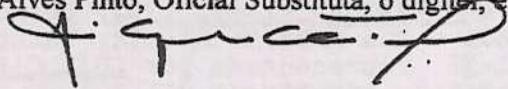


MATRÍCULA:- 2468

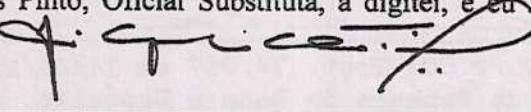
do é verdade e dou fé. Araucária, 29/05/2008. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



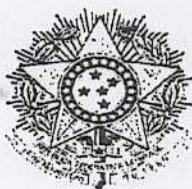
R-3-2468 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – ARREMATAÇÃO – Nos termos da Carta de Arrematação e Aditamento extraídos dos Autos nº 188/2005 de Carta Precatória, em 02/06/2009, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, reautuado sob nº 088/2009 extraída dos Autos de Ação Monitória (em fase de Execução de Sentença) sob nº 1117/2001 do Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentenças de: 09/09/2008 e 15/05/2009 homologadas pelo MM. Juiz de Direito Dr. Evandro Portugal; o imóvel desta matrícula foi Arrematado em Hasta Pública por OSNI ROLIM DE MOURA, brasileiro, casado, aposentado, identidade 673.308-5-PR, CPF 111.894.289-20, residente e domiciliado à Rua Cel. Enock de Lima nº 134, Seminário, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 46.600,00 (quarenta e seis mil e seiscentos reais) e sem condições. ITBI nº 1273/2009 em 02/09/2009 R\$ 932,00. FUNREJUS nº 08103012200012971 em 01/10/2009 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



AV-4-2468 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-3-2468 acima, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-2-2468 acima. CB:- 646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:



-Segue na ficha nº 02:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

095

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*José Augusto Alves Pinto*

MATRÍCULA:- 2468/2

AV-5-2468 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Piraí do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*J. Augusto Alves Pinto*

R-6-2468 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 67.592,00 (sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais) e sem condições. ITBI nº 716/2010 em 21/05/2010 R\$ 1.351,84. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*J. Augusto Alves Pinto*

AV-7-2.468 Data: 05/09/2013 Prot. 99.771 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjo 2601,

-segue no verso-

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
<b>ARAUCÁRIA - PR</b>
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA
EVELIN JOISE HARTMANN
Escreventes Juramentadas

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA:- 2.468

Curitiba-PR. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2013.  
 Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, e eu, José Augusto Alves Pinto,  
 Oficial, a subscrevi:

R-8-2.468 Data: 01/06/2016 Prot. 116.500 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do Tabelionato Motta - 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Araucária-PR, a 18/05/2016; D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; transferiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA**, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Rua São Vicente de Paulo nº 861, Bairro Centro, Araucária-PR, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60, e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 3.256, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 2.358, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), todos deste Registro, totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 32.052, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e 44.637, avaliado em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta quatro reais e oitenta centavos), ambos deste Registro, totalizando R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das primeiras Permutantes à segunda Permutante. Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 235/2016 em 11/03/2016



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício  
ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada  
EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada

096

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:- 2.468 /3

R\$ 18.285,68. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 914.284,17. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 16,62 - VRC 91,31 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Funrejus 25%

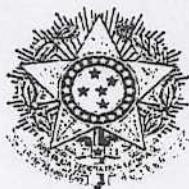
Araucária 19 de julho de 2017

Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

097

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 2358 /1  
21 de junho de 1977

Imóvel:- A área de 20.110,70 m<sup>2</sup> (Vinte mil, cento e dez metros e setenta decímetros quadrados), de terreno de planta e várzea, sem beneficiarias, sito em Thomaz Coelho, neste Município, confrontando-se: pela frente, por uma estrada, nas distâncias de 48,55 m e 17,20 m, e terras de Leonardo Rosul; pelo lado direito, em 405,60 m, com terras de Miguel Gavlak; aos fundos, em 35,45 m, com o Rio Passaúna; e pelo lado esquerdo, em 348,23 m, com terras de Cerâmicas Klemtz Ltda. terreno esse integrante de um todo maior com a área de 1 (um) alqueire e 30 (trinta) litros. C. do INCRA 701.025.016.527.

Proprietários:- JOÃO GUNHA e sua esposa CATARINA GUNHA, brasileiros, ele lavrador, identidade 1.447.622, CPF 169.695.299-91, ela do lar, identidade 1.447.621-PR, residentes e domiciliados neste Município. Registro Anterior:- Compra feita a ESTEFANO WACH e sua esposa SOFIA ROSUL WACH, conforme Escritura Pública, lavrada em 17 de junho de 1959, pelo Tabelião desta Cidade, transcrita neste Registro sob nº 6.357, fls. 134, livro 3 nº 8, em 28/12/59.

R-1-2358 Data: 21/06/77 Prot. 3239 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de junho de 1977 às fls. 181 do livro 155, do Tabelião desta Cidade; JOÃO GUNHA e sua esposa CATARINA GUNHA, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado, a CERÂMICAS KLEMZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Alberto Klemz, Bairro Portão, Curitiba, CGC 75.037.648/0001-31, representada por LUIZ CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, identidade 225.366-PR, CPF 036.281.249-72 residente e domiciliado à Av. Getúlio Vargas 2977, Curitiba; ÁLVARO MOLETTA JÚNIOR, brasileiro, casado, industrial, identidade 334.027-PR, CPF 005.255.709-00, residente e domiciliado à Rua Diomira Moletta Klemz nº 12, Curitiba; pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil cruzeiros); e, sem condições. CB:- R\$ 630,00. Eu, Lúcia Bório, Esc.Jur a datilografiei. O referido é verdade e dou fé. Oficial:

R-2-2358 Data: 20/07/2001 Prot.55.021 em 18/07/2001- PENHORA -Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação extraído em 04 de Outubro de 2.000 dos Autos nº CP 235/2000, pela Junta de Conciliação e Julgamento de Araucária, conforme R. Despacho da M. Juíza do Trabalho Dra. Audrey Mauch, em ação movida por ANTONIO MOREIRA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, servente, residente e domiciliado na Rua Jorge Tanner nº189 Portão Curitiba-PR, contra CERÂMICA KLEMZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ \*\*\* R\$ 17.718,71 (dezessete mil, setecentos e dezoito reais e setenta e um centavos), tendo como depositário fiel a Sra. NEGI MATTE MOLETTA. CB:-1.293 VRC R\$97,02. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20 de Julho de 2.001. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pin

-Segue no verso-

REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
F...entos Juramentadas

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 2358

to, Oficial Substituta, o datilografei, e eu José Augusto Alves Pin  
to, Oficial, o subscrevi:

R-3-2358 Data: 29/05/2.008 Prot. 74.087 em 14/05/2008 - PENHORA -  
Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/  
11/2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cí-  
vel do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana  
de Curitiba-PR, conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz  
Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂ-  
MICA KLEMNZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garan-  
tia da dívida no valor de R\$197.921,04 (cento e noventa e sete mil,  
novecentos e vinte e um reais e quatro centavos) tendo como Depositá-  
ria a Sra. Neci Matte Mcletta. FUNREJUS nº 07066003000012972 em 15/  
05/2008 R\$ 395,84 CB:- 1293,60VRC R\$ 135,82. O referido é verdade  
e verdade e dou fé. Araucária, 29/05/2.008. Eu, Lawrence Augusto Al  
ves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei, e eu, José Augusto  
Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-4-2358 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 - ARREMATAÇÃO - Nos termos da  
Carta de Arrematação e Aditamento extraídos dos Autos nº 188/2005 de Carta Precatória, em  
02/06/2009, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região  
Metropolitana de Curitiba-PR, reautuado sob nº 088/2009 extraída dos Autos de Ação  
Monitória (em fase de Execução de Sentença) sob nº 1117/2001 do Juízo da 16ª Vara Cível do  
Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentenças de:  
09/09/2008 e 15/05/2009 homologadas pelo MM. Juiz de Direito Dr. Evandro Portugal; o  
imóvel desta matrícula foi Arrematado em Hasta Pública por OSNI ROLIM DE MOURA,  
brasileiro, casado, aposentado, identidade 673.308-5-PR, CPF 111.894.289-20, residente e  
domiciliado à Rua Cel. Enock de Lima nº 134, Seminário, Curitiba-PR, pelo valor de  
R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). ITBI nº 1270/2009 em 02/09/2009 R\$ 600,00. FUNREJUS nº  
08103012200012971 em 01/10/2009 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é  
verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial  
Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

-Segue na ficha nº 02:-



098

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA-PR  
LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL  
*[Signature]*

MATRÍCULA:- 2358/2

AV-5-2358 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-4-2358 acima, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-3-2358 acima. CB:- 646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitai, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Signature]*

AV-6-2358 Data: 02/02/2010 Prot. 80.491 em 27/01/2010 – CANCELAMENTO – Nos termos do Ofício nº 0.058.820/2010, extraído em 19/01/2010, dos Autos nº 29526-1997-007-09-00-9, pela 7ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-2-2358 acima. FUNREJUS nº 08103024300012972 em 02/02/2010 R\$ 43,41 – Ainda não recolhido, enviado para a 7ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, conforme Ofício nº 068/2010. CB:- 646,80VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/02/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitai, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Signature]*

AV-7-2358 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Piraí do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitai, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Signature]*

R-8-2358 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa

Assinatura no verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARAUCÁRIA - PR**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

*Lawrence A.A. Pinto*

**MATRÍCULA:- 2358**

jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 43.849,00 (quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e nove reais) e sem condições. ITBI nº 712/2010 em 21/05/2010 R\$ 876,98. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-9-2.358 Data: 05/09/2013 Prot. 99.773 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjto 2601, Curitiba-PR. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-10-2.358 Data: 01/06/2016 Prot. 116.500 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do Tabelionato Motta - 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Araucária-PR, a 18/05/2016; D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; transferiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Rua São Vicente de Paulo nº 861,



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:- 2.358 /3

Bairro Centro, Araucária-PR, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60, e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 3.256, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 2.468, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), todos deste Registro, totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 32.052, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e 44.637, avaliado em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta quatro reais e oitenta centavos), ambos deste Registro, totalizando R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das primeiras Permutantes à segunda Permutante. Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 236/2016 em 11/03/2016 R\$ 10.863,60. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 543.179,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 16,62 -  
 VRC 91,31 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Funrejus 25%

Araucária 19 de julho de 2017

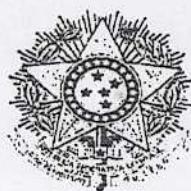
Oficial

*J. Gr. ce. J.*  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARAUCÁRIA - PR**

**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Of. Titular  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Of. Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Of. Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA**  
**EVELIN JOISE HARTMANN**



FUNARPEN  
 SELO DIGITAL Nº  
 Z9uJH.y3FFj.07RYR  
 Controle:  
 wWw5W.Zfujs  
 Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

*[Handwritten signature]*

MATRÍCULA - 3256/1

24 de abril de 1.978.

Imóvel:- O terreno com a área de 53.859,37m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, deste município, de várzea, confrontando-se: ao Norte, com terras da família Walczuk e Cerâmica Klemtz Ltda, em 551,58 metros; ao Sul, com terras de Leopoldo Przybulak e terras da Família Filipaki, em 476,30 metros; a Leste, com terras da família Godofrent, em 100,10 metros; a Oeste, confrontando-se: com o Rio Passauna em 1.23,82; parte essa desmembrada da área total de onze (11) alqueires, ou seja: 266.200,00m<sup>2</sup>. C. do INCRA 701.025.021.539

Proprietários:- ALBINO KOSIBA e sua esposa HELENA KOSIBA, brasileiros, casados, ele lavrador aposentado, Identidade 1.223.180-PR, CPF 110.389.939-20, ela do lar, Identidade 1.223.179-PR, residentes e domiciliados neste Município.

Registro Anterior:- Compra de EVA NALEPA FILIPAK e sua esposa ROSA FILIPAK; DAVID CZELUSNIAK e sua esposa VITÓRIA CZELUSNIAK; FRANCISCA FILIPAK; LÚCIA FILIPAK; ALUÍZIO FILIPAK e IADVIGA FILIPAK, pelo valor de R\$ 13.000,00 e sem condições, em porção maior; conforme Escritura lavrada em 3 de agosto de 1.944, pelo Tabelião desta Cidade. Transcrita neste Cartório, sob nº 1.858, fls. 77, do livro 3 nº 3, em 11/08/44.

R-1-3256 Data: 24/04/78 Prot. 5195 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de março de 1.978, às fls. 170, do livro 158, do Tabelião desta Cidade; ALBINO KOSIBA e sua esposa HELENA KOSIBA, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula, a CERÂMICA KLEMZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Alberto Klemz s/nº, Bairro Portão, em Curitiba, CGC 75.037.648/0001-31, Inscrição Estadual 10124180/Q, neste ato representada por seus gerentes UIZ CARLOS MOLETTA e ALVARO MOLETTA JUNIOR, brasileiros, casados, industriais, respectivamente identidades nºs: 225.366 e 334.027-PR, CPF 036.281.249-72 e 005.255.709-00, residentes e domiciliados em Curitiba, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros), e sem condições. C. DE Quitação do Funrural, nº 267.765, serie A. CB:- R\$ 820,00. Eu, Rosicler Brunatto, Datilografa, o datilografei. O referido é verdade e dou fé. Oficial:

*[Handwritten signature]*

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Est. *mentada*

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*q g r c e . / ..*

MATRÍCULA:- 3256

R-2-3256 Data: 29/05/2008 Prot. 74.087 em 14/05/2008 - PENHORA -  
Nós, termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/  
2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível  
do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de  
Curitiba-PR, conforme R. Despacho de MM. Juiz de Direito Dr. Luis  
Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂ  
MICA KLEMTZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para ga-  
rantia da dívida no valor de R\$197.921,04 (cento e noventa e sete  
mil, novecentos e vinte e um reais e quatro centavos), tendo como  
Depositária a Sra. Neci Matte Moletta. FUNREJUS nº 07066003000012  
972 em 15/05/2008 R\$ 395,84. CB:- 1293,60 VRC R\$ 135,82. O referido  
é verdade e dou fé. Araucária, 29/05/2008. Eu, Lawrence Augusto  
Alves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei, e eu, José Augusto  
Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*q g r c e . / ..*

R-3-3256 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 - ARREMATAÇÃO  
- Nos termos da Carta de Arrematação e Aditamento extraído dos Autos  
nº 188/2005 de Carta Precatória, em 02/06/2009, pela Vara Cível do  
Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR,  
rautuado sob nº 088/2009 extraída dos Autos de Ação Monitória (em fase de Execução de Sentença) sob nº 1117/2001 do Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentenças de: 09/09/2008 e 15/05/2009 homologadas pelo MM. Juiz de Direito Dr. Evandro Portugal; o imóvel desta matrícula foi Arrematado em Hasta Pública por OSNI ROLIM DE MOURA, brasileiro, casado, aposentado, identidade 673.308-5-PR, CPF sob nº 111.894.289-20, residente e domiciliado à Rua Cel. Knock de Lima nº 134, Seminário, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais) e sem condições. ITBI nº 1274/2009 em 02/09/2009 R\$ 1.616,00. FUNREJUS nº 08103012200012971 em 01/10/2009 R\$ R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*q g r c e . / ..*

-Segue na ficha nº 02:-



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA-PR**  
**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

*[Assinatura]*

**MATRÍCULA:- 3256/2**

AV-4-3256 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-3-3256 acima, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-2-3256 acima. CB:- 646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Assinatura]*

AV-5-3256 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Pirai do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*[Assinatura]*

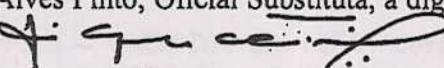
R-6-3256 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 117.100,00 (cento e dezessete mil e cem reais) e sem condições. ITBI nº 715/2010 em 21/05/2010 R\$ 2.324,00. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*[Assinatura]*

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
<b>ARAUCÁRIA - PR</b>
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA
EVELIN JOISE HARTMANN
Escreventes Juramentadas

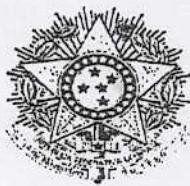
**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA:-3.256

AV-7-3.256 Data: 05/09/2013 Prot. 99.772 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjto 2601, Curitiba-PR. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi: 

R-8-3.256 Data: 01/06/2016 Prot. 116.500 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do Tabelionato Motta - 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Araucária-PR, a 18/05/2016; D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; transferiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Rua São Vicente de Paulo nº 861, Bairro Centro, Araucária-PR, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60, e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 2.468, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 2.358, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), todos deste Registro, totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 32.052, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscientos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e 44.637, avaliado em R\$

- segue na ficha 3 -



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:-3.256 /3

1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta quatro reais e oitenta centavos), ambos deste Registro, totalizando R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das primeiras Permutantes à segunda Permutante. Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 237/2016 em 11/03/2016 R\$ 27.410,31. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 1.370.515,48. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 16,62 - VRC 91,31 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Funrejus 25%

Araucária 19 de julho de 2017

Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARAUCÁRIA - PR**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
 ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
 GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
 ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
 EVELIN JOISE HARTMANN  
 Escreventes Juramentadas

FUNARPEN  
 SELO DIGITAL Nº  
 m9uJH.8nmC6.C5pHZ  
 Controle:  
 kPMzx.IeACC  
 Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

*[Assinatura]*

MATRÍCULA - 10.334/1

04 de Julho de 1.984.

Imóvel:- O terreno rural de várzea, com a área de 01 (hum) alqueire, ou seja: 24.200,00 m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, sítio no lugar denominado CAMPINA DAS PEDRAS, deste Município, confrontando-se: com o Rio Passaúna; com terras de Inácio Kukla e Antonio Budek 701.025.021.830.

Proprietária:- CATARINA PRZYBYCIEN, brasileira, desquitada, do lar, eleitora nº 5.160 da 50<sup>a</sup> Zona-PR, residente em Campina das Pedras, deste Município.

Registro Anterior:- a) Herança do Espólio de ANA PSZEBECIEN; conforme Certidão extraída dos Autos de Inventário em 20 de Agosto de 1.964, pela Escrivã desta Cidade. Sentença de 28/07/64. Devidamente Transcrita neste Cartório sob nº 8.121, fls. 72 do livro 3 nº 10, feita em 24/08/64; b) Compra de JACOB PRZYBYCIEN, pelo valor de R\$ 500,00; conforme Escritura Pública lavrada em 06 de Dezembro de 1.968, às fls. 139, livro 121, pelo Tabelião desta Cidade. Devidamente Transcrita neste Cartório sob nº 10.160, fls. 91 do livro 3-A, feita em 08/05/69. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Elza Incott Knopik, Emp. Juramentada, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*[Assinatura]*

R-1-10.334 Data: 04/07/84 Prot. 18.204 - HERANÇA - Nos termos da Certidão de Partilha extraída dos Autos de Inventário sob nº 516/73, pela Escrivã desta Cidade, em 08 de Maio de 1.974. Sentença de 22 de Abril de 1.974. Devidamente transcrita neste Cartório sob nº 12.706, fls. 117 do livro 3-D, feita em 09/05/74; WALDOMIRO BLASZ-CZAK, brasileiro, casado, operário, residente e domiciliado na Cidade da Lapa-PR; adquiriu por herança do Espólio de CATHARINA PRZYBYCIEN, e sem condições; a parte ideal correspondente a área de 0,5 (meio) alqueire, avaliado em R\$ 2.500,00, do imóvel acima matriculado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Elza Incott Knopik, Emp. Juramentada, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*[Assinatura]*

R-2-10.334 Data: 04/07/84 Prot. 18.204 - HERANÇA - Nos termos da Certidão de Partilha extraída dos Autos de Inventário sob nº 516/73, pela Escrivã desta Cidade, em 08 de Maio de 1.974. R. Sentença de 22 de Abril de 1.974. Devidamente Transcrita neste Cartório sob nº 12.707, fls. 118 do livro 3-D, feita em 09/05/74; MARIA BLASZ-CZAK, brasileira, solteira, maior, do lar, residente à Rua Lourenço Jasiocha nº 147, nesta Cidade; adquiriu por herança do Espólio de CATHARINA PRZYBYCIEN, e sem condições; a parte ideal no valor de R\$ 390,62, sobre a avaliação de R\$ 2.500,00, na metade do imóvel acima matriculado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Elza Incott Knopik. Emp. Juramentada. o datilografei. e eu. José Augusto

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

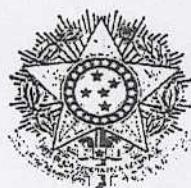
J.H.  
+ que ce . P

MATRÍCULA - 10.334

R-3-10.334 Data: 04/07/84. Prot. 18.204 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de Julho de 1.975, às fls. 118 do livro 145, do Tabelionato desta Cidade; WALDOMIRO BLASZCZAK e sua esposa VERA LUCIA P. BLASZCZAK, brasileiros, ele do comércio, eleitor nº 5.162 da 50ª Zona-PR, ela do lar, CPF 028.799.729, residentes e domiciliados na Cidade da Lapa, neste ato representados por Dr. PEDRO LILITO FRANCESCHI, brasileiro, casado, advogado, inscrito na O.A.B.-PR sob nº 4.936, residente e domiciliado à Rua Dr. Victor do Amaral nº 374, nesta Cidade; conforme procuração; e, MARIA BLASZCZAK, brasileira, solteira, maior, do lar, identidade 687.410-PR, CPF 200.490.659-72, residente e domiciliada nesta Cidade; venderam: a) a parte ideal correspondente a área de 0,5 (meio) alqueire, avaliada em R\$ 2.500,00, constante do R-1-10.334; b) uma parte ideal no valor de R\$ 390,62, sobre a avaliação de R\$ 2.500,00, constante do R-2-10.334; a FRANCISCO BLASZCZAK, brasileiro, casado, motorista, identidade 321.877-PR, CPF nº 033.303.389-20, residente e domiciliado nesta Cidade; pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil cruzeiros), e sem condições; juntamente com a parte ideal constante do R-4-10.332, feito em 04/07/84. GR-4-ITBI nºs: 222/84, R\$ 20.000,00, em 30/04/84 e 224/84, R\$ 8.600,00, em ... 30/04/84. C. Neg. Estadual sob nº 283/84. Custas = Tab. = R\$ 65.280,00+20% = FP = R\$ 13.056,00 - Total - R\$ 78.336,00. (CPC=5% = R\$ 3.264,00). O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Elza Incott Knopik, Emp. Juramentada, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-4-10.334 Data: 10/04/92 Prot. 35.921- HERANÇA- Nos Termos da Certidão de Partilha extraída dos Autos de Inventário sob nº 516/73, pela Escrivã desta Cidade. Sentença de 08 de maio de 1974. Sentença de 22 de abril de 1974; SOFIA BLASZCZAK, brasileira, solteira, maior, cabeleira, residente a rua Angelo Sampaio nº 147, Curitiba, ESTEFANIA KEMPINSKI, brasileira, do lar, casada com HENRIQUE KEMPINSKI, residentes a rua Barão de Cerro Azul nº 206, 1º andar, apto 101 Curitiba e EVA BLASZCZAK, brasileira, solteira, maior, cabeleira, residente a rua Angelo Sampaio nº 143, em Curitiba, adquiriram por herança do espólio de CATHARINA PRZYBYCIEŃ, uma parte ideal a cada um no valor de R\$ 703,12 sobre avaliação de R\$ 2.500,00 na metade do imóvel acima matriculado. Devidamente transcrita neste Cartório sob nº 12.708 às fls. 118 do livro 3-D, feito em 09/03/74. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Datilógrafa, a datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-5-10.334 Data: 10/04/92 Prot. 35.921- COMPRA E VENDA- Nos Termos da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício

**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta

**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta

**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada

**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

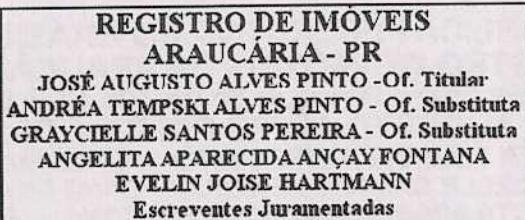
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCARIA - PR.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA-10.334/2

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de março de 1992 as fls. 113 e 114 do livro 290, do Tabelionato desta Cidade: EVA BLAS ZCZAK BUCHFINK e seu marido HELMUT BUCHFINK, brasileiros, casados, ela técnica química, identidade nº 1.300.290-8-PR, ele bancário, identidade nº 427.407-PR, inscritos no CPF 159.028.979-04 e nº 009. 605.199-04, residentes e domiciliados em Curitiba, a rua Alexandre Gutierrez nº 565-A; SOFIA BINA e seu marido NELSON ROBERTO BINA, brasileiros, casados, ela cabeleireira, identidade nº 1.290.767-2-PR, ele aposentado, identidade nº 166.669-PR, residentes e domiciliados em Curitiba, a rua Alfereis Angelo Sampaio nº 143, ESTEFANIA KEMPINSKI e seu marido HENRIQUE KEMPINSKI, brasileiros, casados, ela cabeleireira, identidade nº 1.300.535-PR, ele comerciante, identidade nº 491.082-PR, residentes e domiciliados em Curitiba, a rua Angelo Sampaio nº 141 e FRANCISCO BLASZCZAK e sua mulher OLTRIA BUENO BLASZCZAK, brasileiros, casados, ele motorista, identidade nº 321.877-PR, ela dona, identidade nº 20.690.658-PR, inscritos no CPF 033.303.389-20, residentes e domiciliados nesta Cidade, neste ato ambos representados por seu bastante procurador: JOSE BLASZCZAK, brasileiro, casado, motorista, identidade nº 505.009-PR, CPF 104.391.619/91, residente e domiciliada nesta Cidade, a rua São Vicente de Paulo nº 61, conforme procuração, vendeu o imóvel acima matriculado a CERÂMICAS KLEMNZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC nº 75.037.648/0001-31, com sede em Curitiba, a rua Alberto Klemnz s/nº, neste ato representado por seu diretor geral LUIZ CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, identidade nº 225.366-PR, CPF 036.281.249-72, residente e domiciliado em Curitiba, a Avenida Iguacu nº 2.641, pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (oitoc milhares de reais), sem condições. ITBI nº 281/92 em 02/04/92 R\$ 160.000,00. CB: R\$ 89.568,98 (CPC: R\$ 1.797,72). O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Datilógrafa, a datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-6-10.334 Data: 29/05/2008 Prot. 74.087 em 14/05/2008 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMNZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 197.921,04 (cento e noventa e sete mil novecentos e vinte e um reais e quatro centavos), tendo como Depósito a Sra. Neci Matte Moletta. FUNREJUS nº 07066003000012972 em 15/05/2008 R\$ 395,84. CB: R\$ 1.293,60 VRC R\$ 135,82. O referido é ver-



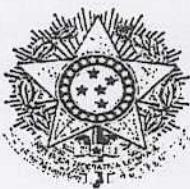
**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA:- 10.334

dade e dou fé. Araucária, 29/05/2008. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-7-10.334 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – ARREMATAÇÃO – Nos termos da Carta de Arrematação e Aditamento extraídos dos Autos nº 188/2005 de Carta Precatória, em 02/06/2009, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, reautuado sob nº 088/2009 extraída dos Autos de Ação Monitória (em fase de Execução de Sentença) sob nº 1117/2001 do Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentenças de: 09/09/2008 e 15/05/2009 homologadas pelo MM. Juiz de Direito Dr. Evandro Portugal; o imóvel desta matrícula foi Arrematado em Hasta Pública por OSNI ROLIM DE MOURA, brasileiro, casado, aposentado, identidade 673.308-5-PR, CPF 111.894.289-20, residente e domiciliado à Rua Cel. Enock de Lima nº 134, Seminário, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) e sem condições. ITBI nº 1435/2009 em 30/09/2009 R\$ 560,00. FUNREJUS nº 08103012200012971 em 01/10/2009 R\$ 609,00. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-8-10.334 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-7-10.334 acima, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-6-10.334 acima. CB:- 646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Lawrence A.A. Pinto*

MATRÍCULA:- 10.334/3

AV-9-10.334 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Piraí do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB-60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-10-10.334 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 52.684,00 (cinquenta e dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais) e sem condições. ITBI nº 718/2010 em 21/05/2010 R\$ 1.053,68. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB-4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-11-10.334 Data: 05/09/2013 Prot. 99.768 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjo

-segue no verso-

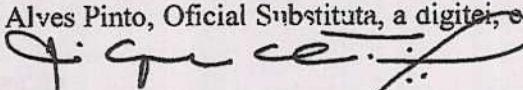
REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

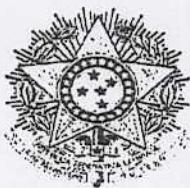
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:- 10.334

2601,Curitiba-PR. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária,  
01/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, eu, José Augusto  
Alves Pinto, Oficial, a subscrevi: 

R-12-10.334 Data: 01/06/2016 Prot. 116.500 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do Tabelionato Motta - 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Araucária-PR, a 18/05/2016; D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; transferiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Rua São Vicente de Paulo nº 861, Bairro Centro, Araucária-PR, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60, e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 2.468, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 2.358, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 20.061, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); e 3.256, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos), todos deste Registro, totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 32.052, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e 44.637, avaliado em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta quatro reais e oitenta centavos), ambos deste Registro, totalizando R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das primeiras Permutantes à segunda Permutante. Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 238/2016 em 11/03/2016

- segue na ficha 4 -



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRÍCULA:- 10.334/4

R\$ 6.776,00. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 338.800,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 16,62 - VRC 91,31 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Funrejus 25%

Araucária 19 de julho de 2017

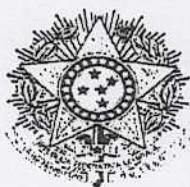
Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARAUCÁRIA - PR**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
 ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
 GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
 ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
 EVELIN JOISE HARTMANN  
 Escreventes Juramentadas

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
Z9uJH.pqqJO.Lvr5v
Controle:
nj0Mx.ZfZWJ
Consulte esse selo em
<a href="http://funarpen.com.br">http://funarpen.com.br</a>





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDREA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA-20.061/1**

20 de Julho de 1.992.

Imóvel:- O terreno rural com a área de 4.995,21m<sup>2</sup> (quatro mil, novecentos e noventa e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados), situado no lugar denominado CAPELA VELHA, deste Município, confrontando-se: partindo do marco 0-PP, cravado na margem direita a jazante do Rio "Passaúna, deu-se de inicio ao caminhamento, dali segue-se por vala até o marco de nº01, confrontando-se com Luiz Molletta, no seguinte rumo e distância: 0-PP:44°02'16" NE com 115,37 metros, deste marco segue-se a direita até a cabeceira da ponte do Rio Passaúna, confrontando-se com Aloizio Binhará, no seguinte rumo e distância: 01-00°52'10" SE com 113,99 metros, deste marco, segue-se a direita a jazante do Rio Passaúna até o marco nº08-PP nos seguintes rumos e distâncias: 02-00° 01'43" NW com 14,96 metros; 03-65°12'34"NW com 7,80 metros, 04-84°28' 18"NW com 24,70 metros; 05-85°46'25"SW com 25,51 metros; 06-00°01'39"NW com 14,95 metros; 07-02°48'09"NE com 11,45 metros. Cadastro do Mirad' nº 701.025.036.129-8, a ser anexado ao imóvel cadastrado sob nº 701.025.021.830.

Proprietários:- ALUISIO BINHARA e sua mulher AMELIA BINHARA, brasileiros, casados, ele comerciante, identidade nº 575.033-PR, ela comerciante, identidade nº 1.840.382-PR, inscritos no CPF 056.498.549-04, residentes e domiciliados nesta Cidade.

Registro Anterior:- Compra do espólio de TERESA DE LIMA KUKLA; JOCELI APARECIDA KUKLA; JOSÉ ALVIMAR KUKLA e sua mulher ARILDA CZARNESKI KUKLA; JOSEMARA KUKLA; BALBINA KUKLA; ANTONIO KUKLA; Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de janeiro de 1988, às fls.184 e 185 do livro 241, do Tabelionato desta Cidade. Devidamente registrada neste Cartório sob nº R-2-14.201 do livro 02 de Registro Geral, feito em 06/05/88. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Datilógrafa, a datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-1-20.061 Data: 20/07/92 Prot. 36.344- ÔNUS EXISTENTE-Nos Termos do R-7-4359 de 06/11/80 e R-1-14.201 de 06/05/88, o imóvel acima acha-se gravado por servidão em favor da PETRÓLEO BRASILEIRO S/A-PETROBRÁS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Datilógrafa, a datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-2-20.061 Data: 20/07/92 Prot. 36.344- COMPRA E VENDA- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de junho de 1992, às fls.158 e 159 do livro 293, do Tabelionato desta Cidade; ALUISIO BINHARA e sua mulher AMELIA BINHARA, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado a CERÂMICAS KLEMTZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC nº 75.037.648/0001-31, com sede em Curitiba, a rua Alberto Klemtz s/nº, neste ato representada por seu diretor geral LUIZ CARLOS MOLETTA, brasileiro, casado, industrial, identidade nº 225.

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PR

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCARIA - PR.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA-20.061

366-PR, CPF nº 036.281.249-72, residente e domiciliado em Curitiba, a Avenida Iguacú nº 2641, pelo valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros). ITBI nº 573/92 em 24/06/92 R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. CB: 85.701,98 (CPC=R\$ 2.287,18). Eu, Iracema Cielo Vieira Lopes Staron, Datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-3-20.061 Data: 29/11/99 Prot. 50.989 em 24/11/99 - IMISSÃO PROVISÓRIA DE POSSE - Nos termos do Auto de Imissão de Posse Provisória extraído dos Autos nº 665/98 em 01/09/99, contendo R. Despacho do M. Juiz de Direito, Dr. Luis Orlando Borges Albuquerque, da Vara Cível desta Comarca; a Expropriante: PETROBRÁS GÁS S/A - GASPETRO, sociedade de economia mista federal, CGC 42.520.171/0001-91, com sede e fórum na Avenida República do Chile, 65, Sala 901 - Rio de Janeiro-RJ, foi imitida na posse provisória, até a decisão final do processo, na área de 1.825,00m<sup>2</sup> (hum mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados) parte integrante do imóvel desta matrícula, com as seguintes características, divisas e confrontações: Área de terra com 91,29metros de extensão. Inicia-se nas coordenadas 7.173.445,266 e 659.714, 816, localizadas na interseção do eixo da faixa com a divisa ideal das terras do outorgante com Estrada Municipal (Araucária/Campina das Pedras). Daí segue com rumo sudeste e aimute 170° 35' 59", por uma distância de 56,29 metros, até atingir o PI 2176.1, de coordenadas 7.173.389,759 e 659.754,032, onde deflete à esquerda e passa a seguir no azimute 156° 23' 14", por uma distância de 35,00 metros, até atingir as coordenadas 7.173.357,008 e 659.768,359, no cruzamento da faixa com a divisa das terras do outorgante com o Rio Passauna, onde termina esta descrição, cujo valor da causa referente a esta área é de R\$ 3.725,00 (três mil, setecentos e vinte e cinco reais). CB:- 1.260VRC R\$ 94,50. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 29 de Novembro de 1.999. Eu, Iracema Cielo Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

-segue ficha 02-



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSE AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA:- 20.061/2**

R-4-20.061 Data: 29/05/2008 Prot.74.087 em 14/05/2008 – PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora de Bens e Depósito, extraído em 09/11/2005, dos Autos nº 188/2005, de Carta Precatória, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, conforme R. Despacho do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Costa, em ação movida por OSNI ROLIM DE MOURA contra CERÂMICA KLEMTZ LTDA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$197.921,04 (cento e noventa e sete mil novecentos e vinte e um reais e quatro centavos) tendo como Depositária a Sra. Neci Matte Moletta. FUNREJUS nº 07066003000012972 em 15/05/2008 R\$ 395,84 CB:- 1293,60VRC R\$ 135,82. O referido é verdade e dou fé. Araucária 29/05/2008. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-5-20.061 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – ARREMATAÇÃO – Nos termos da Carta de Arrematação e Aditamento extraídos dos Autos nº 188/2005 de Carta Precatória, em 02/06/2009, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, reautuado sob nº 088/2009 extraída dos Autos de Ação Monitória (em fase de Execução de Sentença) sob nº 1117/2001 do Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentenças de: 09/09/2008 e 15/05/2009 homologadas pelo MM. Juiz de Direito Dr. Evandro Portugal; o imóvel desta matrícula foi Arrematado em Hasta Pública por OSNI ROLIM DE MOURA, brasileiro, casado, aposentado, identidade 673.308-5-PR, CPF 111.894.289-20, residente e domiciliado à Rua Cel. Enock de Lima nº 134, Seminário, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais). ITBI nº 1284/2009 em 02/09/2009 R\$ 116,00. FUNREJUS nº 08103012200012971 em 01/10/2009 R\$ 609,00. CB:- 1.260VRC R\$ 132,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-6-20.061 Data: 06/10/2009 Prot. 79.314 em 01/10/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos da mesma Carta de Arrematação, citada no R-5-20.061 acima, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante do R-4-20.061 acima. CB:- 646,76VRC R\$ 67,91. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/10/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PR
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA
EVELIN JOISE HARTMANN
Escreventes Juramentadas

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR**  
**LIVRO N.º 2 - RÉGISTRO GERAL**

*Xa... Alves A.A. Pinto*

MATRÍCULA:- 20.061

AV-7-20.061 Data: 23/06/2010 Prot. 82.076 em 14/06/2010 – CASAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba, a 10/03/2010, acompanhado de Certidão de Casamento nº 000002, fls. 109, do livro B-031, expedida em 16/10/2002, pelo Cartório Registro Civil Município e Comarca de Pirai do Sul-PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído que OSNI ROLIM DE MOURA, casou-se com MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, sob o regime de comunhão de bens, em 05/01/1961. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

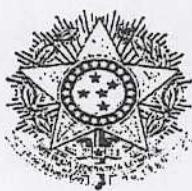
*J. G. ce. J.*

R-8-20.061 Data: 23/06/2010 Prot. 82.077 em 14/06/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2010, às fls. 091/097 do livro 0683-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; OSNI ROLIM DE MOURA, já qualificado, e s/m MIRTES DIONE CALVETTI DE MOURA, brasileira, do lar, identidade 261.631-9-PR, CPF 393.741.659-53; venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada uma, à: 1) D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 77.153.187/0001-98, com sede à Rua João Chede nº 2.875, Bairro CIC, Curitiba-PR, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH; e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR; e 2) FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.481.852/0001-00, com sede à Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Centro, Curitiba-PR, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, pelo valor de R\$ 11.010,00 (onze mil e dez reais). As outorgadas Compradoras tem pleno conhecimento e respeitam a Servidão constante da AV-1-20.061 acima e a Imissão Provisória de Posse constante do R-3-20.061 acima. ITBI nº 719/2010 em 21/05/2010 R\$ 220,20. FUNREJUS em 05/04/2010 R\$ 609,00. CB:- 2.385VRC R\$ 250,43. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*J. G. ce. J.*

R-9-20.061 Data: 21/08/2012 Prot. 92.927 – SERVIDÃO – DESAPROPRIAÇÃO – Nos termos do Mandado nº 0025/2012, extraído dos Autos nº 665/1998 de Ação de Desapropriação para fins de Instituição de Servidão de Passagem, em 12/01/2012, pela Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. R. Sentença de: 06/12/1999 homologada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luís Orlando Borges Albuquerque, às fls.125; ficou gravada por SERVIDÃO a área de 1.825,80m<sup>2</sup> (um mil,

- segue na ficha 3 -



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**  
 Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270  
**JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO** - Oficial Titular Vitalício  
**ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO** - Oficial Substituta  
**GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA** - Oficial Substituta  
**ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA** - Escrevente Juramentada  
**EVELIN JOISE HARTMANN** - Escrevente Juramentada

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA:- 20.061/3**

oitocentos e vinte e cinco metros e oitenta decímetros quadrados) do imóvel desta matrícula, com as seguintes características, divisas e confrontações: Inicia-se nas coordenadas 7.173.445,266 e 659.714,816, localizadas na interseção do eixo da faixa com a divisa ideal das terras do outorgante com Estrada Municipal (Araucária/Campina das Pedras), daí segue com rumo sudeste e azimute 170°35'59", por uma distância de 56,29 metros, até atingir o PI 2176.1, de coordenadas 7.173.389,759 e 659.754,032, onde deflete à esquerda e passa a seguir no azimute 156°23'14", por uma distância de 35,00 metros, até atingir as coordenadas 7.173.357,008 e 659.768,359, no cruzamento da faixa com a divisa das terras do outorgante com o Rio Passauna, onde termina esta descrição; em favor da PETROBRÁS GÁS S/A - GASPETRO, já qualificada conforme R-3-20.061 acima, pelo valor de R\$ 3.725,00 (três mil e setecentos e vinte e cinco reais). FUNREJUS nº 10107012000012971 em 27/08/2012 R\$ 5,00. CB:- 1.260VRC R\$ 177,66. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/09/2012. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-10-20.061 Data: 05/09/2013 Prot. 99.767 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba-PR, à 22/05/2013, acompanhado da vigésima Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20131377906 em 22/03/2013, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterada a Razão Social de: D. BORCATH CONSTRUTORA LTDA, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula, para: D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, CNPJ 77.153.187/0001-98, com sede e foro à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 417, cjo 2601, Curitiba-PR. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-11-20.061 Data: 01/06/2016 Prot. 116.500 – PERMUTA – Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30/07/2015, às fls. 145/150 do Livro 0830-N do Tabelionato Motta - 9º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Requerimento, firmado em Araucária-PR, a 18/05/2016; D. BORCATH INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por DOUGLAS HORN BORCATH, CPF 010.477.019-87, e DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, CPF 030.497.089-13; e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por ARMANDO MACHADO DA SILVA, CPF 169.986.779-87; transferiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula, a: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB - ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Graycielle Santos Pereira*

MATRICULA:-20.061

direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Rua São Vicente de Paulo nº 861, Bairro Centro, Araucária-PR, neste ato representada por JOÃO CAETANO SALIBA OLIVEIRA, CPF 001.401.679-60, e CASSIMAR TERESINHA DE SOUZA COLLODEL, CPF 724.848.109-20, avaliado em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 2.468, avaliado em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos); 2.251, avaliado em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos); 2.358, avaliado em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); 2.250, avaliado em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos); 10.334, avaliado em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais); e 3.256, avaliado em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos), todos deste Registro, totalizando R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos), pelos imóveis matriculados sob nºs: 32.052, avaliado em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e 44.637, avaliado em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e setenta quatro reais e oitenta centavos), ambos deste Registro, totalizando R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A transferência é feita sem qualquer torna em dinheiro, sendo que a diferença correspondente a R\$ 421.266,34 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), trata-se de uma doação das primeiras Permutantes à segunda Permutante. A Outorgada adquirente tem pleno conhecimento e respeita a Servidão constante da R-9-20.061 acima. Emitida a DOI. ITCMD - Imune conforme Art. 150, VI, a, da Constituição Federal Brasileira de 1988. ITBI nº 228/2016 em 11/03/2016 R\$ 1.399,11. FUNREJUS em 31/07/2015 R\$ 8.250,50. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 69.955,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2016. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 16,62 -  
VRC 91,31 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Funrejus 25%



Araucária 19 de julho de 2017

Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARAUCÁRIA - PR**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta  
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta  
ANGÉLITA APARECIDA ANÇAY FONTANA  
EVELIN JOISE HARTMANN  
Escreventes Juramentadas

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 A**

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017



OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

**1. DADOS DO IMÓVEL****Endereço:** Rua Dionisio Gembaroski, Capela Velha, Araucária PR**Inscrição Imobiliária:** 2-1-346-146**Zona:** Zona Residencial e Zona de Proteção Ambiental**Matrícula:** 2.251 *po raiado***Área:** 27.717,36 M<sup>2</sup>**2. PESQUISA DE VALORES**

A pesquisa efetuada no mercado imobiliário local foi realizada através de consulta: aos Cadernos Imobiliários, sites de imobiliárias, ITBI emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, sendo identificados os imóveis ofertados conforme apresentado abaixo.

Nº	Endereço	Fonte	Área total m <sup>2</sup>	Unitário R\$
1	JD LOS ANGELES SP 2014	EMAIL	360,00	350,00
2	JD VARSÓVIA SP 2014	EMAIL	360,01	350,00
*3	JD SOL NASCENTE SP 2014	EMAIL	360,02	280,00
4	JD NEVADA SP	EMAIL 04/4/2014	360,03	280,00
5	JD CALIFORNIA KROKA	JORNAL 07/02/2014	360,00	444,00
*6	JD CONDOR PONTES	JORNAL 4/4/2014	390,00	461,54
*7	ESTAÇÃO PONTES	JORNAL 4/4/2014	360,00	555,56
*8	R VALERIO SOBANIA SITE REDE IMOVEIS 2014	INTERNET	194.911,00	17,90
*9	R SONIA BODIZIAK 25/9/13	VENDA	20.000,00	65,00
10	JD BOTANICO	SMFI / ITBI 2015	360,05	311,45
11	2-1-98-77	ITBI 2016	41.728,45	59,91
12	2-1-98-76	ITBI 2016	11.610,86	60,98
*13	2-1-26-1267	ITBI 2016	14.814,38	49,27
*14	2-1-19-632	ITBI 2016	14.494,75	110,38
*15	2-1-347-400	ITBI 2016	24.200,00	76,03
*16	2-1-345-488	ITBI 2015	3.913,00	345,00
*17	2-1-21-3198	ITBI 2015	15.920,94	273,85

## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 A

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017



OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

*18 2-1-21-3898	ITBI 2015	9.240,00	116,88
19 2-1-320-574	ITBI 2016	402.080,18	19,40
20 2-1-320-74	ITBI 2016	67.054,57	19,38
21 2-1-320-2200	ITBI 2010	15.000,00	41,60

\*- Dados desconsiderados

### 3. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área total	20.000,00	EM METROS QUADRADOS - m <sup>2</sup>		360,00	402.080,18
Unitário	35,83	EM REAIS - R\$		19,38	444,00

### 4. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	30,86	35,83	42,70	-13,87%	19,17%	33,06%
Predição (80%)	24,51	35,83	66,59	-31,59%	85,85%	117,46%
Campo de Arbitrio	30,46	35,83	41,20	-14,99%	14,99%	30,00%

### 5. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 35,83

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

### 6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	30,86
Arbitrado (R\$):	35,83
Máximo (R\$):	42,70



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 A

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

### 7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

- Número de variáveis: 2
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 21
- Número de dados considerados: 10

### 8. RESULTADOS ESTATÍSTICOS:

#### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,970839
- Coeficiente de determinação: 0,942528
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,935343
- Fisher-Snedecor: 131,20
- Significância: 0,01

#### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,928284

#### Normalidade dos resíduos

- 60% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

#### Equação

Regressores

Equação

T-Observado

Significância

Crescimento

#### Não-Linear

- Área total

ln(x) -11,45

0,01

-22,10 %

- Unitário

ln(y)

### 9. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

- Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 33,06 %

Intervalo para uma confiabilidade de 80%  
 Até 20% (10% para cada lado da média) – bom resultado;  
 Até 30% (15% para cada lado da média) – aceitável;  
 Até 30% (25% para cada lado da média) – preocupante;  
 Acima de 50% - não recomendável

- Classificação para a estimativa: Grau II de Precisão

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 A**

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

**10. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA SEM RESTRIÇÃO DE USO  
COM ÁREA DE 10.393,61 M<sup>2</sup> – R\$35,83 = 372.403,04**

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

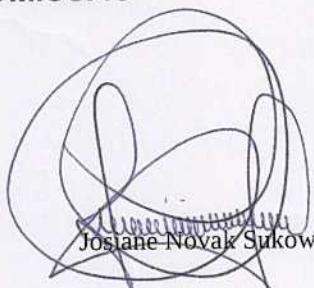
**11. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA COM RESTRIÇÃO DE USO  
COM ÁREA DE 17.323,75M<sup>2</sup> – R\$ 10,75 = 186.230,31**

**Justificativa:** O valor médio adotado para essa área foi considerado devido à área de Preservação Ambiental e área de preservação de fundo de vale.

**12. VALOR DE AVALIAÇÃO**

**R\$ 558.633,35** (Quinhentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos)

**13. COMISSÃO**



Presidente da CMA

Clarissa Amonati Gomes Portela

Membro

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 A**

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Silvane Belo dos Santos

**Membro**

Joice Priscila Laska M. da Cruz

**Membro Suplente**

Luiz Antonio Gouveia

**Membro Suplente**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 B

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

### 1. DADOS DO IMÓVEL

**Endereço:** Rua Dionisio Gembaroski, Capela Velha, Araucária PR

**Inscrição Imobiliária:** 2-1-346-226

**Zona:** Zona Residencial e Zona de Proteção Ambiental

**Matrícula:** 2.250 - FLW 92 VEN

**Área:** 21.801,40 M<sup>2</sup>

### 2. PESQUISA DE VALORES

A pesquisa efetuada no mercado imobiliário local foi realizada através de consulta: aos Cadernos Imobiliários, sites de imobiliárias, ITBI emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, sendo identificados os imóveis ofertados conforme apresentado abaixo.

Nº	Endereço	Fonte	Área total m <sup>2</sup>	Unitário R\$
1	JD LOS ANGELES SP 2014	EMAIL	360,00	350,00
2	JD VARSÓVIA SP 2014	EMAIL	360,01	350,00
*3	JD SOL NASCENTE SP 2014	EMAIL	360,02	280,00
4	JD NEVADA SP	EMAIL 04/4/2014	360,03	280,00
5	JD CALIFORNIA KROKA	JORNAL 07/02/2014	360,00	444,00
*6	JD CONDOR PONTES	JORNAL 4/4/2014	390,00	461,54
*7	ESTAÇÃO PONTES	JORNAL 4/4/2014	360,00	555,56
*8	R VALERIO SOBANIA SITE REDE IMOVEIS 2014	INTERNET	194.911,00	17,90
*9	R SONIA BODIZIAK 25/9/13	VENDA	20.000,00	65,00
10	JD BOTANICO	SMFI / ITBI 2015	360,05	311,45
11	2-1-98-77	ITBI 2016	41.728,45	59,91
12	2-1-98-76	ITBI 2016	11.610,86	60,98
*13	2-1-26-1267	ITBI 2016	14.814,38	49,27
*14	2-1-19-632	ITBI 2016	14.494,75	110,38
*15	2-1-347-400	ITBI 2016	24.200,00	76,03
*16	2-1-345-488	ITBI 2015	3.913,00	345,00



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 B

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

*17	2-1-21-3198	ITBI 2015	15.920,94	273,85
*18	2-1-21-3898	ITBI 2015	9.240,00	116,88
19	2-1-320-574	ITBI 2016	402.080,18	19,40
20	2-1-320-74	ITBI 2016	67.054,57	19,38
21	2-1-320-2200	ITBI 2010	15.000,00	41,60

\*- Dados desconsiderados

### 3. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área total	20.000,00	EM METROS QUADRADOS - m <sup>2</sup>		360,00	402.080,18
Unitário	<b>35,83</b>	EM REAIS - R\$		19,38	444,00

### 4. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

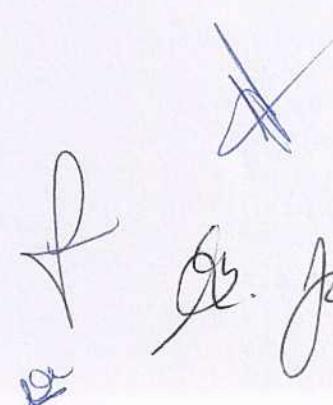
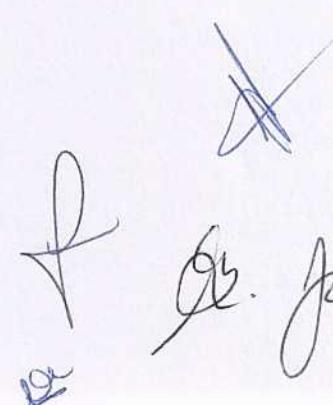
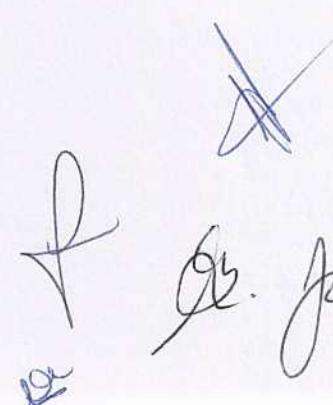
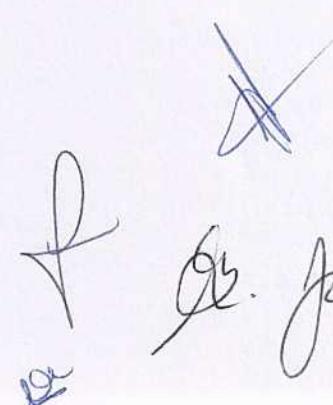
	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	30,86	<b>35,83</b>	42,70	-13,87%	19,17%	33,06%
Predição (80%)	24,51	<b>35,83</b>	66,59	-31,59%	85,85%	117,46%
Campo de Arbitrio	30,46	<b>35,83</b>	41,20	-14,99%	14,99%	30,00%

### 5. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO **35,83**

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

### 6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	30,86
Arbitrado (R\$):	<b>35,83</b>
Máximo (R\$):	42,70



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 B

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

### 7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

- Número de variáveis: 2
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 21
- Número de dados considerados: 10

### 8. RESULTADOS ESTATÍSTICOS:

#### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,970839
- Coeficiente de determinação: 0,942528
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,935343
- Fisher-Snedecor: 131,20
- Significância: 0,01

#### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,928284

#### Normalidade dos resíduos

- 60% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

#### Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento
Não-Linear				
• Área total	In(x)	-11,45	0,01	-22,10 %
• Unitário	In(y)			

### 9. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

- Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 33,06 %

Intervalo para uma confiabilidade de 80%  
 Até 20% (10% para cada lado da média) – bom resultado;  
 Até 30% (15% para cada lado da média) – aceitável;  
 Até 30% (25% para cada lado da média) – preocupante;  
 Acima de 50% - não recomendável

- Classificação para a estimativa: Grau II de Precisão



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 B

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

### 10. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA SEM RESTRIÇÃO DE USO COM ÁREA DE 7.824,95 M<sup>2</sup> – R\$35,83 = 280.367,95

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

### 11. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA COM RESTRIÇÃO DE USO COM ÁREA DE 14.516,45 M<sup>2</sup> – R\$ 10,75 = 156.051,83

**Justificativa:** O valor médio adotado para essa área foi considerado devido à área de Preservação Ambiental e área de preservação de fundo de vale.

### 12. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 436.419,78 (Quatrocentos e trinta e seis mil, quatrocentos e dezenove reais e setenta e oito centavos)

### 13. COMISSÃO



Presidente da CMA

Clarissa Amonatú Gomes Portela

Membro

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 B**

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Silvane Belo dos Santos

**Membro**

Joice Priscila Laska M. da Cruz

**Membro Suplente**

Luiz Antonio Gouvea

**Membro Suplente**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 C

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017



OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

### 1. DADOS DO IMÓVEL

**Endereço:** Rua Dionisio Gembaroski, Capela Velha, Araucária PR

**Inscrição Imobiliária:** 2-1-346-310

**Zona:** Zona Residencial e Zona de Proteção Ambiental

**Matrícula:** 2.468 *2015/2016*

**Área:** 31.086,50 M<sup>2</sup>

### 2. PESQUISA DE VALORES

A pesquisa efetuada no mercado imobiliário local foi realizada através de consulta: aos Cadernos Imobiliários, sites de imobiliárias, ITBI emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, sendo identificados os imóveis ofertados conforme apresentado abaixo.

Nº	Endereço	Fonte	Área total m <sup>2</sup>	Unitário R\$
1	JD LOS ANGELES SP 2014	EMAIL	360,00	350,00
2	JD VARSÓVIA SP 2014	EMAIL	360,01	350,00
*3	JD SOL NASCENTE SP 2014	EMAIL	360,02	280,00
4	JD NEVADA SP	EMAIL 04/4/2014	360,03	280,00
5	JD CALIFORNIA KROKA	JORNAL 07/02/2014	360,00	444,00
*6	JD CONDOR PONTES	JORNAL 4/4/2014	390,00	461,54
*7	ESTAÇÃO PONTES	JORNAL 4/4/2014	360,00	555,56
*8	R VALERIO SOBANIA SITE REDE IMOVEIS 2014	INTERNET	194.911,00	17,90
*9	R SONIA BODIZIAK 25/9/13	VENDA	20.000,00	65,00
10	JD BOTANICO	SMFI / ITBI 2015	360,05	311,45
11	2-1-98-77	ITBI 2016	41.728,45	59,91
12	2-1-98-76	ITBI 2016	11.610,86	60,98
*13	2-1-26-1267	ITBI 2016	14.814,38	49,27
*14	2-1-19-632	ITBI 2016	14.494,75	110,38
*15	2-1-347-400	ITBI 2016	24.200,00	76,03
*16	2-1-345-488	ITBI 2015	3.913,00	345,00
*17	2-1-21-3198	ITBI 2015	15.920,94	273,85

*[Handwritten signatures]*

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 C**

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017



OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

*18	2-1-21-3898	ITBI 2015	9.240,00	116,88
19	2-1-320-574	ITBI 2016	402.080,18	19,40
20	2-1-320-74	ITBI 2016	67.054,57	19,38
21	2-1-320-2200	ITBI 2010	15.000,00	41,60

\*- Dados desconsiderados

**3. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA**

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área total	20.000,00	EM METROS QUADRADOS - m <sup>2</sup>		360,00	402.080,18
Unitário	<b>35,83</b>	EM REAIS - R\$		19,38	444,00

**4. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA**

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	30,86	<b>35,83</b>	42,70	-13,87%	19,17%	33,06%
Predição (80%)	24,51	<b>35,83</b>	66,59	-31,59%	85,85%	117,46%
Campo de Arbitrio	30,46	<b>35,83</b>	41,20	-14,99%	14,99%	30,00%

**5. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 35,83**

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

**6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO**

Mínimo (R\$):	30,86
<b>Arbitrado (R\$):</b>	<b>35,83</b>
Máximo (R\$):	42,70



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 C

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

### 7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

- Número de variáveis: 2
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 21
- Número de dados considerados: 10

### 8. RESULTADOS ESTATÍSTICOS:

#### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,970839
- Coeficiente de determinação: 0,942528
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,935343
- Fisher-Snedecor: 131,20
- Significância: 0,01

#### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,928284

#### Normalidade dos resíduos

- 60% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

#### Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento
Não-Linear				
• Área total	In(x)	-11,45	0,01	-22,10 %
• Unitário	In(y)			

### 9. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

- Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: **33,06 %**

Intervalo para uma confiabilidade de 80%  
 Até 20% (10% para cada lado da média) – bom resultado;  
 Até 30% (15% para cada lado da média) – aceitável;  
 Até 30% (25% para cada lado da média) – preocupante;  
 Acima de 50% - não recomendável

- Classificação para a estimativa: **Grau II de Precisão**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 C

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

### 10. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA SEM RESTRIÇÃO DE USO COM ÁREA DE 8.913,08 M<sup>2</sup> – R\$35,83 = 319.355,65

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

### 11. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA COM RESTRIÇÃO DE USO COM ÁREA DE 22.173,42 M<sup>2</sup> – R\$ 10,75 = 238.364,26

**Justificativa:** O valor médio adotado para essa área foi considerado devido à área de Preservação Ambiental e área de preservação de fundo de vale.

### 12. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 557.719,91 (Quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e dezenove reais e noventa e um centavos)

### 13. COMISSÃO



Josiane Novak Sukow

**Presidente da CMA**



Clarissa Amonati Gomes Portela

**Membro**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 C**

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Silvane Belo dos Santos

**Membro**

Joice Priscila Laska M. da Cruz

**Membro Suplente**

Luiz Antonio Gouvea

**Membro Suplente**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 D

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

### 1. DADOS DO IMÓVEL

**Endereço:** Rua Dionisio Gembaroski, Capela Velha, Araucária PR

**Inscrição Imobiliária:** 2-1-346-340

**Zona:** Zona Residencial e Zona de Proteção Ambiental

**Matrícula:** 2.358 *PLS 48 VERSO*

**Área:** 20.110,70 M<sup>2</sup>

### 2. PESQUISA DE VALORES

A pesquisa efetuada no mercado imobiliário local foi realizada através de consulta: aos Cadernos Imobiliários, sites de imobiliárias, ITBI emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, sendo identificados os imóveis ofertados conforme apresentado abaixo.

Nº	Endereço	Fonte	Área total m <sup>2</sup>	Unitário R\$
1	JD LOS ANGELES SP 2014	EMAIL	360,00	350,00
2	JD VARSÓVIA SP 2014	EMAIL	360,01	350,00
*3	JD SOL NASCENTE SP 2014	EMAIL	360,02	280,00
4	JD NEVADA SP	EMAIL 04/4/2014	360,03	280,00
5	JD CALIFORNIA KROKA	JORNAL 07/02/2014	360,00	444,00
*6	JD CONDOR PONTES	JORNAL 4/4/2014	390,00	461,54
*7	ESTAÇÃO PONTES	JORNAL 4/4/2014	360,00	555,56
*8	R VALERIO SOBANIA SITE REDE IMOVEIS 2014	INTERNET	194.911,00	17,90
*9	R SONIA BODIZIAK 25/9/13	VENDA	20.000,00	65,00
10	JD BOTANICO	SMFI / ITBI 2015	360,05	311,45
11	2-1-98-77	ITBI 2016	41.728,45	59,91
12	2-1-98-76	ITBI 2016	11.610,86	60,98
*13	2-1-26-1267	ITBI 2016	14.814,38	49,27
*14	2-1-19-632	ITBI 2016	14.494,75	110,38
*15	2-1-347-400	ITBI 2016	24.200,00	76,03
*16	2-1-345-488	ITBI 2015	3.913,00	345,00
*17	2-1-21-3198	ITBI 2015	15.920,94	273,85

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 D**

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017



OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

*18	2-1-21-3898	ITBI 2015	9.240,00	116,88
19	2-1-320-574	ITBI 2016	402.080,18	19,40
20	2-1-320-74	ITBI 2016	67.054,57	19,38
21	2-1-320-2200	ITBI 2010	15.000,00	41,60

\*- Dados desconsiderados

**3. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA**

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área total	20.000,00	EM METROS QUADRADOS - m <sup>2</sup>		360,00	402.080,18
Unitário	35,83	EM REAIS - R\$		19,38	444,00

**4. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA**

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	30,86	35,83	42,70	-13,87%	19,17%	33,06%
Predição (80%)	24,51	35,83	66,59	-31,59%	85,85%	117,46%
Campo de Arbitrio	30,46	35,83	41,20	-14,99%	14,99%	30,00%

**5. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 35,83**

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

**6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO**

Mínimo (R\$):	30,86
Arbitrado (R\$):	35,83
Máximo (R\$):	42,70



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 D

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

### 7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

- Número de variáveis: 2
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 21
- Número de dados considerados: 10

### 8. RESULTADOS ESTATÍSTICOS:

#### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,970839
- Coeficiente de determinação: 0,942528
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,935343
- Fisher-Snedecor: 131,20
- Significância: 0,01

#### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,928284

#### Normalidade dos resíduos

- 60% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

#### Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento
Não-Linear				
• Área total	In(x)	-11,45	0,01	-22,10 %
• Unitário	In(y)			

### 9. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

- Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: **33,06 %**

Intervalo para uma confiabilidade de 80%  
 Até 20% (10% para cada lado da média) – bom resultado;  
 Até 30% (15% para cada lado da média) – aceitável;  
 Até 30% (25% para cada lado da média) – preocupante;  
 Acima de 50% - não recomendável

- Classificação para a estimativa: **Grau II de Precisão**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 D

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

### 10. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA SEM RESTRIÇÃO DE USO COM ÁREA DE 572,47 M<sup>2</sup> – R\$35,83 = 20.511,60

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

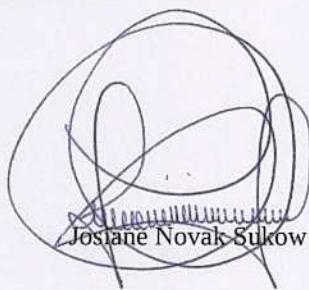
### 11. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA COM RESTRIÇÃO DE USO COM ÁREA DE 19.538,23 M<sup>2</sup> – R\$ 10,75 = 208.100,97

**Justificativa:** O valor médio adotado para essa área foi considerado devido à área de Preservação Ambiental e área de preservação de fundo de vale.

### 12. VALOR DE AVALIAÇÃO

**R\$ 228.612,57** (Duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e doze reais e cinquenta e sete centavos)

### 13. COMISSÃO



Presidente da CMA



Membro

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 D**

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Silvane Belo dos Santos

**Membro**

Joice Priscila Laska M. da Cruz

**Membro Suplente**

Luiz Antônio Gouveia

**Membro Suplente**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 E

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

### 1. DADOS DO IMÓVEL

**Endereço:** Rua Dionisio Gembaroski, Capela Velha, Araucária PR

**Inscrição Imobiliária:** 2-1-346-440

**Zona:** Zona Residencial e Zona de Proteção Ambiental

**Matrícula:** 3.256 *PUSIOL VELHO*

**Área:** 53.859,37 M<sup>2</sup>

### 2. PESQUISA DE VALORES

A pesquisa efetuada no mercado imobiliário local foi realizada através de consulta: aos Cadernos Imobiliários, sites de imobiliárias, ITBI emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, sendo identificados os imóveis ofertados conforme apresentado abaixo.

Nº	Endereço	Fonte	Área total m <sup>2</sup>	Unitário R\$
1	JD LOS ANGELES SP 2014	EMAIL	360,00	350,00
2	JD VARSÓVIA SP 2014	EMAIL	360,01	350,00
*3	JD SOL NASCENTE SP 2014	EMAIL	360,02	280,00
4	JD NEVADA SP	EMAIL 04/4/2014	360,03	280,00
5	JD CALIFORNIA KROKA	JORNAL 07/02/2014	360,00	444,00
*6	JD CONDOR PONTES	JORNAL 4/4/2014	390,00	461,54
*7	ESTAÇÃO PONTES	JORNAL 4/4/2014	360,00	555,56
*8	R VALERIO SOBANIA SITE REDE IMOVEIS 2014	INTERNET	194.911,00	17,90
*9	R SONIA BODIZIAK 25/9/13	VENDA	20.000,00	65,00
10	JD BOTANICO	SMFI / ITBI 2015	360,05	311,45
11	2-1-98-77	ITBI 2016	41.728,45	59,91
12	2-1-98-76	ITBI 2016	11.610,86	60,98
*13	2-1-26-1267	ITBI 2016	14.814,38	49,27
*14	2-1-19-632	ITBI 2016	14.494,75	110,38
*15	2-1-347-400	ITBI 2016	24.200,00	76,03
*16	2-1-345-488	ITBI 2015	3.913,00	345,00
*17	2-1-21-3198	ITBI 2015	15.920,94	273,85

*L  
J  
F*

## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 E

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017



OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

*18	2-1-21-3898	ITBI 2015	9.240,00	116,88
19	2-1-320-574	ITBI 2016	402.080,18	19,40
20	2-1-320-74	ITBI 2016	67.054,57	19,38
21	2-1-320-2200	ITBI 2010	15.000,00	41,60

\*- Dados desconsiderados

### 3. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área total	20.000,00	EM METROS QUADRADOS - m <sup>2</sup>		360,00	402.080,18
Unitário	35,83	EM REAIS - R\$		19,38	444,00

### 4. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	30,86	35,83	42,70	-13,87%	19,17%	33,06%
Predição (80%)	24,51	35,83	66,59	-31,59%	85,85%	117,46%
Campo de Arbitrio	30,46	35,83	41,20	-14,99%	14,99%	30,00%

### 5. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 35,83

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

### 6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	30,86
Arbitrado (R\$):	35,83
Máximo (R\$):	42,70

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 E**

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

**7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

- Número de variáveis: 2
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 21
- Número de dados considerados: 10

**8. RESULTADOS ESTATÍSTICOS:**Linear

- Coeficiente de correlação: 0,970839
- Coeficiente de determinação: 0,942528
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,935343
- Fisher-Snedecor: 131,20
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,928284

Normalidade dos resíduos

- 60% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento
Não-Linear				
• Área total	ln(x)	-11,45	0,01	-22,10 %
• Unitário	ln(y)			

**9. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO**

- Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: **33,06 %**

Intervalo para uma confiabilidade de 80%  
 Até 20% (10% para cada lado da média) – bom resultado;  
 Até 30% (15% para cada lado da média) – aceitável;  
 Até 30% (25% para cada lado da média) – preocupante;  
 Acima de 50% - não recomendável

- Classificação para a estimativa: **Grau II de Precisão**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 E

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

### 10. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA SEM RESTRIÇÃO DE USO COM ÁREA DE 11.587,42 M<sup>2</sup> – R\$35,83 = 415.177,25

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

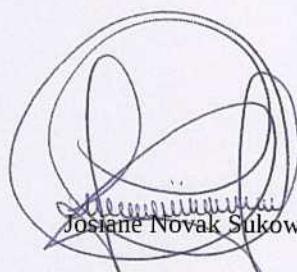
### 11. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA COM RESTRIÇÃO DE USO COM ÁREA DE 42.271,95 M<sup>2</sup> – R\$ 10,75 = 454.423,46

**Justificativa:** O valor médio adotado para essa área foi considerado devido à área de Preservação Ambiental e área de preservação de fundo de vale.

### 12. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 869.600,71 (Oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos reais e setenta e um centavos)

### 13. COMISSÃO



Presidente da CMA

Clarissa Amonati Gomes Portela

Membro

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 E**

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Silvane Belo dos Santos

**Membro**

Joice Priscila Laska M. da Cruz

**Membro Suplente**

Luiz Antonio Gouveia

**Membro Suplente**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 G

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

### 1. DADOS DO IMÓVEL

**Endereço:** Rua Dionisio Gembaroski, Capela Velha, Araucária PR

**Inscrição Imobiliária:** 2-1-346-1

**Zona:** Zona de Proteção Ambiental

**Matrícula:** 20.061 *FUSION*

**Área:** 4.995,21 M<sup>2</sup>

### 2. PESQUISA DE VALORES

A pesquisa efetuada no mercado imobiliário local foi realizada através de consulta: aos Cadernos Imobiliários, sites de imobiliárias, ITBI emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, sendo identificados os imóveis ofertados conforme apresentado abaixo.

Nº	Endereço	Fonte	Área total m <sup>2</sup>	Unitário R\$
1	JD LOS ANGELES SP 2014	EMAIL	360,00	350,00
2	JD VARSÓVIA SP 2014	EMAIL	360,01	350,00
*3	JD SOL NASCENTE SP 2014	EMAIL	360,02	280,00
4	JD NEVADA SP	EMAIL 04/4/2014	360,03	280,00
5	JD CALIFORNIA KROKA	JORNAL 07/02/2014	360,00	444,00
*6	JD CONDOR PONTES	JORNAL 4/4/2014	390,00	461,54
*7	ESTAÇÃO PONTES	JORNAL 4/4/2014	360,00	555,56
*8	R VALERIO SOBANIA SITE REDE IMOVEIS 2014	INTERNET	194.911,00	17,90
*9	R SONIA BODIZIAK 25/9/13	VENDA	20.000,00	65,00
10	JD BOTANICO	SMFI / ITBI 2015	360,05	311,45
11	2-1-98-77	ITBI 2016	41.728,45	59,91
12	2-1-98-76	ITBI 2016	11.610,86	60,98
*13	2-1-26-1267	ITBI 2016	14.814,38	49,27
*14	2-1-19-632	ITBI 2016	14.494,75	110,38
*15	2-1-347-400	ITBI 2016	24.200,00	76,03
*16	2-1-345-488	ITBI 2015	3.913,00	345,00

*[Handwritten signatures and initials]*



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 G

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

*17	2-1-21-3198	ITBI 2015	15.920,94	273,85
*18	2-1-21-3898	ITBI 2015	9.240,00	116,88
19	2-1-320-574	ITBI 2016	402.080,18	19,40
20	2-1-320-74	ITBI 2016	67.054,57	19,38
21	2-1-320-2200	ITBI 2010	15.000,00	41,60

\*- Dados desconsiderados

### 3. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área total	20.000,00	EM METROS QUADRADOS - m <sup>2</sup>		360,00	402.080,18
Unitário	35,83	EM REAIS - R\$		19,38	444,00

### 4. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	30,86	35,83	42,70	-13,87%	19,17%	33,06%
Predição (80%)	24,51	35,83	66,59	-31,59%	85,85%	117,46%
Campo de Arbitrio	30,46	35,83	41,20	-14,99%	14,99%	30,00%

### 5. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 35,83

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

### 6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	30,86
Arbitrado (R\$):	35,83
Máximo (R\$):	42,70




## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 G

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

### 7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

- Número de variáveis: 2
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 21
- Número de dados considerados: 10

### 8. RESULTADOS ESTATÍSTICOS:

#### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,970839
- Coeficiente de determinação: 0,942528
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,935343
- Fisher-Snedecor: 131,20
- Significância: 0,01

#### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,928284

#### Normalidade dos resíduos

- 60% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

#### Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento
Não-Linear				
• Área total	ln(x)	-11,45	0,01	-22,10 %
• Unitário	ln(y)			

### 9. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

- Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 33,06 %

Intervalo para uma confiabilidade de 80%  
 Até 20% (10% para cada lado da média) – bom resultado;  
 Até 30% (15% para cada lado da média) – aceitável;  
 Até 30% (25% para cada lado da média) – preocupante;  
 Acima de 50% - não recomendável

- Classificação para a estimativa: Grau II de Precisão

137  
 P. JF



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 G

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

### 10. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA SEM RESTRIÇÃO DE USO COM ÁREA DE 0 M<sup>2</sup> – R\$35,83 = 0

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

### 11. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA COM RESTRIÇÃO DE USO COM ÁREA DE 4.995,21 M<sup>2</sup> – R\$ 10,75 = 53.698,50

**Justificativa:** O valor médio adotado para essa área foi considerado devido à área de Preservação Ambiental e área de preservação de fundo de vale.

### 12. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 53.698,50 (Cinquenta e três mil, seiscentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos)

### 13. COMISSÃO



Josiane Novak Sukow

**Presidente da CMA**

Clarissa Amonati Gomes Portela

**Membro**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 G**

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Silvane Belo dos Santos

**Membro**

Joice Priscila Laska M. da Cruz

**Membro Suplente**

Luiz Antônio Gouveia

**Membro Suplente**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 F**

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

**1. DADOS DO IMÓVEL****Endereço:** Rua Dionisio Gembaroski, Capela Velha, Araucária PR**Inscrição Imobiliária:** 2-1-346-540**Zona:** Zona de Proteção Ambiental**Matrícula:** 10.334 FIS 105**Área:** 24.200,00 M<sup>2</sup>**2. PESQUISA DE VALORES**

A pesquisa efetuada no mercado imobiliário local foi realizada através de consulta: aos Cadernos Imobiliários, sites de imobiliárias, ITBI emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, sendo identificados os imóveis ofertados conforme apresentado abaixo.

Nº	Endereço	Fonte	Área total m <sup>2</sup>	Unitário R\$
1	JD LOS ANGELES SP 2014	EMAIL	360,00	350,00
2	JD VARSÓVIA SP 2014	EMAIL	360,01	350,00
*3	JD SOL NASCENTE SP 2014	EMAIL	360,02	280,00
4	JD NEVADA SP	EMAIL 04/4/2014	360,03	280,00
5	JD CALIFORNIA KROKA	JORNAL 07/02/2014	360,00	444,00
*6	JD CONDOR PONTES	JORNAL 4/4/2014	390,00	461,54
*7	ESTAÇÃO PONTES	JORNAL 4/4/2014	360,00	555,56
*8	R VALERIO SOBANIA SITE REDE IMOVEIS 2014	INTERNET	194.911,00	17,90
*9	R SONIA BODIZIAK 25/9/13	VENDA	20.000,00	65,00
10	JD BOTANICO	SMFI / ITBI 2015	360,05	311,45
11	2-1-98-77	ITBI 2016	41.728,45	59,91
12	2-1-98-76	ITBI 2016	11.610,86	60,98
*13	2-1-26-1267	ITBI 2016	14.814,38	49,27
*14	2-1-19-632	ITBI 2016	14.494,75	110,38
*15	2-1-347-400	ITBI 2016	24.200,00	76,03
*16	2-1-345-488	ITBI 2015	3.913,00	345,00



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 F

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

*18 2-1-21-3898	ITBI 2015	9.240,00	116,88
19 2-1-320-574	ITBI 2016	402.080,18	19,40
20 2-1-320-74	ITBI 2016	67.054,57	19,38
21 2-1-320-2200	ITBI 2010	15.000,00	41,60

\*- Dados desconsiderados

### 3. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área total	20.000,00	EM METROS QUADRADOS - m <sup>2</sup>		360,00	402.080,18
Unitário	<b>35,83</b>	EM REAIS - R\$		19,38	444,00

### 4. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	30,86	<b>35,83</b>	42,70	-13,87%	19,17%	33,06%
Predição (80%)	24,51	<b>35,83</b>	66,59	-31,59%	85,85%	117,46%
Campo de Arbitrio	30,46	<b>35,83</b>	41,20	-14,99%	14,99%	30,00%

### 5. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 35,83

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

### 6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	30,86
Arbitrado (R\$):	<b>35,83</b>
Máximo (R\$):	42,70

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 F**

COMISSÃO DECRETO N°30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

**7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

- Número de variáveis: 2
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 21
- Número de dados considerados: 10

**8. RESULTADOS ESTATÍSTICOS:**Linear

- Coeficiente de correlação: 0,970839
- Coeficiente de determinação: 0,942528
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,935343
- Fisher-Snedecor: 131,20
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,928284

Normalidade dos resíduos

- 60% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento
Não-Linear				
• Área total	In(x)	-11,45	0,01	-22,10 %
• Unitário	In(y)			

**9. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO**

- Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: **33,06 %**

Intervalo para uma confiabilidade de 80%  
 Até 20% (10% para cada lado da média) – bom resultado;  
 Até 30% (15% para cada lado da média) – aceitável;  
 Até 30% (25% para cada lado da média) – preocupante;  
 Acima de 50% - não recomendável

- Classificação para a estimativa: **Grau II de Precisão**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 F**

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17



Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

**10. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA SEM RESTRIÇÃO DE USO  
COM ÁREA DE 0 M<sup>2</sup> – R\$35,83 = 0**

**Justificativa:** O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo.

**11. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO DA TIPOLOGIA COM RESTRIÇÃO DE USO  
COM ÁREA DE 24.200,00 M<sup>2</sup> – R\$ 10,75 = 260.150,00**

**Justificativa:** O valor médio adotado para essa área foi considerado devido à área de Preservação Ambiental e área de preservação de fundo de vale.

**12. VALOR DE AVALIAÇÃO**

**R\$ 260.150,00** (Duzentos e sessenta mil, cento e cinquenta reais)

**13. COMISSÃO**



Josiane Novák Sükow

**Presidente da CMA**



Clarissa Amonati Gomes Portela

**Membro**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 514/2017 F**

COMISSÃO DECRETO Nº30.762/2017

OFICIO COHAB-ARAUCÁRIA 280/17

Silvane Belo dos Santos

**Membro**

Joice Priscila Laska M. da Cruz

**Membro Suplente**

Luiz Antônio Gouveia

**Membro Suplente**

Certifico que fiz juntada às folhas 145 à 148 do parecer Jurídico nº 187/2017 contendo 04 (quatro) laudas.

Posto isto, segue à Presidência.

Em 18 de Outubro de 2017.

  
Camila Dias Crucinsky  
ESTAGIÁRIA

Diretoria Jurídica.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA  
ESTADO DO PARANÁ  
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO**



**Processo Legislativo nº 838/2017**

**Projeto de Lei nº 2034/2017**

**Súmula:** “AUTORIZA A RESCISÃO AMIGÁVEL DE PERMUTA E O TERMO DE PARCERIA QUE SERÃO REALIZADOS ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB E A INCORPORADORA DBOCARTH.”

**Iniciativa: Prefeito**

**PARECER Nº 187/2017**

**O** Senhor Prefeito encaminha Projeto de Lei em epígrafe que visa autorizar o Executivo a rescindir amigavelmente a permuta e realização de Termo de Parceria que serão realizados entre a Companhia de Habitação de Araucária – COHAB e a Incorporadora Dborcath.

O artigo 40, § 1º, “b”, da Lei Orgânica de Araucária, trata da competência do Prefeito para iniciativa de projetos de lei.

Em análise à rescisão amigável da permuta temos que no que se refere à autoria do projeto, deve-se observar a Lei Orgânica do Município de Araucária:

*“Art. 56 - Ao Prefeito compete:*

*XV - alienar bens imóveis, mediante prévia e expressa autorização da Câmara”.*



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO**

Vê-se que compete privativamente ao Prefeito a iniciativa de projeto de lei para autorização de alienação de imóveis pertencentes ao Município.

Portanto, a quem compete alinear bem imóveis do Município compete também a sua rescisão.

A matéria é de competência do Município tem regulamentação na Lei Orgânica:

*"Art. 5º - Compete ao Município:*

(...)

*XXIV - dispor sobre a concessão do direito de uso, ou permuta de bens do Município;"*

*"Art. 82 - A alienação e aquisição de bens imóveis municipais, subordinados à existência de interesse público devidamente justificado, serão precedidas de prévia avaliação e obedecerão as seguintes normas: (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 02, de 18/09/91).*

*I - quando imóveis, dependerão de autorização legislativa e de licitação, dispensada:*

*a) a licitação, no caso de permuta". (grifei)*

Quanto a autorização, por sua vez, compete exclusivamente à Câmara Municipal de acordo com o disposto na Lei Orgânica:

*"Art. 10 - Compete à Câmara Municipal deliberar sobre matéria da competência do Município, sujeita à sanção do Prefeito, especialmente sobre:*

(...)

*VI - a alienação ou permuta de bens imóveis e a concessão de direito real de uso".*  
(grifei)

É oportuno citar os ensinamentos de Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal Brasileiro:

*"A permuta de bem público municipal, com as demais alienações, exige autorização legislação e avaliação prévia das coisas a serem trocadas, mas não exige licitação, pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória em nenhuma de suas modalidades".*



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA  
ESTADO DO PARANÁ  
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO



Entretanto, a presente proposição rescinde a permuta entre uma área pertencente a Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB/Araucária com imóveis de propriedade de D.Borcath Incorporadora Ltda e Framx Compra e Venda de Imóveis e Participações Ltda, cuja transferência já foi efetivada em Escritura Pública.

Transcrevemos o que dispõe o Código Civil sobre a transmissão de imóveis:

*Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.*

*Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.*

*§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.*

*§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel. (grifei)*

*Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.*

*Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente. (grifos nossos)*

A Lei de Registros Públicos em seu art. 167, inciso I, item 30, estipula que, além da matrícula serão feitos o registro da permuta.

Aos presentes autos estão acostados cópias da escritura pública da permuta, bem como das matrículas dos imóveis que foram permutados, pois se aplicam à permuta as disposições da compra e venda civil, art. 533 do CC, e, tratando-se de troca de imóveis, fica sujeita às formas e registros competentes para a transferência do domínio.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO**

Dos dispositivos legais acima transcritos temos que a transferência ocorre no momento do efetivo registro do título no Registro de Imóveis. Assim, pelo registro temos o conhecimento sobre a transferência dos imóveis descritos na mensagem encaminhada pelo ofício gabinete nº 305/2017, fls. 02.

Pois bem, verificada as matrículas temos que os bens a que se referem a rescisão da permuta são de propriedade da COHAB.

A Lei Municipal nº 1.559/2005 instituiu a Companhia Municipal de Habitação de Araucária, a atual COHAB/ARAUCÁRIA, cuja personalidade jurídica é de direito privado, sendo assim, constituída de patrimônio próprio e autonomia administrativa.

Por todo o exposto, não compete ao Executivo Municipal a iniciativa de projeto de lei que visa a autorização deste Legislativo para fins de rescisão da permuta, uma vez que os imóveis tratados nesta oportunidade não pertencem mais ao Município, conforme faz prova na escritura pública de permuta, fls. 42 a 52, bem como através das cópias de matrículas, fls. 53 a 109.

Para o novo Código Civil são bens públicos os bens das pessoas jurídicas de direito público, vejamos:

*"Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem".*

*"Art. 99. São bens públicos:*

*I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;  
II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;*

*III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.*

*Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado."*



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA  
ESTADO DO PARANÁ  
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO



O presente projeto de lei vem acompanhado dos motivos da rescisão da permuta, fls. 02 e 03, bem como do consentimento prévio do particular, para que em posse desta rescisão poderia ser efetivado o cancelamento da Escritura Pública e a averbação de cancelamento no Registro, se houver.

A Lei de Registro Públicos (Lei nº 6.015/1973 e suas alterações) dispõe o seguinte sobre a efetivação do cancelamento:

*Art. 250 - Far-se-á o cancelamento: (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)*

*I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)*

*II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975) (grifei)*

*III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil. (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)*

*IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)*

*(...)*

*Art. 252 - O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido. (Renumerado do art. 257 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975)*

*Art. 253 - Ao terceiro prejudicado é lícito, em juízo, fazer prova da extinção dos ônus, reais, e promover o cancelamento do seu registro. (Renumerado do art. 258 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975)*

*Art. 254 - Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, poderá o credor promover novo registro, o qual só produzirá efeitos a partir da nova data. (Renumerado do art. 251 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975)*

Do excerto acima, temos que o procedimento da rescisão está elencada da Lei nº 6.015/1973, sendo efetivada através de requerimento das partes interessadas.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO**

Corroborando o entendimento de que os bens das entidades paraestatais, incluídas aqui as empresas públicas, estão dispensadas da exigência de lei para sua alienação, na literal interpretação do art. 17, I da Lei de Licitações. (FERNANDES U.Jacoby. Contratação Direta sem Licitação. 9<sup>a</sup> edição. Belo Horizonte: Editora Forum, 2012, p.216)

Nesse sentido, o autor da referida obra assim proferiu junto ao TCDF, enquanto Procurador-Geral do Ministério Público:

*A autorização legislativa não é exigível das empresas públicas, como é o caso da TERRACP e CAESB, como se extrai do art. 17, I, da Lei de Licitações, que a exige apenas dos órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais.*

Destarte, prescinde de autorização legislativa a presente rescisão de permuta, em face da dispensa de lei para alienação de bens imóveis não pertencentes ao Município.

Passando à análise do Termo de Parceria, a Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016 que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, prescreve sobre a realização de parcerias pelas empresas públicas, com a finalidade de oportunidade de negócios para fins essencialmente de interesse público:

*Art. 27. A empresa pública e a sociedade de economia mista terão a função social de realização do interesse coletivo ou de atendimento a imperativo da segurança nacional expressa no instrumento de autorização legal para a sua criação.*

(...)

*§ 3º A empresa pública e a sociedade de economia mista poderão celebrar convênio ou contrato de patrocínio com pessoa física ou com pessoa jurídica para promoção de atividades culturais, sociais, esportivas, educacionais e de inovação tecnológica, desde que comprovadamente vinculadas ao fortalecimento de sua marca, observando-se, no que couber, as normas de licitação e contratos desta Lei.*



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA  
ESTADO DO PARANÁ  
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO**

A Lei Federal nº 13.303/2016 define as situações em que a contratação poderá ser efetivada dispensada de licitação:

*Art. 28. Os contratos com terceiros destinados à prestação de serviços às empresas públicas e às sociedades de economia mista, inclusive de engenharia e de publicidade, à aquisição e à locação de bens, à alienação de bens e ativos integrantes do respectivo patrimônio ou à execução de obras a serem integradas a esse patrimônio, bem como à implementação de ônus real sobre tais bens, serão precedidos de licitação nos termos desta Lei, ressalvadas as hipóteses previstas nos arts. 29 e 30.*

(...)

*§ 3º-São as empresas públicas e as sociedades de economia mista dispensadas da observância dos dispositivos deste Capítulo nas seguintes situações:*

*I - comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pelas empresas mencionadas no caput, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seus respectivos objetos sociais;*

*II - nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo, (grifei)*

Do excerto acima temos que comprovando-se a inviabilidade de competição em razão da vinculação de negócio definido e específico, fica dispensada a realização do certame licitatório.

Desta forma, a apreciação do conteúdo material da proposição depende da análise minuciosa da finalidade do seu do bem, para verificação do efetivo atendimento ao interesse público, termo assim definido pelo autor Hely Lopes Meirelles:

*Em última análise, os fins da Administração consubstanciam-se na defesa do interesse público, assim entendidas aquelas aspirações ou vantagens licitamente almejadas por toda a comunidade administrativa, ou por uma parte expressiva de seus membros. O ato ou contrato administrativo realizado sem interesse público configura desvio de finalidade.* (MEIRELLES, Hley Lopes. Direito Administrativo. 37<sup>a</sup> ed. São Paulo: Malheiros, 2011, p.88)

Face todo o exposto, recomendamos às Comissões Competentes analisarem o mérito da proposição em questão, em especial sobre os motivos da rescisão da permuta quando na mensagem encaminhada pelo Senhor Prefeito declara que *“..verificou-se que as áreas permutadas com a Dboearth estão localizadas em área não*



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA  
ESTADO DO PARANÁ  
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO**

*urbanizada, cujo potencial construtivo é limitado,...” e conclui que “a permuta realizada não fora benéfica para a Companhia”, para fins de apuração de responsabilidade.*

Em relação ao Termo de Parceria, não há como prosseguir com o trâmite regimental em face da necessidade de ultimar a rescisão da permuta.

Alertamos que o Senhor Prefeito solicita a apreciação da proposição em regime de urgência, conforme o art. 42 da LOMA, portanto, o prazo é de dez dias comum a todas as Comissões, art. 62, § 4º do Regimento Interno.

Diante do previsto no art. 52, I e III, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Araucária a matéria está no âmbito de competência das Comissões de Justiça de Redação e de Obras e Serviços Públicos as quais caberão lavrar os pareceres ou solicitarem informações que entenderem necessárias.

É o parecer.

Diretoria Jurídica, 18 de outubro de 2017.



*Leila Mayumi Kichise*  
**OAB/PR nº 18442**



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
ESTADO DO PARANÁ  
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto



**FOLHA DE DESPACHO**

De: Presidência  
Para: Comissões Técnicas

Encaminhamos o Processo Legislativo nº 838/2017 versando sobre o Projeto de Lei nº 2034/2017 à sala das Comissões Técnicas para prosseguimento regimental.

Araucária, 18 de outubro de 2017.

**Ben Hur Custódio de Oliveira**  
Presidente

**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL**  
**SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**



PROJETO DE LEI Nº 2.034/2017

INICIATIVA: PREFEITO MUNICIPAL

**PARECER Nº 175/2017 – CJR / Nº 09 COSP**

Trata-se de propositura que autoriza a rescisão amigável de permuta e o termo de parceria que serão realizados entre a Companhia de Habitação de Araucária – COHAB e a Incorporadora DBORCATH.

Justifica o Senhor Prefeito em Ofício de nº 305/2017 que a presente proposição tem por finalidade autorizar a COHAB a rescindir a permuta anteriormente realizada e, ato contínuo, firmar Termo de Parceria, deixando-a, pois, apta a estabelecer vínculos de cooperação para a implantação e execução das atividades de sua competência, com fundamento no art. 28, § 3º, II, da Lei Federal nº 13.303/2006.

Em análise concluímos da seguinte forma:

O Projeto de Lei em questão vem acompanhado dos motivos da rescisão da permuta, bem como do consentimento prévio do particular, para que em posse desta rescisão possa ser efetivado o cancelamento da Escritura Pública e a averbação de cancelamento no Registro, se houver. O procedimento da rescisão está elencado na Lei nº 6.015/1973, sendo efetivado através de requerimento das partes interessadas.

Diante do exposto, somos, no que nos cabe examinar, favoráveis ao Projeto de Lei nº 2.034/2017.

É o nosso parecer.

Ver. Francisco Carlos Cabrini  
Relator – COSP

Ver. Amanda Nassar  
Relator - CJR

**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL**  
**SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

VOTAÇÃO DO PARECER APRESENTADO EM CONJUNTO PELOS RELATORES DA CJR E COSP

Membro	Assinatura	Favorável	Contraário
CLAUDIO SARNIK	<i>Cláudio Sarnik</i>	<i>Sarnik</i>	
LEANDRO DE ANDRADE PRETO	<i>Leandro de Andrade Preto</i>	X	
CELSO NICÁCIO	<i>Celso Nicácio</i>	X	
VANDERLEI DE OLIVEIRA	<i>Vanderlei Oliveira</i>	X	

Certifico que juntei parecer das  
Comissões Técnicas contendo(s).....

Comissão(s).....

Relator:.....

Encaminhado a Diretoria do Processo

Legislativo em: 20/10/17

Ass.: *Bilharim*



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

ESTADO DO PARANÁ

Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

151  
151

Senhor Presidente:

Os Vereadores que adiante subscrevem, no uso de suas atribuições legais e regimentais, submetem à apreciação do Plenário a seguinte emenda ao Projeto de Lei nº 2.031/2017, de iniciativa do Prefeito Municipal.

## EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI Nº 2.034/2017

Acrescente-se ao texto da Súmula e do Art. 1º do Projeto de Lei nº 2.034/2017, de iniciativa do Prefeito Municipal, a “empresa Framx Compra e Venda de Bens Imóveis e Participações Ltda”.

## JUSTIFICATIVA

Justificamos a presente emenda por questões de técnica legislativa.

Gabinete dos Vereadores, 24 de outubro de 2017.

Gabinete da Vereadora  
Amanda Maria Brunatto Silveira Nassar

Gabinete do Vereador  
Fabio Alceu Fernandes

Francisco Carlos Cabralini  
VEREADOR

Wilson Roberto D. Motta  
VEREADOR

Excelentíssimo Senhor  
**BEN HUR CUSTODIO DE OLIVEIRA**  
Presidente da Câmara Municipal  
N/RECINTO

# DELIBERAÇÃO DO PLENÁRIO

única VOTAÇÃO

Em: 01/11/2011

Resultado: Aprovada pelo  
unanimidade dos  
presentes (08F) - X -

*Assinatura*  
Amanda Maria Brinato Silva Nasser  
Primeira Secretária



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

ESTADO DO PARANÁ  
EDIFÍCIO Vereador PEDRO NOLASCO PIZZATTO

152

## PROJETO DE LEI Nº 2.034/2017

**Súmula:** "Autoriza a rescisão amigável de permuta e o termo de parceria que serão realizados entre a Companhia de Habitação de Araucária – COHAB, a D.Borcath Incorporadora Ltda e a empresa Framx Compra e Venda de Bens Imóveis e Participações Ltda".

**Art. 1º.** Fica autorizada a rescisão amigável de permuta constante no anexo I, e o termo de parceria constante no anexo II, que serão realizados entre a Companhia de Habitação de Araucária – COHAB, a D.Borcath Incorporadora Ltda e a empresa Framx Compra e Venda de Bens Imóveis e Participações Ltda.

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

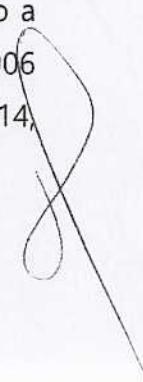
Câmara Municipal de Araucária, 1º de novembro de 2017.

  
**BEN-HUR CUSTODIO DE OLIVEIRA**  
Presidente

ESCRITURA PÚBLICA DE RESCISÃO AMIGÁVEL DE PERMUTA, QUE ENTRE SI FAZEM: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA E D. BORCATH INCORPORADORA LTDA E FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NA FORMA ABAIXO:

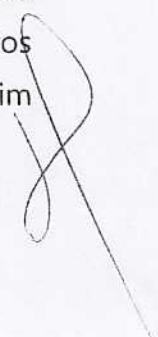
SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que, nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná, em cartório, perante mim Escrevente Juramentada, e o Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgantes e reciprocamente outorgadas, de um lado, como primeiro nomeada, a empresa COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei nº.1559/2005, com sede à Rua São Vicente de Paulo, 861, bairro Centro, Araucária-PR; inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.374.555/0001-42, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41 3 0007839 4, por despacho em sessão de 11.09.2009, último arquivamento (Ata de Reunião do Conselho de Administração arquivada sob nº.20153319240 aos 16.07.2015), ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... certidão simplificada data de \_\_\_\_\_, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha .....

representada pelo seu *Diretor Presidente* – JOSÉ FERREIRA SOARES NETO

- a) a empresa D. BORCATH INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Alameda Doutor Carlos de Carvalho nº.417 - conjunto 2.601, Bairro Centro, CEP - 80.410-201, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.77.153.187/0001-98, com seu contrato social arquivado na JUCEPAR sob nº.184.454 aos 26.04.1976 e posteriores alterações, sendo a última 20ª. alteração arquivada na mesma JUCEPAR sob nº. 20131377906 em 22.03.2013, último arquivamento sob nº.20145133320 de 29.09.2014,
- 

NIRE 4120239228-1, último arquivamento 20145133320 aos 29.09.2014, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº.**60**, folhas **193, 194/197**; certidão simplificada datada de \_\_\_\_\_.2017, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº.\_\_\_\_\_, folhas \_\_\_\_\_; representada por seu sócio administrador - *Diretor Presidente* - **DOUGLAS HORN BORCATH**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG.nº.324.106-8/PR, inscrito no CPF/MF. sob nº.010.477.019-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Dom Pedro II nº.835- ap. 05 - bairro Batel; investido e empossado no cargo conforme consta da cláusula 11<sup>a</sup>.da 20<sup>a</sup>. alteração contratual antes citada;

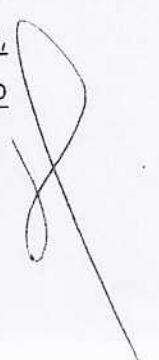
b) a empresa **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Edifício Atalaia, Bairro Centro, CEP - 80.010-909, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.481.852/0001-00, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41 2 0623500-7, por despacho em sessão de 03.07.2008, e subsequentes alterações, estando a consolidação realizada através da 8<sup>a</sup>. alteração contratual arquivada naquele mesmo Registro do Comércio sob nº 20137315848 em 02.01.2014, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... certidão simplificada datada de \_\_\_\_\_, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... representada por seu *Diretor* **ARMANDO MACHADO DA SILVA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG.nº.742.071/SSP/PR, inscrito no CPF/MF. sob nº.169.986.779-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cel. Joaquim Ignácio Taborda Ribas nº.1.444 - casa 2, Bairro Bigorrilho - CEP- 80710-450, eleito conforme consta do parágrafo primeiro da cláusula oitava da 8<sup>a</sup>. alteração antes citada; Os presentes, consoante os documentos exibidos, juridicamente capazes, identificados como os próprios por mim



Escrevente Juramentada e pelo Tabelião que esta subscreve, do que dou fé. Então, pelas partes contratantes me foi dito que através da escritura de permuta, sem torno de dinheiro lavrada nesta serventia, às folhas **145** do livro **0830-N** em data de **30/07/2015**, **registrada em 01/06/2016**, promoveram a permuta dos imóveis assim descritos:

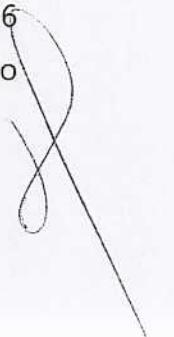
a) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.01 da matrícula **44.637** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, a primeira nomeada **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA** é senhora e legítima possuidora do imóvel assim constituído: Lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2", sítio no bairro Costeira, no Município de Araucária, sem benfeitorias, com **33.077,88 m<sup>2</sup>** (trinta e três mil, setenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sendo **11.035,51 m<sup>2</sup>** de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se pela frente em 22,80 metros e 46,00 metros, totalizando 68,80 metros com a Rua Carlos Vicente Zapxon, pelo lado direito em linhas quebradas de 75,00 metros e 70,00 metros com o lote A1, 136,04 metros com Rua Projetada e 66,56 metros com Gleba 04 de propriedade de Maria Elizabete Pelanda e Gleba 05 de propriedade de Maurilio Zanon; pelo lado esquerdo em 182,92 metros com a linha antiga do leito do córrego e jardim Planalto; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 104,10 metros, 49,70 metros e 23,00 metros, totalizando 176,80 metros, com a propriedade de Bernardo Lemos; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 0103003860276001*, o qual estimam em **R\$ 1.433.374,80** (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos);

b) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.03 da matrícula **32.052** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, a primeira nomeada é senhora e legítima possuidora do imóvel assim constituído: Área de terreno urbano de forma irregular, com 67.862,34 m<sup>2</sup>, (sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois metros e trinta e quatro



decímetros quadrados), sítio em Costeira, Município de Araucária, sem benfeitorias, confrontando-se: ao Norte com propriedade de Albano Boltin em 53,799 metros; ao Leste em linhas quebradas de 131,303 metros, 103,704 metros, 57,201 metros, 9,799 metros e 35,001 metros com área da REPAR, e 201,238 metros com o córrego contíguo a propriedade de Kurio Furui e 18,726 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; a Oeste em 336,514 metros com propriedade de Herdeiros de Dionízio Zanon e 17,403 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; ao Sul em linhas quebradas de 255,294 metros, 27,440 metros, 13,679 metros e 17,272 metros com a área remanescente de propriedade de Shiro Uchino, área esta com instituição de servidão onerosa de passagem à Companhia de Saneamento do Paraná-SANEPAR, com 639,87 m<sup>2</sup>. e 3,00 metros de largura, iniciando da estaca PV 58, azimute 296°51'26" mais 4,50 metros até a estaca PV 59, onde mediu-se 53,22 metros da estaca PV 59, azimute 296°22'24" mediu-se 83,60 metros até a estaca PV 60; da estaca PV 60; da estaca PV 60 azimute 296°22'24" mediu-se 58,60 metros até a estaca PV 61; da estaca PV 61, azimute 272°31'33" mediu-se 25,26 metros, até a estaca PV 62; da estaca PV 62 azimute 289°18'10" mediu-se 1,83 metros até o ponto final; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 010300470418001*, o qual estimam em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil e oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos); totalizando assim R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil e duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos);

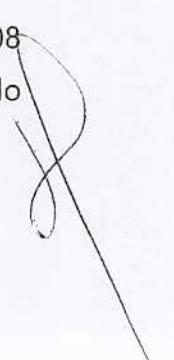
**CLÁUSULA SEGUNDA:** As segundas nomeadas D. BORCATH INCORPORADORA LTDA e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA por sua vez, declaram serem senhoras e legítimas possuidoras dos seguintes imóveis:

- a) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula 2250 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do
- 

imóvel assim descrito: A área de terreno então rural e hoje urbana sob denominação de Área "A", com 21.801,40 m<sup>2</sup>. (vinte e um mil mil, oitocentos e um metros e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: ao Norte, em 193,72 metros, com terras de José Walczuk e em 80,00 metros, com Cerâmicas Klemtz Ltda.; a Leste, em 151,70 metros, com Leonardo Rosul; ao Sul, em 373,51 metros, com Catarina Rosul Cunha; e, a Oeste, em 169,85 metros, com o Rio Passaúna. C. do INCRA 701.025.001.937, nº.950.114.991.341-8 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.418-7; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460226002, o qual estimam em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil e oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos);

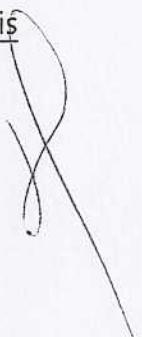
b) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **3256** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno com a área de 53.859,37 m<sup>2</sup>. (cinquenta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, Município e Comarca de Araucária/PR, de várzea, confrontando-se: ao Norte, com terras da família Walczuk e Cerâmica Klemtz Ltda. em 551,58 metros; ao Sul, com terras de Leopoldo Przybulak e terras da Família Filipaki, em 476,30 metros; a Leste, com terras da família Godofrent, em 100,10 metros; a Oeste, confrontando-se: com o Rio Passaúna em 123,82; parte essa desmembrada da área total de onze (11) alqueires, ou seja: 266.200,00 m<sup>2</sup>. C. do INCRA 701.025.021.539 e atualmente sob nº.950.114.991.350-7 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.423-3; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460440001, o qual estimam em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil e quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos);

c) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.08 da matrícula **2358** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do



imóvel assim descrito: A área de 20.110,70 m<sup>2</sup>. (vinte mil, cento e dez metros e setenta decímetros quadrados), de terreno de planta e várzea, sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: pela frente, por uma estrada, nas distâncias de 48,55 m e 17,20 m, e terras de Leonardo Rosul; pelo lado direito, em 405,60 m, com terras de Miguel Gavlak; aos fundos, em 35,45 m, com o Rio Passaúna; e pelo lado esquerdo, em 348,23 m, com terras de Cerâmicas Klemtz Ltda., terreno esse integrante de um todo maior com a área de 1 (um) alqueire e 30 (trinta) litros. C. do INCRA 701.025.016.527 e atualmente sob nº.701.025.016.527-8 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.494-2; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460340001*; o qual estimam em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil e cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos);

d) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2468** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno rural com a área de 31.086,50 m<sup>2</sup>. (trinta e um mil, oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: por um lado, em 28,80 metros e 40,80 m, com o Rio Passaúna; por outro lado, em 82,75 m; 129,90 m; 124,85 m; 70,20 m; 41,30 m e 11,25 m, com propriedades de Felix Pianowski; por outro lado, em 33,40 m e 21,65 m com terras de Leonardo Rosul; e, por outro lado, em 51,90 m; 76,30 m; 51,30 m; 65,60 m; 59,90 m; 78,40 m; 44,25 m e 47,00 m, com propriedades de Cerâmicas Klemtz Ltda.C. do INCRA 701.025.005.673 e atualmente sob nº. 950.114.991.333-7 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.485-3; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460310001*; o qual estimam em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil e duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos);



e) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2251** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: A área de terreno rural sob denominação de área "B", com 27.717,36 m<sup>2</sup>. (vinte e sete mil, setecentos e dezessete metros e trinta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, Município e Comarca de Araucária/P)R, confrontando-se: ao Norte, em 474,55 metros, com Miguel Mordas; ao Sul, em 435, 60 metros, com José Walczuk; a leste, em 145 metros, por um caminho, com Leonardo Rosul; e a oeste, em 84,95 metros, com o Rio Passauna. C. do INCRA 701.025.001.937; e hoje sob nº.950.114.991.368-0 e perante a Receita Federal NIRF sob nº:7.708.491-8; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460146001*; o qual estimam em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil e oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos);

f) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.08 da matrícula **20.061** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno rural com a área de 4.995,21 m<sup>2</sup> (quatro mil, novecentos e noventa e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados), situado no lugar denominado CAPELA VELHA, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: partindo do marco O-PP, cravado na margem direita a jazante do Rio Passaúna, deu-se de início ao caminhamento, daí segue-se por vala até o marco de nº.01, confrontando-se com Luiz Moletta, no seguinte rumo e distância: O-PP: 44°02'16" NE com 115,37 metros, deste marco segue se a direita até a cabeceira da ponte do Rio Passaúna, confrontando-se com Aloizio Binhara, no seguinte rumo e distância: 01-00°52'10"SE com 113,99 metros, deste marco, segue-a direita a jazante do Rio Passaúna até o marco nº.08-PP nos seguintes rumos e distâncias: 02-00°01'43"NW com 14,96 metros; 03-65°12'34"NW com 7,80 metros, 04-84°28'18"NW com 24,70 metros; 05-85°46'25"SW com 25,51 metros; 06-00°01'39"NW com 14,95 metros; 07-02°48'09"NE com 11,45 metros. Cadastro do Mirad nº.701.025.036.129-8 a ser anexado ao imóvel cadastrado sob nº.701.025.021.830; *atualmente cadastrado na Prefeitura*



Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460001001; o qual estimam em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos);

g) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.10 da matrícula **10.334** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno então rural e hoje urbano, de várzea, com a área de 01 (hum) alqueire, ou seja: 24.200,00 m<sup>2</sup>. (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, sítio no lugar denominado CAMPINA DAS PEDRAS, Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: com o Rio Passaúna; com terras de Inácio Kukla e Antonio Budek 701.025.021.830; havido na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.7 na matrícula 10.334 do já referido registro imobiliário; os imóveis descritos nos itens "a" e "b" encontram-se atualmente englobadamente cadastrados perante o INCRA sob nº.701.025.021.830-4 e perante a Receita Federal sob NIRF nº. 7.708.497-7; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460540001*; o qual estimam em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais); totalizando assim R\$ 4.546.513,98 (*quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil e quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos*).

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Declaram as partes contratantes que os imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, cujos impostos e taxas encontram-se em dia nos seus pagamentos, *ressalvada a servidão - desapropriação em favor da Petrobrás Gás S/A - GASPETRO, constante do R-9 da matrícula 20.061 antes referida.*

**CLÁUSULA QUARTA** - Que por mútuo acordo, das outorgantes, primeira e segundas, resolveram rescindir àquela escritura de permuta, como na verdade ora a rescindem e revogam integralmente, amistosamente,



tornando-se, por isso e desde já, de nenhum efeito ou como se jamais houvesse existido.

Que assim sendo, as outorgantes e reciprocamente outorgadas devolvem mutuamente os imóveis então adquiridos por escritura pública de permuta sem torna em dinheiro;

Que eventuais valores despendidos a qualquer título pelas ora outorgantes, primeira e segunda, não poderão ser objeto de regresso, arcando cada qual com os gastos dos imóveis durante o tempo que perdurou a permuta ora rescindida, dando-se mutuamente plena e geral quitação, de pagas e satisfeitas, nada mais tendo a reclamar umas das outras, em tempo algum em relação ao presente desfazimento.

Que desta forma, e por direito, fica a primeira nomeada **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA** empossada nos imóveis descritos na cláusula primeira desta escritura, da mesma forma que as segundas nomeadas **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA** e **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, ficam empossadas nos imóveis descritos na cláusula segunda, reintegradas desde agora, pelo constituto possessório, sem mais formalidades, na posse, domínio, direito e ação, que anteriormente, sem restrição alguma, lhes competiam, e de parte a parte desistem de qualquer reclamação nesse sentido. Pelas contratantes me foi dito finalmente, concordar com a presente rescisão, em todos os seus dizeres, para que produza seus desejados efeitos jurídicos, nada mais tendo a reclamar umas das outras.

**DISPENSA DAS CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS:** Pelas contratantes, por seus representantes, foi declarado que dispensam a apresentação das demais certidões de feitos ajuizados, em conformidade com o que previsto



no artigo 1º, §2º, da Lei n.º 7.433/1985, alterado pelo artigo 59 da Lei n.º 13.097/2015, assumindo integralmente as consequências deste ato decorrentes, isentando esta Serventia Notarial de qualquer responsabilidade.

**DAS CERTIDÕES:** As certidões de feitos ajuizados, a que se refere o artigo 1º parágrafo 2º da Lei 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1986, foram extraídas e de todo o seu conteúdo e das implicações que possam advir, as partes declararam ter conhecimento, uma vez que neste sentido foram alertadas. Exibidas as certidões (as primeiras relativas aos imóveis, e as demais em nome das contratantes) que adiante se discriminam, as quais, depois de digitalizadas, os originais foram entregues a cada parte interessada. Certidões referentes aos imóveis da primeira permutante e em nome dela - 1)- Circunscrição de Araucária/PR - certidões extraídas em data de \_\_\_\_/2017 pelas quais se verifica, que **nada** onera os imóveis de que trata esta escritura em primeiro lugar descritos, ressalvada tão somente a servidão referida na Av-1 da matrícula 32.052;

2)- Justiça do Trabalho/TST - certidão **negativa** de débitos trabalhistas (CNDT) n.ºs \_\_\_\_/2017, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em data de \_\_\_\_/2017 (válida por 180 dias), ou seja até \_\_\_\_

3) Justiça Federal - 4.ª Região - Seção Judiciária Federal do PR/SC/RS - certidão **negativa** referente ações e execuções cíveis, fiscais e criminais, emitidas em data de \_\_\_\_/2017 pela Comarca de Curitiba;

4) - tributos estaduais - certidões **negativas** n.ºs 016616994-00, 016617016-30 e 016617038-28, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, através da Coordenação da Receita do Estado, em data de 19/07/2017 (válidas até 16/11/2017);

5)- Receita Federal - tributos federais e dívida ativa da União - certidão **negativa** de débito relativos aos tributos federais, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do

artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991 - código de controle: 48EC.5499.BB8F.E775 emitida às 09:34:51 do dia 11/04/2017, 62F7.B6C5.5BA1.489C emitida às 13:11:32 do dia 05/07/2017 e 7331.4172.60B8.15BE emitida às 14:20:54 do dia 13/07/2017 (válidas até 08/10/2017, 01/01/2018 e 09/01/2018) devidamente confirmada; a qual encontra-se arquivada neste cartório, no arquivo próprio de CND sob n.º ..... folha.....;

Certidões referentes aos imóveis de propriedade e em nome das segundas permutantes **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA** -

- 1) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR - certidões expedidas pelas quais se constata que além da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula 20.061, nada mais onera os imóveis ora escriturados;
- 2) Justiça do Trabalho/TST - certidões **negativas** de débitos trabalhistas (CNDT) n.ºs \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em data de \_\_\_\_\_ (válidas por 180 dias), ou seja até \_\_\_\_\_;
- 3)- Justiça Federal - 4.<sup>a</sup> Região - Seção Judiciária Federal do PR/SC/RS - certidões **positiva em nome da D. Borcath e negativa em nome da FRAMX** referente ações e execuções cíveis, fiscais e criminais, emitidas em data de \_\_\_\_\_ pela Comarca de Curitiba;
- 4)- tributos estaduais - certidões **negativas** n.ºs \_\_\_\_\_, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, através da Coordenação da Receita do Estado, em data de \_\_\_\_\_ (válidas até \_\_\_\_\_);
- 5)- Receita Federal - tributos federais e dívida ativa da União - certidões **negativas** de débito relativos aos tributos federais, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do

artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991 - códigos de controle:  
\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, emitidas às \_\_\_\_ e \_\_\_\_ datadas de \_\_\_\_ e  
\_\_\_\_ (válidas até \_\_\_\_), devidamente confirmadas; a qual encontra-se  
arquivada neste cartório, no arquivo próprio de CND sob n.º .....,  
folha.....;

**DECLARAÇÕES FINAIS:** Declaram as contratantes, sob responsabilidade  
civil e penal, o seguinte: 1)- que têm ciência da existência de ações reais  
relativas aos imóveis e de outros ônus incidentes sobre os mesmos; 2)- que  
têm patrimônio suficiente, de forma que a presente não lhes coloca em  
estado de INSOLVÊNCIA, que possa fraudar eventuais direitos de  
CREDORES, nem tampouco caracterizar fraude a execução;

Declara a primeira permutante - a) que têm ciência que os imóveis descritos  
na cláusula segunda encontram-se ocupados por posseiros envolvidos nas  
questões judiciais constantes das certidões positivas indicadas acima, e que  
tal fato justificou a presente permuta para fins de regularização fundiária,  
comprometendo-se, inicialmente, a assumir a posição processual da segunda  
permutable D. BORCATH INCORPORADORA LTDA. naqueles feitos, isentando  
a mesma de qualquer responsabilidade quanto a procedência ou  
improcedência judicial b) que, considerando que houve substituição  
processual em inúmeros processos entre as ora outorgantes, primeira e  
segunda, a presente escritura deverá ser utilizada para a finalidade de nova  
substituição processual; c) Que os atos processuais praticados no curso de  
referidos processos restam expressamente referendados pelas ora  
outorgantes, primeira e segunda, preservando-se, dessa maneira, o interesse  
de terceiros, bem como a lealdade processual.d) que têm conhecimento da  
servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula 20.061 antes  
referida, comprometendo-se a respeitá-la integralmente; **Declara a primeira  
permutable** - a) que têm ciência que os imóveis descritos na cláusula  
segunda encontram-se ocupados por posseiros e que tal fato justifica a  
presente permuta para fins de regularização fundiária; b) que têm  
conhecimento da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula

20.061 antes referida, comprometendo-se a respeitá-la integralmente; c) - através de seus representantes legais, foi declarado que não está sujeita ao pagamento da taxa devida ao FUNREJUS, em conformidade com a instrução normativa 01/99, que estabeleceu normas ao Decreto Judiciário 251/99, o qual alterou o Decreto 153/99, e este regulamentou a Lei Estadual n.º 12.216 de 15/07/98 (item 17) e, que é IMUNE do imposto nos termos do art. 150, VI, "a", da Constituição Federal e em conformidade com a Instrução SEFA ITCMD nº 009/2010 da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná. Declaram as segundas permutantes - 1) - que oportunamente recolherão o imposto de transmissão sobre bens imóveis - ITBI, devido por esta operação, exibindo o comprovante de pagamento por ocasião do registro; 2)- que a importância devida ao FUNREJUS, no valor de R\$....., foi recolhida em ....../...../2017, pela guia número 1400000000....., em cumprimento ao artigo 675, § 2º, I, artigo 679, XII, ambos do Código de Normas do Foro Extrajudicial e artigo 9.º do Decreto Judiciário 153/99 do Tribunal de Justiça do Estado que regulamentou a Lei Estadual 12.216 de 15/07/1998; 3) - que têm ciência que sobre o terreno descrito na alínea "b" da cláusula primeira recai ação de manutenção de posse. Disseram as partes: 1)- que assumem integral responsabilidade pelas declarações que supriram as omissões contidas nos títulos anteriores, com relação a caracterização dos imóveis e/ou indicação fiscal constante nesta escritura, conforme lhes faculta o artigo 500, §1º do Código de Normas do Foro extrajudicial do Estado do Paraná - Provimento 249/2013; 2)- que a co-propriedade constituída não se destinará a formação de núcleo habitacional em desacordo com as normas e orientações prescritas na Lei 6.766, de 19/12/1979, Lei 4.591, de 16/12/1964 ou no Decreto-Lei 58, de 10/12/1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração (item 11.2.16 do Código de Normas; 3)- que autorizam e, desde já requerem, ao Agente Delegado do Registro de Imóveis competente, todos os registros e averbações que se façam necessárias para o efetivo registro da presente escritura, podendo para este fim ditos atos serem requeridos por qualquer das partes ou ainda pelo 9º Tabelionato de Notas desta capital; 4)- que autorizaram, como de fato autorizam expressamente a realização de gestões e diligências necessárias ao preparo

do ato, em conformidade ao disposto no CN item 11.1.8 e sub-item 11.1.8.1 do Provimento n.º 60/2005, de 06/01/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOI - Foi emitida a declaração sobre operação imobiliária. E de como assim o disseram e outorgaram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, sob minuta apresentada, a qual aceitaram e assinam dispensando a presença de testemunhas, na forma do disposto no Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná - Provimento 249/2013.



**TERMO DE PARCERIA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB ARAUCÁRIA E FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA e D. BORCATH INCORPORADORA LTDA**

A COMPANHIA MUNICIPAL DE HABILITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei nº 1.559/2005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.374.555/0001-42, com sede na Rua Doutor Bruno Cichon, nº 190, casa, CEP 83.702-330, na cidade de Araucária/PR, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelo seu Diretor Presidente JOSÉ FERREIRA SOARES NETO, e pelo seu Diretor Administrativo-Financeiro, adiante denominada apenas COHAB ARAUCÁRIA; e

FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.481.852/0001-00, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 344, 13º andar, sala 132, bairro Centro, CEP 80.010-909, em Curitiba/PR, neste ato representada por seu procurador, Rodrigo Pironti Aguirre de Castro e D. BORCATH INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.153.187/0001-98, com seu contrato social arquivado na JUCEPAR sob nº.184.454 aos 26.04.1976 e posteriores alterações, sendo a última 20ª. alteração arquivada na mesma JUCEPAR sob nº. 20131377906 em 22.03.2013, último arquivamento sob nº.20145133320 de 29.09.2014, certidão simplificada datada de 19.06.2015, com sede na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, conjunto 2.601, bairro Centro, CEP 80.410-201, em Curitiba/PR, representada pelo seu Diretor Adjunto, DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, brasileiro, administrador, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. 5400934 PR-, inscrito no CPF/MF sob nº 030.497.089-13, residente e domiciliado na Rua Abrão Lerner, nº 145, Casa 05, bairro Campina do Siqueira, em Curitiba/PR, ambas adiante denominadas apenas INCORPORADORA; com fundamento na Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, no Decreto nº 19.207, 01 de junho de 2005, na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no Contrato nº 003/2015 – Permuta de Bens Imóveis (objeto do Distrato por escritura pública registrado sob o nº. XXXX), e no Processo de Dispensa de Licitação nº 001/2015, resolvem de mútuo acordo firmar o presente TERMO DE PARCERIA, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

**Considerando:**

(i) que a COHAB ARAUCÁRIA é empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, tendo sido criada pela Lei nº 1.559/2005, tal como prevê o art. 173, §1º da Constituição Federal;

(ii) que a COHAB ARAUCÁRIA, empresa descentralizada do Poder Executivo do Município de Araucária/PR, atua na promoção e no gerenciamento do sistema de habitação e implementação de projetos de loteamentos sociais, tendo como

objetivos: alienação de imóveis de interesse social; planejamento e execução de programas de urbanização e construção de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, em coordenação com entidades de direito privado através de convênios ou atos da mesma natureza; comercializar lotes urbanizados, nos casos em que se constitua na melhor opção para o atendimento à população de baixa renda; construir moradias populares com recursos da própria COHAB ARAUCÁRIA, em áreas adquiridas pela Companhia; facilitar a aquisição da casa própria à população de baixa renda; financiar e executar projetos de ampliação e/ou melhorias de habitações existentes; desenvolver e executar projetos de recuperação de sub-habitações em assentamentos urbanos espontâneos; promover, amigável ou juridicamente, desapropriações de bens necessários ao atendimento de suas finalidades, previamente declarados de interesse social ou de utilidade pública pelo Município de Araucária/PR, tudo nos termos do seu Estatuto Social;

(iii) que a **FRAMX** e **D. BORCATH** são empresa com natureza de direito privado, que atuam com habitualidade na exploração das atividades de incorporação de imóveis próprios e de terceiros;

(iv) que a **COHAB ARAUCÁRIA** abriu em 04/05/2015 Processo Administrativo nº 0000071, com o interesse em permutar 7 (sete) imóveis da **INCORPORADORA** por 2 (dois) imóveis da **COHAB ARAUCÁRIA**, 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitáveis nos moldes do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, faixa 02 (dois), mais 1% (um por cento) do valor de venda das referidas unidades habitacionais, tendo neste Processo Administrativo sido tempestiva e expressamente noticiado a existência de posseiros nos referidos lotes da **INCORPORADORA**;

(v) que o Parecer nº 012/2015 da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 42 a 54 do Processo Administrativo nº 0000071, firmado pelo advogado Marcelo Cross Bier (OAB/PR 40.078) em 22/05/2015, concluiu pela possibilidade jurídica de permuta por dispensa de licitação, com base no art. 17, inc. I, letra "c" da Lei Federal nº 8.666/1993, sem a necessidade de autorização legislativa;

(vi) que o Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 62 a 91 do Processo Administrativo nº 0000071, firmado pela engenheira civil Patrícia Marquart (CREA 71208/D – PR) em 10/07/2015, apontou como o valor

médio dos imóveis da COHAB ARAUCÁRIA o importe de R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos), e apontou como o valor médio dos imóveis da INCORPORADORA o importe de R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos);

(vii) que a Ata da 110<sup>a</sup> Reunião da Diretoria da COHAB ARAUCÁRIA, de fls. 100 a 101 do Processo Administrativo nº 0000071, firmada pelos seus Diretores em 10/07/2015, aprovou a realização da permuta sem torna em dinheiro entre a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA, tendo na oportunidade destacado que *"com relação a localização das áreas oferecidas, elas ficam no bairro Capela Velha, próximo a barragem do Rio Passaúna, ou seja, exatamente na região aonde hoje possui a maior demanda de regularização fundiária no Município, atendendo a necessidade da COHAB quanto a realocação de famílias em áreas de risco"*;

(viii) que a Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da COHAB ARAUCÁRIA, de fls. 102 a 103 do Processo Administrativo nº 0000071, firmada pelos seus membros em 13/07/2015, deliberaram, aprovaram e autorizaram a realização da permuta sem torna em dinheiro entre a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA, tendo na oportunidade destacado *"as vantagens sociais e econômicas para a COHAB, bem como possibilitando a realização do maior programa habitacional da história do município"*;

(ix) que a COHAB ARAUCÁRIA abriu em 16/07/2015 o Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2015, tendo registrado na oportunidade a justificativa, objeto, valores, forma de execução, e comprovantes de atendimento de qualificação jurídica para assinatura do intento;

(x) que o Parecer nº 021/2015 da COHAB ARAUCÁRIA, de fls. 50 a 63 do Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2015, firmado pelo advogado Marcelo Cross Bier (OAB/PR 40.078) em 23/07/2015, concluiu pela possibilidade jurídica de dispensa de licitação, com base no art. 17, inc. I, letra "c" da Lei Federal nº 8.666/1993, sem a necessidade de autorização legislativa, bem como pela continuidade do certame;

(xi) que a Análise de Processo nº 361/2015, de fls. 65 a 68 do Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2015, firmada pelo Controlador Geral do Município de

Araucária/PR, José Mauro Rodrigues, em 27/07/2015, concluiu que "o processo de Dispensa/Inexigibilidade acima identificado apresentou a devida regularidade atendendo ao disposto na lei 8.666/93 e demais normas complementares";

(xii) que foram atendidos todos os requisitos legais previstos na Lei Federal nº 8.666/1993 e legislação complementar, inclusive com a juntada de certidão de todos os processos em que a INCORPORADORA era parte requerida, a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA firmaram em 28 de julho de 2015 o Contrato nº 003/2015, com Extrato do Termo Contratual nº 003/2015 e Termo de Dispensa de Licitação nº 001/2015 ambos publicados no Diário Oficial do Município de Araucária e no Jornal do Estado BEM PARANÁ em 03/08/2015, tendo como objeto a permuta sem torna em dinheiro dos imóveis de propriedade da COHAB ARAUCÁRIA, matrículas nº 44.637 e nº 32.052, pelos imóveis de propriedade da D. BORCATH, matrículas nº 10.334, nº 20.061, nº 2.251, nº 2.468, nº 2.358, nº 3.256 e nº 2.250, todos devidamente descritos pormenorizadamente naquele instrumento, tendo na oportunidade transferido cada um e reciprocamente todos os direitos, domínio, posse e jus que exerciam sobre eles, sendo os imóveis de valores proporcionais, oportunidade em que se deu a mais plena e irrevogável quitação, nada tendo a reclamar os contraentes com base no referido contrato ao valor atribuído a cada imóvel;

(xiii) que muito embora a assinatura do Contrato nº 003/2015 tenha atendido todas as exigências previstas na legislação em vigor tanto por parte da COHAB ARAUCÁRIA como pela INCORPORADORA, em especial aquelas relacionadas ao procedimento licitatório e aos contratos com a Administração Pública, bem como tenha sido regularmente precedido de estudos e pareceres técnicos, em 03/02/2017 o Ministério Público do Estado do Paraná entendeu pela instauração de Notícia de Fato, a partir da informação de abertura de Sindicância pelo Município de Araucária, tendo como objeto "averigar eventuais irregularidades no contrato de permuta realizados entre a COHAB e a empresa D. BORCATH Incorporadora LTDA., ocorrido no mês de julho de 2015, tendo posteriormente convolado a referida Notícia de Fato no Processo Administrativo nº MPPR-0010.17.000110-0 em 07/03/2017, em que foi adotado como descrição do fato "acompanhamento de sindicância no âmbito municipal para apurar irregularidades no contrato de permuta de imóveis realizado entre a COHAB e a empresa D. BORCATH Incorporadora Ltda., ocorrido no mês de julho do ano de 2015";

(xiii) a ética relacional da INCORPORADORA, seu comprometimento com a transparência e o respeito aos seus parceiros, a sua notória e ilibada reputação no mercado imobiliário, em que atua desde os idos do ano de 1976, bem como o seu interesse em sempre se adequar as sugestões para a constante ampliação da transparência e correspondência das suas práticas aos órgãos de controle externo, tal como é o caso do Ministério Público;

(xiv) a superveniência da Lei Federal nº 13.303/2016 (Nova Lei das Estatais), que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, abrangendo toda e qualquer empresa pública e sociedade de economia mista da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios que explore atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, ainda que a atividade econômica esteja sujeita ao regime de monopólio da União ou seja de prestação de serviços públicos, cujo escopo se aplica à COHAB ARAUCÁRIA nos termos do art. 1º da referida legislação;

(xv) que o art. 28, *caput*, da Lei Federal nº 13.303/2016 dispõe que: "Os contratos com terceiros destinados à prestação de serviços às empresas públicas e às sociedades de economia mista, inclusive de engenharia e de publicidade, à aquisição e à locação de bens, à alienação de bens e ativos integrantes do respectivo patrimônio ou à execução de obras a serem integradas a esse patrimônio, bem como à implementação de ônus real sobre tais bens, serão precedidos de licitação nos termos desta Lei, ressalvadas as hipóteses previstas nos arts. 29 e 30";

(xvi) que o art. 28, §3º, inc. II da Lei Federal nº 13.303/2016 dispõe que: "São as empresas públicas e as sociedades de economia mista dispensadas da observância dos dispositivos deste Capítulo nas seguintes situações: (...) II - nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo";

(xvii) ainda, que o art. 28, §4º, da Lei Federal nº 13.303/2016 dispõe que: "Consideram-se oportunidades de negócio a que se refere o inciso II do § 3º a formação e a extinção de parcerias e outras formas associativas, societárias ou contratuais, a aquisição e a alienação de participação em sociedades e outras

formas associativas, societárias ou contratuais e as operações realizadas no âmbito do mercado de capitais, respeitada a regulação pelo respectivo órgão competente”;

(xviii) que a oportunidade de negócio estruturada neste TERMO DE PARCERIA se refere a uma oportunidade bilateral para implemento do interesse público, com a execução de programa de construção de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, pela INCORPORADORA, mediante o desenvolvimento de incorporação nos 2 (dois) imóveis de propriedade da COHAB ARAUCÁRIA para que a INCORPORADORA nele desenvolva empreendimento de habitação popular, tendo em vista o atingimento dos objetivos da COHAB ARAUCÁRIA destacados no item (ii) deste instrumento e no seu Estatuto Social, com especial destaque ao atendimento ao disposto no art. 3º, inc. V do Estatuto da COHAB ARAUCÁRIA (“*objetivos: [...] Planejar e executar os programas de urbanização e construção de unidades residenciais no Município, em coordenação com as outras secretarias e entidades de qualquer natureza, bem como com entidades de direitos privado, através de convênios ou atos da mesma natureza*”), estando a escolha do parceiro INCORPORADORA associado às características particulares vinculadas à oportunidade de negócio definidas e específicas já registradas no Contrato nº 003/2015, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo;

(xix) que a COHAB ARAUCÁRIA entende existir interesse público na devida regularização urbana para a população de baixa renda nas proximidades da barragem do Rio Passaúna, bem como na necessidade de atendimento da realocação de famílias em áreas de risco justamente nas áreas que foram objeto do Contrato nº 003/2015 firmado entre a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA, bem como o interesse na oportunidade do negócio ora convencionada;

(xx) que o benefício econômico e a inexistência de qualquer prejuízo ou ônus econômico financeiro à COHAB ARAUCÁRIA se caracterizam pelo fato de o negócio jurídico realizado retornar ao erário da empresa pública, por meio do valor do imóvel objeto da incorporação, em sua totalidade, tomando-se por base avaliação oficial da Caixa Econômica Federal – CEF, que considera (isonomicamente) o valor de mercado da avaliação realizada sobre o terreno

e o retorno à COHAB ARAUCÁRIA do número suficiente de unidades que suportem o valor em razão da mesma avaliação. (cf. anexo)

(xxi) ainda, como relevante justificativa de interesse público, o fato de que o desfazimento do negócio jurídico (permuta) realizado anteriormente não será objeto de discussão em via judicial ou extrajudicial pela INCORPORADORA, eximindo a COHAB ARAUCARIA de qualquer ônus (reparação pelos prejuízos suportados ou lucros cessantes).

(xxii) a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA trocaram contatos com o fito de aperfeiçoar os termos previstos no Contrato nº 003/2015, tendo estabelecido de forma conjunta todos os direitos, obrigações e prazos ora descritos no presente TERMO DE PARCERIA;

(xxiii) que as partes convencionam que qualquer alteração ou esclarecimento de negócio posterior, mormente na relação com a Caixa Econômica Federal, serão tratados em aditamento ou apostilamento a este termo pelas partes, não havendo necessidade nestes casos de interveniência de nenhuma sorte.

(xxiv) que as partes buscaram, para legitimação deste termo, a autorização legislativa n. XXXX, que é parte integrante desta parceria para todos os seus termos e ratifica, perante a representação popular do Município de Araucária, legítimo interesse público e benefício ao bem comum, inclusive sob os aspectos sociais e financeiros desta parceria.

(xxv) que muito embora consonantes os Poderes constituídos da República Federativa do Brasil no Município de Araucária, independentes e autônomos entre si e cientes dos benefícios ao interesse público e ao erário Municipal pela referida parceria, foi chamada à análise deste ato administrativo pelo legítimo representante do parquet no Município, que ainda que diante de sua competência por Lei Orgânica própria neste Estado, se furtou à análise diante das alegações que seguem anexas no protocolado denominado "Notícia de Fato".

(xxvi) que ainda que entenda necessária a participação do representante do Ministério Público, diante da negativa e da necessidade da continuidade da

parceria, pautada não apenas nas autorizações, pareceres e análises realizadas por dois poderes municipais constituídos e independentes, quais sejam, Executivo e Legislativo, bem assim, diante da expressa previsão na Lei Complementar Estadual 85/99, que dispõe: "*Art. 1º. O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.; Art. 2º. Além das funções previstas nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica Nacional e em outras leis, incumbe, ainda, ao Ministério Público; V - manifestar-se nos processos em que sua presença seja obrigatória por lei e, ainda, sempre que cabível a intervenção, para assegurar o exercício de suas funções institucionais;*" manifesta é a motivação para satisfação do interesse público envolvido.

É que vêm a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA, neste ato devidamente representados por seus respectivos representantes legais, considerando que há efetivo interesse – livre de consentimento e sem qualquer embaraço – formalizar o presente instrumento, de modo que resolvem de comum acordo celebrar o TERMO DE PARCERIA nos termos que seguem adiante.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE DO TERMO DE PARCERIA

- 1.1. Pelo presente instrumento e nos moldes das regras legais incidentes, em especial aquelas previstas no art. 28 da Lei Federal nº 13.303/2016, as partes COHAB ARAUCÁRIA e INCORPORADORA se comprometem e convencionam firmar o presente instrumento de parceria, haja vista a existência de oportunidade de negócio contratual, para a execução de programa de incorporação de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, tendo como objeto o desenvolvimento de incorporação, nos 2 (dois) imóveis de propriedade da COHAB ARAUCÁRIA à INCORPORADORA, para que esta última incorpore os referidos terrenos e neles execute, diretamente ou por terceiros, empreendimentos de natureza imobiliária que atendam ao interesses da COHAB ARAUCÁRIA e a demanda habitacional de interesse social do Município de Araucária, nos termos do Estatuto Social da COHAB ARAUCÁRIA.

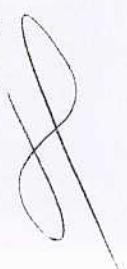
- 1.2. A presente parceria tem como finalidade precípua o atendimento das



necessidades habitacionais na Comarca de Araucária mediante a incorporação pela INCORPORADORA para a construção, direta ou por terceiros, de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, sendo objeto do desenvolvimento da incorporação prevista no item 1.1 os seguintes imóveis de propriedade da COHAB ARAUCÁRIA:

1.2.1. Matrícula 44.637 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária: Lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2", sítio no bairro Costeira, no Município de Araucária, sem benfeitorias, com 33.077,88 m<sup>2</sup> (trinta e três mil, setenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sendo 11.035,51 m<sup>2</sup> de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se pela frente em 22,80 metros e 46,00 metros, totalizando 68,80 metros com a Rua Carlos Vicente Zapxon, pelo lado direito em linhas quebradas de 75,00 metros e 70,00 metros com o lote A1, 136,04 metros com Rua Projetada e 66,56 metros com Gleba 04 de propriedade de Maria Elizabete Pelanda e Gleba 05 de propriedade de Maurilio Zanon; pelo lado esquerdo em 182,92 metros com a linha antiga do leito do córrego e jardim Planalto; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 104,10 metros, 49,70 metros e 23,00 metros, totalizando 176,80 metros, com a propriedade de Bernardo Lemos; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 0103003860276001*, o qual estimam em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos), adiante denominado "VITÓRIA II";

1.2.2. Matrícula 32.052 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR: Área de terreno urbano de forma irregular, com 67.862,34 m<sup>2</sup>, (sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois metros e trinta e quatro decímetros quadrados), sítio em Costeira, Município de Araucária, sem benfeitorias, confrontando-se: ao Norte com propriedade de Albano Boltin em 53,799 metros; ao Leste em linhas quebradas de 131,303 metros, 103,704 metros, 57,201 metros, 9,799 metros e 35,001 metros com área da REPAR, e 201,238 metros com o córrego contíguo a propriedade de Kurio Furuie e 18,726 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; a Oeste em 336,514 metros com propriedade de Herdeiros de Dionízio Zanon e 17,403 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; ao Sul em linhas quebradas de 255,294 metros, 27,440 metros, 13,679 metros e 17,272 metros com a área remanescente de propriedade de Shiro Uchino, área esta com



instituição de servidão onerosa de passagem à Companhia de Saneamento do Paraná-SANEPAR, com 639,87 m<sup>2</sup>. e 3,00 metros de largura, iniciando da estaca PV 58, azimute 296°51'26" mais 4,50 metros até a estaca PV 59, onde mediu-se 53,22 metros da estaca PV 59, azimute 296°22'24" mediu-se 83,60 metros até a estaca PV 60; da estaca PV 60; da estaca PV 60 azimue 296°22'24" mediu-se 58,60 metros até a estaca PV 61; da estaca PV 61, azimute 272°31'33" mediu-se 25,26 metros, até a estaca PV 62; da estaca PV 62 azimute 289°18'10" mediu-se 1,83 metros até o ponto final; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 010300470418001*, o qual estimam em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil e oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos); totalizando assim R\$ 4.125.247,62 (*quatro milhões, cento e vinte e cinco mil e duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos*), adiante denominado "VITÓRIA III";

1.2.3. A matrícula supramencionada no item 1.2.1 foi desmembrada nas seguintes: nº 50.119, 50.120, 50.121.

1.3 INCORPORADORA declara neste ato deter o conhecimento técnico necessário para o integral cumprimento do objeto previsto no item 1.1, de modo que atesta deter plenas condições operacionais, técnicas, expertise e *know-how* para o desenvolvimento da incorporação previsto neste TERMO DE PARCERIA, podendo ainda, para a fiel execução do TERMO DE PARCERIA, subcontratar parcela do objeto à terceiro, desde que não o desnature, respondendo a INCORPORADORA solidariamente por quaisquer atos dos subcontratados.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA DA COHAB ARAUCÁRIA PELA ESCOLHA DA PARCEIRA INCORPORADORA E DA INVIABILIDADE DE PROCEDIMENTO COMPETITIVO**

2.1. A COHAB ARAUCÁRIA afirma reconhecer que a escolha da INCORPORADORA no presente TERMO DE PARCERIA se dá em razão das suas características particulares, vinculada ainda à oportunidade iminente de negócio definido e específico, em que se busca o aperfeiçoamento da primeira tratativa entre as partes para o fim de também atender à necessidade habitacional no Município de Araucária nas áreas dos imóveis previstos nos itens 1.2.1 e 1.2.2 deste instrumento, e que particularmente haviam sido objeto do Contrato nº 003/2015, de modo que justificada a

escolha da parceira **INCORPORADORA**, nos termos do art. 28, §3º, inc. II e §4º da Lei Federal nº 13.303/2015.

- 2.2. Da mesma forma, a **COHAB ARAUCÁRIA** também reconhece que diante da natureza específica do objeto do presente TERMO DE PARCERIA, em que são cedidos especificamente 2 (dois) imóveis que já foram objeto de tratativas anteriores com a **INCORPORADORA** para que esta os incorpore e neles desenvolva empreendimentos habitacionais tendentes à atender as necessidades do Município de Araucária e os interesses da **COHAB ARAUCÁRIA**, bem como diante da especificidade das obrigações e da infungibilidade dos bens imóveis objetos do presente instrumento, se está a tratar de oportunidade de negócio contratual, nos termos do art. 28, §4º da Lei Federal nº 13.303/2016.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA INCORPORAÇÃO**

- 3.1. Nos termos do que autoriza o art. 31 da Lei Federal nº 4.591/1964, a **INCORPORADORA**, incorporadora, deverá ser investida pela **COHAB ARAUCÁRIA**, proprietária do terreno, de mandato outorgado por instrumento público, no qual se faça menção expressa de referida Lei para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno.
- 3.2. Por meio de referido mandato a **COHAB ARAUCÁRIA** transferirá à **INCORPORADORA** domínio, posse e quaisquer outros direitos que exerce sobre eles, para que seja exercido, sob a coordenação e responsabilidade da **INCORPORADORA**, o objeto da incorporação imobiliária ora em comento.
- 3.3. Os imóveis objeto de referida incorporação, destacados nos itens 1.2.1 e 1.2.2 deste TERMO DE PARCERIA, deverão atender aos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida (cf. anexo).
- 3.4. A **INCORPORADORA**, incorporadora, nos termos do que determina a Lei Federal nº 4.591/1964, responsabiliza-se e obriga-se pessoalmente por todos os atos que praticar na qualidade de incorporador.
- 3.5. As obrigações de incorporação do Empreendimento, recaem sobre a **INCORPORADORA**, respondendo a **COHAB ARAUCÁRIA**, quando o caso, nos termos de sua concorrência ou responsabilidade pelo eventual evento danoso ou prejuízo.

- 3.6. A INCORPORADORA, nesta qualidade, obriga-se a proceder ao registro do competente memorial de incorporação junto ao competente Registro Geral de Imóveis, eximindo a COHAB ARAUCÁRIA de qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 3.7. A INCORPORADORA terá o direito de contratar, à sua única e exclusiva responsabilidade, por instrumento particular ou ainda, mediante a configuração e criação de uma Sociedade de Propósito Específico ou equivalente, sem que nesta relação haja qualquer ingerência ou necessidade de autorização prévia ou expressa da COHAB ARAUCÁRIA, terceiros para construção e desenvolvimento da obra.
- 3.8. A INCORPORADORA deverá manter indicado no local da construção, placa ou sinal indicando de maneira ostensiva seu nome como responsável pela incorporação.
- 3.9. A INCORPORADORA deverá mencionar, em todos os instrumentos de ajuste, a existência de ônus real ou fiscal que recaia sobre o terreno, assim como eventual ação judicial que possa comprometer a titularidade do imóvel.
- 3.10. A INCORPORADORA deverá explicitar em todos os ajustes preliminares que firmar com os adquirentes a existência de prazo de carência, se houver.
- 3.11. A INCORPORADORA deverá mencionar, nos contratos de construção, os nomes dos responsáveis pelo custeio da construção, responsabilizando-se pelo custeio das unidades não vendidas, isentando a COHAB ARAUCÁRIA de qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 3.12. A INCORPORADORA deverá dar andamento regular as obras, informando, periodicamente, aos adquirentes e a COHAB ARAUCÁRIA do estado da obra;
- 3.13. A INCORPORADORA deverá providenciar a averbação da construção, após a concessão do “habite-se”, assim como a individualização e discriminação das unidades, seguida da instituição do condomínio.
- 3.14. Desde que respeitadas as características para enquadramento no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, a definição acerca das características do empreendimento e do memorial de incorporação dar-se-ão pela INCORPORADORA não cabendo à COHAB ARAUCÁRIA qualquer ingerência ou responsabilidade nesse sentido.

- 3.15. A definição acerca dos detalhes do empreendimento, fornecedores contratados, materiais utilizados, tabela de preços e quaisquer outras características do negócio dar-se-ão pela INCORPORADORA, não cabendo à COHAB ARAUCÁRIA qualquer ingerência ou responsabilidade nesse sentido.
- 3.16. Serão suportadas pela INCORPORADORA quaisquer pretensões de terceiros, fundadas em responsabilidade civil, bem como em razão de demandas trabalhistas, decorrente de perda, dano, custos e gastos relativos à atividade de Incorporação.
- 3.17. Diante da eventual incidência de tributos relativos ao objeto previsto no item 1.1 deste TERMO DE PARCERIA, fica expressamente avençado que cada uma das partes signatárias arcará com sua respectiva carga tributária e eventuais emolumentos incidentes sobre os imóveis objeto do distrato e incorporados novamente ao seu patrimônio.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

- 4.1. As partes se comprometem a empregar todos os esforços na consecução do objeto do presente TERMO DE PARCERIA, descrito pormenorizadamente na CLÁUSULA PRIMEIRA, cada qual dentro das suas atribuições sociais e *expertise*, pelo que devem utilizar de seu pessoal, estrutura e conhecimento técnico próprio para o pleno atingimento dos deveres e obrigações ora descritos, bem como do interesse público incutido no presente instrumento.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA INCORPORADORA**

- 5.1. É responsabilidade da INCORPORADORA:

- 5.1.1. Atender ao objeto previsto neste TERMO DE PARCERIA de acordo com o que for solicitado e nas especificações estabelecidas.
- 5.1.2. Fornecer à COHAB ARAUCÁRIA, sempre que solicitado todas as informações relativas ao andamento do objeto do presente TERMO DE PARCERIA.
- 5.1.3. Comunicar por escrito à COHAB ARAUCÁRIA, inclusive por e-mail, caso tome conhecimento de qualquer situação que possa interferir, direta ou indiretamente, no estrito cumprimento do objeto descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, ou que possa causar a quaisquer das partes ou terceiros prejuízos, devendo-o fazer com a menor brevidade possível;
- 5.1.4. Esclarecer à COHAB ARAUCÁRIA todas as dúvidas relativas ao objeto desenvolvido pela INCORPORADORA neste TERMO DE PARCERIA;

5.1.5. Manter durante toda a execução do presente TERMO DE PARCERIA a plena regularidade em relação ao recolhimento de tributos, taxas e contribuições sociais;

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA COHAB ARAUCÁRIA**

**6.1. É responsabilidade da COHAB ARAUCÁRIA:**

6.1.1. O fornecimento de todos os dados necessários e imprescindíveis ao desenvolvimento do objeto deste TERMO DE PARCERIA pela INCORPORADORA;

6.1.2. Manter permanente contato com a INCORPORADORA, a fim de orientá-la e informá-la de detalhes que auxiliem na execução do objeto previsto neste TERMO DE PARCERIA;

6.1.3. Envidar todos os esforços para a célere regularização e retomada da posse dos imóveis eventualmente invadidos, em especial aqueles previstos na CLÁUSULA PRIMEIRA.

6.1.4. Prontificar-se em auxiliar na resolução de eventuais problemas que venham a surgir no curso do desenvolvimento do presente TERMO DE PARCERIA.

6.1.5. Responder a qualquer solicitação de dúvidas formuladas pela INCORPORADORA referente ao presente TERMO DE PARCERIA, devendo para tanto fazê-lo no menor prazo possível.

6.1.6. Envidar todos os esforços no sentido de obter a decretação de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social nas áreas retomadas à propriedade da INCORPORADORA junto ao Município de Araucária.

6.1.7. Constitui obrigação do Município decretar a respectiva Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, nas áreas ora objeto da incorporação, e nas áreas que foram retomadas à INCORPORADORA após referida rescisão, sob pena de possível inviabilidade do negócio e opção da INCORPORADORA pelo seu desfazimento, neste último caso, sem ônus para as partes, ressalvada a responsabilidade civil. Alternativamente, em havendo permissão normativa, fica desde já estipulada que a não decretação da ZEIS poderá facultar e autorizar à INCORPORADORA à aquisição do potencial construtivo da área, como hipótese para viabilizar o negócio jurídico, descontando-se o valor respectivo à tal aquisição, da contrapartida dada à COHAB ARAUCÁRIA à título de pagamento, conforme disposto no item 7.1 deste termo.

6.1.8. A COHAB ARAUCÁRIA deve envidar todos os esforços no sentido de

permitir a alocação das famílias detentoras de posse (formal ou não), nos terrenos permutados e incorporados novamente a INCORPORADORA.

## 7. CLAUSULA SÉTIMA – DAS UNIDADES FUTURAS A SEREM CEDIDAS PARA A COHAB ARAUCÁRIA

- 7.1. Considerando o interesse das partes, e em atenção à primazia do interesse público, a COHAB ARAUCÁRIA terá direito a 75 (setenta e cinco) das futuras unidades autônomas objeto da incorporação, as quais serão disponibilizadas diretamente à COHAB ARAUCÁRIA para que possa, seguindo seus desígnios e objetivo social, realizar a sua comercialização aos seus mutuários e outros interessados ao término da demanda destes.
- 7.2. As unidades autônomas acima referidas serão entregues pela INCORPORADORA no mesmo padrão e condições das demais unidades, sem qualquer distinção, tomando por base a avaliação promovida pela CEF, no importe de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para cada unidade.
- 7.3. A INCORPORADORA poderá auxiliar na comercialização das unidades cedidas a COHAB ARAUCÁRIA, ocasião em que o valor fruto da respectiva venda será repassado já descontado comissão de corretagem e tributos.
- 7.4. As unidades cedidas serão, preferencialmente, destinadas de forma intercalada, até o término da totalidade das unidades cedidas, qual sejam 75 (setenta e cinco) unidades, (por exemplo: unidade 1 comercializada da incorporadora; unidade 2 comercializada da COHAB Araucária; unidade 3 comercializada da incorporadora, assim sucessivamente até o término desta forma das 75 (setenta e cinco).
- 7.5. As unidades cedidas para a COHAB ARAUCÁRIA, por força deste termo, poderão ser comercializadas diretamente pela incorporadora ao mutuário, seguindo a forma do item 7.4, devendo apenas comunicar a COHAB ARAUCÁRIA da realização do negócio efetivo.
- 7.6. A COHAB ARAUCÁRIA irá auxiliar a INCORPORADORA na comercialização das unidades, ofertando as unidades a sua fila de mutuários, sendo que as unidades remanescentes à oferta aos mutuários da COHAB ARAUCÁRIA serão comercializadas ao público em geral.
- 7.7. A COHAB ARAUCÁRIA, em razão da oportunidade de negócio avençada e para melhor aproveitar o interesse público envolvido renuncia o recebimento da fração ideal sobre o imóvel, objeto de depósito em conta específica na Caixa Econômica Federal e, desde já, se compromete a ceder procuração por

instrumento público à INCORPORADORA, para que possa livremente movimentar a referida conta.

**7.7.1.** As partes estabelecem, como descrito na cláusula 7.7, a obrigação de outorga de procuração pública, por meio da qual a COHAB ARAUCÁRIA confere poderes à INCORPORADORA, ou a quem esta indicar, para movimentar a conta corrente vinculada à fração ideal do terreno, uma vez que, com a averbação do competente CVCO, o valor de cada venda realizada será integralmente repassado pela instituição financeira diretamente à proprietária do terreno, no caso, a COHAB.

**7.7.2.** A COHAB ARAUCÁRIA, em razão da oportunidade de negócio avençada e para conferir maior transparência e eficiência ao presente ajuste, renuncia todo e qualquer direito de movimentar a conta corrente vinculada à fração ideal do terreno, bem como, o direito de recebimento das unidades repassadas pela Instituição Financeira, sob pena de desvio de finalidade do ajuste e sujeição dos responsáveis pelo descumprimento às sanções civis e criminais dispostas na Legislação, bem como, cometimento de eventual ato de improbidade administrativa.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO CUSTO DE ITBI ENVOLVIDOS COM O DISTRATO DE PERMUTA**

**8.1** Considerando que para a finalidade de atingir o desiderato do presente TERMO DE PARCERIA foi necessária a operacionalização de escritura pública de permuta sem torna e que, segundo o entendimento do órgão tributário, haverá incidência de novo ITBI, fica avençado que cada uma das partes signatárias arcará com sua respectiva carga tributária e eventuais emolumentos incidentes sobre os imóveis objeto do distrato e incorporados novamente ao seu patrimônio.

#### **CLÁUSULA NONA – DOS PRAZOS DE VALIDADE, DE INÍCIO E DE TÉRMINO DAS OBRIGAÇÕES**

- 9.1.** O prazo de execução e vigência do presente TERMO DE PARCERIA é de 48 (quarenta e oito) meses a contar da assinatura do presente instrumento.
- 9.2.** O transcurso do prazo para início das atividades relativas à incorporação e construção das habitações populares previstas no item 1.1 deste TERMO DE PARCERIA, fica condicionado ao atingimento das condições suspensivas exigidas pelo agente financeiro.
- 9.3.** A vigência do presente TERMO DE PARCERIA poderá ser alterada para mais

ou para menos mediante acordo entre as partes, a qualquer tempo, através de documento escrito e firmado por ambas.

- 9.4. Resta vedada a rescisão imotivada por iniciativa de qualquer uma das partes, ressalvada a hipótese de rescisão por mútuo consentimento.
- 9.5. Identificando a rescisão imotivada por qualquer uma das partes, a parte prejudicada fará jus à multa contratual prevista na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA em seu favor, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

- 10.1. As cláusulas e condições estabelecidas neste TERMO DE PARCERIA, mormente na relação com a Caixa Econômica Federal, serão tratados em aditamento ou apostilamento a este termo pelas partes, inclusive qualquer alteração ou esclarecimento de negócio posterior, não havendo necessidade nestes casos de interveniência de nenhuma sorte, cabendo tão somente ser formalizado em documento escrito e firmado por pela INCORPORADORA e COHAB ARAUCÁRIA. Qualquer omissão ou tolerância de qualquer das partes em exigir o estrito cumprimento das obrigações ora contratadas ou em exercer qualquer direito decorrente deste TERMO DE PARCERIA não constituirão novação ou renúncia, nem afetará seu direito de exercê-lo a qualquer tempo, respeitados os prazos decadenciais e prespcionais previstos no Código Civil Brasileiro.
- 10.2. Este TERMO DE PARCERIA obriga a COHAB ARAUCÁRIA, a INCORPORADORA e todos aqueles que, porventura, sucedê-las em seus respectivos quadros sociais, em relação a todas as suas obrigações e condições, a qualquer título, de maneira irrevogável e irretratável, inclusive nos casos de eventual cessão contratual, incorporação, fusão, cisão, venda, entrada de novos sócios ou retirada dos atuais.
- 10.3. Reciprocamente, este TERMO DE PARCERIA não configura, em nenhuma hipótese, relação de exclusividade da INCORPORADORA para com a COHAB ARAUCÁRIA, estando aquela liberada para firmar contratos simultâneos, quantos forem necessários para a consecução do seu objeto social.
- 10.4. A nulidade de qualquer cláusula ou condição deste TERMO DE PARCERIA não afetará a validade ou exequibilidade das demais como um todo. Caso qualquer uma das cláusulas ou condições do presente TERMO DE PARCERIA seja considerada nula, inválida ou inexequível, as partes comprometem-se a negociar em boa-fé a substituição de referida cláusula ou condição por

- outra equivalente que seja válida, eficaz e exequível.
- 10.5. O presente TERMO DE PARCERIA, juntamente com os seus anexos, consolida todas as disposições das partes sobre o objeto do presente instrumento a ser desenvolvido em conjunto, pelo que resta invalidada toda e qualquer outra disposição sobre os mesmos.
- 10.6. Por intermédio da assinatura do presente TERMO DE PARCERIA, tanto a COHAB ARAUCÁRIA como a INCORPORADORA expressam a sua inequívoca ciência de que este instrumento terá plena validade, como ato administrativo que é – independente de autorização legislativa – dando plena, geral e irrestrita quitação aos termos a permuta anterior, para nada mais reclamarem, em qualquer esfera ou foro.
- 10.7. Ainda, em eventual extinção futura da empresa pública COHAB ARAUCÁRIA, em que desapareça a descentralização administrativa municipal, fica desde já consignado que o presente termo não se alterará em nenhum dos seus aspectos ou cláusulas, passando imediatamente as obrigações de manutenção dos termos aqui avençados à pasta da Secretaria ao qual será incorporada a empresa.
- 10.8. Em não se alterando qualquer das condições deste termo, obriga-se o futuro gestor à manutenção de seu equilíbrio e dos instrumentos assinados em sua consequência, tais como aditivos e procurações com poderes específicos.
- 10.9. A interveniência anuênciam pelos agentes públicos que firmam o presente termo, os obriga a adimplir com suas condições e os obriga a não mais reclamar, em juízo ou fora dele, qualquer situação relativa ao presente termo ou ao distrato realizado entre as partes em razão da permuta anterior.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

- 11.1. O descumprimento das cláusulas ora pactuadas sujeitará o infrator ao pagamento de multa punitiva não compensatória equivalente a 10% (dez por cento) sobre as unidades remanescentes não transferidas previstas no item 7.1 (62 unidades) de cada empreendimento, sem prejuízo de ser pleiteada indenização suplementar pela parte lesada.
- 11.2. Para fins de apuração do valor da multa prevista no item 11.1, o valor das unidades tomará como base aqueles previstos consoante a avaliação oficial da Caixa Econômica Federal.

11.3. A aplicação das multas será precedida de comunicação por escrito pela parte prejudicada, na forma da legislação em vigor.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ELEIÇÃO DO FORO**

1.1. Qualquer litígio originado do presente TERMO DE PARCERIA será definitivamente resolvido em uma das Varas Cíveis do Foro da Comarca de Araucária, Paraná, Brasil.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais efeitos, juntamente com duas testemunhas.

Araucária/PR, 18 de setembro de 2017.

---

**COMPANHIA MUNICIPAL DE HABILITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB ARAUCÁRIA**

---

**FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

---

**D. BORCATH INCORPORADORA LTDA.**

**INTERVENIENTES ANUENTES:**

Poder Executivo:

Prefeito do Município de Araucária  
Hissam Hussein Dehaini

**Secretário de Governo do Município de Araucária**  
Genildo Pereira Carvalho

---

**Secretário de Urbanismo do Município de Araucária**  
Reginaldo Luiz dos Santos Cordeiro

---

**Secretário de Meio Ambiente do Município de Araucária**  
Vitor Emanuel da Silva Cantador

---

**Procurador Geral do Município de Araucária**  
Simon Gustavo Caldas de Quadros

**TESTEMUNHAS:**

Assinatura: \_\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

ESTADO DO PARANÁ  
EDIFÍCIO Vereador PEDRO NOLASCO PIZZATTO

187

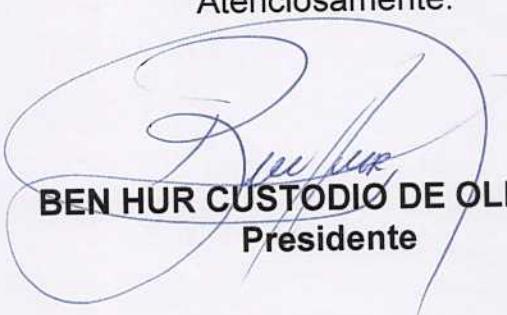
OFÍCIO Nº 220/2017 - PRES/DPL

Em 1º de novembro de 2017.

**Excelentíssimo Senhor Prefeito:**

Através do presente, encaminhamos a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 2.034/2017, de autoria do Executivo, aprovado por este Legislativo nas Sessões (com emendas na Súmula e no Art. 1º) realizadas nos dias 24 de outubro e 1º de novembro de 2017.

Atenciosamente.

  
**BEN HUR CUSTODIO DE OLIVEIRA**  
Presidente

Excelentíssimo Senhor  
**HISSAM HUSSEIN DEHAINI**  
Prefeito Municipal  
ARAUCÁRIA – PR

PROJETO - EXÉRCITO -01-Nov-2017-14:32-000210-1/3

Prefeitura do Município de Araucária - SEMI



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

188

ESTADO DO PARANÁ

Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

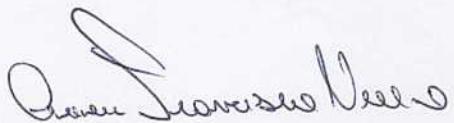
---

## FOLHA DE INFORMAÇÃO

**Na DPL:**

**O processo poderá ser arquivado.**

**Em 24 de novembro de 2017.**



**Cirineu Francisco Vieira**

**DIRETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO**



**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

**LEI N° 3.190/2017**

**Súmula:** "Autoriza a rescisão amigável de permuta e o termo de parceria que serão realizados entre a Companhia de Habitação de Araucária – COHAB, a D.Borcath Incorporadora Ltda e a empresa Framx Compra e Venda de Bens Imóveis e Participações Ltda".

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA** Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizada a rescisão amigável de permuta constante no anexo I, e o termo de parceria constante no anexo II, que serão realizados entre a Companhia de Habitação de Araucária – COHAB, a D.Borcath Incorporadora Ltda e a empresa Framx Compra e Venda de Bens Imóveis e Participações Ltda.

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 06 de novembro de 2017.

**HISSAM HUSSEIN DEHAINI**  
**Prefeito de Araucária**

ESCRITURA PÚBLICA DE RESCISÃO AMIGÁVEL DE PERMUTA, QUE ENTRE SI FAZEM: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA E D. BORCATH INCORPORADORA LTDA E FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que, nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná, em cartório, perante mim Escrevente Juramentada, e o Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgantes e reciprocamente outorgadas, de um lado, como primeiro nomeada, a empresa COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei nº.1559/2005, com sede à Rua São Vicente de Paulo, 861, bairro Centro, Araucária-PR; inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.374.555/0001-42, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41 3 0007839 4, por despacho em sessão de 11.09.2009, último arquivamento (Ata de Reunião do Conselho de Administração arquivada sob nº.20153319240 aos 16.07.2015), ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... certidão simplificada data de \_\_\_\_\_, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha .....

representada pelo seu *Diretor Presidente* – JOSÉ FERREIRA SOARES NETO

- a) a empresa D. BORCATH INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Alameda Doutor Carlos de Carvalho nº.417 - conjunto 2.601, Bairro Centro, CEP - 80.410-201, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.77.153.187/0001-98, com seu contrato social arquivado na JUCEPAR sob nº.184.454 aos 26.04.1976 e posteriores alterações, sendo a última 20ª. alteração arquivada na mesma JUCEPAR sob nº. 20131377906 em 22.03.2013, último arquivamento sob nº.20145133320 de 29.09.2014,

NIRE 4120239228-1, último arquivamento 20145133320 aos 29.09.2014, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº.**60**, folhas **193, 194/197**; certidão simplificada datada de \_\_\_\_\_.2017, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº.\_\_\_\_\_, folhas \_\_\_\_\_; representada por seu sócio administrador - *Diretor Presidente* - **DOUGLAS HORN BORCATH**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG.nº.324.106-8/PR, inscrito no CPF/MF. sob nº.010.477.019-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Dom Pedro II nº.835- ap. 05 - bairro Batel; investido e empossado no cargo conforme consta da cláusula 11ª.da 20ª. alteração contratual antes citada;

b) a empresa **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Rua Marechal Deodoro nº 344, 13º andar, sala 132, Edifício Atalaia, Bairro Centro, CEP - 80.010-909, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.481.852/0001-00, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41 2 0623500-7, por despacho em sessão de 03.07.2008, e subsequentes alterações, estando a consolidação realizada através da 8ª. alteração contratual arquivada naquele mesmo Registro do Comércio sob nº 20137315848 em 02.01.2014, ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... certidão simplificada datada de \_\_\_\_\_ ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... ficando arquivado neste cartório, no arquivo próprio de CONTRATO SOCIAL sob nº....., folha ..... representada por seu *Diretor* **ARMANDO MACHADO DA SILVA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG.nº.742.071/SSP/PR, inscrito no CPF/MF. sob nº.169.986.779-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cel. Joaquim Ignácio Taborda Ribas nº.1.444 - casa 2, Bairro Bigorrilho - CEP-80710-450, eleito conforme consta do parágrafo primeiro da cláusula oitava da 8ª. alteração antes citada; Os presentes, consoante os documentos exibidos, juridicamente capazes, identificados como os próprios por mim

Escrevente Juramentada e pelo Tabelião que esta subscreve, do que dou fé. Então, pelas partes contratantes me foi dito que através da escritura de permuta, sem torna de dinheiro lavrada nesta serventia, às folhas 145 do livro 0830-N em data de 30/07/2015, registrada em 01/06/2016, promoveram a permuta dos imóveis assim descritos:

- a) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.01 da matrícula 44.637 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, a primeira nomeada **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA** é senhora e legítima possuidora do imóvel assim constituído: Lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2", sito no bairro Costeira, no Município de Araucária, sem benfeitorias, com 33.077,88 m<sup>2</sup> (trinta e três mil, setenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sendo 11.035,51 m<sup>2</sup> de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se pela frente em 22,80 metros e 46,00 metros, totalizando 68,80 metros com a Rua Carlos Vicente Zapxon, pelo lado direito em linhas quebradas de 75,00 metros e 70,00 metros com o lote A1, 136,04 metros com Rua Projetada e 66,56 metros com Gleba 04 de propriedade de Maria Elizabete Pelanda e Gleba 05 de propriedade de Maurilio Zanon; pelo lado esquerdo em 182,92 metros com a linha antiga do leito do córrego e jardim Planalto; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 104,10 metros, 49,70 metros e 23,00 metros, totalizando 176,80 metros, com a propriedade de Bernardo Lemos; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 0103003860276001*, o qual estimam em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos);
- b) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.03 da matrícula 32.052 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, a primeira nomeada é senhora e legítima possuidora do imóvel assim constituído: Área de terreno urbano de forma irregular, com 67.862,34 m<sup>2</sup>, (sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois metros e trinta e quatro

decímetros quadrados), sítio em Costeira, Município de Araucária, sem benfeitorias, confrontando-se: ao Norte com propriedade de Albano Boltin em 53,799 metros; ao Leste em linhas quebradas de 131,303 metros, 103,704 metros, 57,201 metros, 9,799 metros e 35,001 metros com área da REPAR, e 201,238 metros com o córrego contíguo a propriedade de Kurio Furie e 18,726 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; a Oeste em 336,514 metros com propriedade de Herdeiros de Dionízio Zanon e 17,403 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; ao Sul em linhas quebradas de 255,294 metros, 27,440 metros, 13,679 metros e 17,272 metros com a área remanescente de propriedade de Shiro Uchino, área esta com instituição de servidão onerosa de passagem à Companhia de Saneamento do Paraná-SANEPAR, com 639,87 m<sup>2</sup>. e 3,00 metros de largura, iniciando da estaca PV 58, azimute 296°51'26" mais 4,50 metros até a estaca PV 59, onde mediu-se 53,22 metros da estaca PV 59, azimute 296°22'24" mediu-se 83,60 metros até a estaca PV 60; da estaca PV 60; da estaca PV 60 azimute 296°22'24" mediu-se 58,60 metros até a estaca PV 61; da estaca PV 61, azimute 272°31'33" mediu-se 25,26 metros, até a estaca PV 62; da estaca PV 62 azimute 289°18'10" mediu-se 1,83 metros até o ponto final; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 010300470418001*, o qual estimam em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil e oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos); totalizando assim R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil e duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos);

**CLÁUSULA SEGUNDA:** As segundas nomeadas D. BORCATH INCORPORADORA LTDA e FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA por sua vez, declaram serem senhoras e legítimas possuidoras dos seguintes imóveis:

- a) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2250** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do

imóvel assim descrito: A área de terreno então rural e hoje urbana sob denominação de Área "A", com 21.801,40 m<sup>2</sup>. (vinte e um mil mil, oitocentos e um metros e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: ao Norte, em 193,72 metros, com terras de José Walczuk e em 80,00 metros, com Cerâmicas Klemtz Ltda.; a Leste, em 151,70 metros, com Leonardo Rosul; ao Sul, em 373,51 metros, com Catarina Rosul Cunha; e, a Oeste, em 169,85 metros, com o Rio Passaúna. C. do INCRA 701.025.001.937, nº.950.114.991.341-8 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.418-7; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460226002, o qual estimam em R\$ 548.887,33 (quinhentos e quarenta e oito mil e oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos);

b) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **3256** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno com a área de 53.859,37 m<sup>2</sup>. (cinquenta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, Município e Comarca de Araucária/PR, de várzea, confrontando-se: ao Norte, com terras da família Walczuk e Cerâmica Klemtz Ltda. em 551,58 metros; ao Sul, com terras de Leopoldo Przybulak e terras da Família Filipaki, em 476,30 metros; a Leste, com terras da família Godofrent, em 100,10 metros; a Oeste, confrontando-se: com o Rio Passaúna em 123,82; parte essa desmembrada da área total de onze (11) alqueires, ou seja: 266.200,00 m<sup>2</sup>. C. do INCRA 701.025.021.539 e atualmente sob nº.950.114.991.350-7 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.423-3; atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460440001, o qual estimam em R\$ 1.370.515,48 (um milhão, trezentos e setenta mil e quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos);

c) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.08 da matrícula **2358** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do

imóvel assim descrito: A área de 20.110,70 m<sup>2</sup>. (vinte mil, cento e dez metros e setenta decímetros quadrados), de terreno de planta e várzea, sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: pela frente, por uma estrada, nas distâncias de 48,55 m e 17,20 m, e terras de Leonardo Rosul; pelo lado direito, em 405,60 m, com terras de Miguel Gavlak; aos fundos, em 35,45 m, com o Rio Passaúna; e pelo lado esquerdo, em 348,23 m, com terras de Cerâmicas Klemtz Ltda., terreno esse integrante de um todo maior com a área de 1 (um) alqueire e 30 (trinta) litros. C. do INCRA 701.025.016.527 e atualmente sob nº.701.025.016.527-8 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.494-2; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460340001*; o qual estimam em R\$ 543.179,83 (quinhentos e quarenta e três mil e cento e setenta e nove reais e oitenta e três centavos);

d) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2468** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno rural com a área de 31.086,50 m<sup>2</sup>. (trinta e um mil, oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito em Thomaz Coelho, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: por um lado, em 28,80 metros e 40,80 m, com o Rio Passaúna; por outro lado, em 82,75 m; 129,90 m; 124,85 m; 70,20 m; 41,30 m e 11,25 m, com propriedades de Felix Pianowski; por outro lado, em 33,40 m e 21,65 m com terras de Leonardo Rosul; e, por outro lado, em 51,90 m; 76,30 m; 51,30 m; 65,60 m; 59,90 m; 78,40 m; 44,25 m e 47,00 m, com propriedades de Cerâmicas Klemtz Ltda.C. do INCRA 701.025.005.673 e atualmente sob nº. 950.114.991.333-7 e NIRF junto a Receita Federal sob nº.7.708.485-3; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460310001*; o qual estimam em R\$ 914.284,17 (novecentos e quatorze mil e duzentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos);

e) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.06 da matrícula **2251** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: A área de terreno rural sob denominação de área "B", com 27.717,36 m<sup>2</sup>. (vinte e sete mil, setecentos e dezessete metros e trinta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, sítio em Thomaz Coelho, Município e Comarca de Araucária/P)R, confrontando-se: ao Norte, em 474,55 metros, com Miguel Mordas; ao Sul, em 435, 60 metros, com José Walczuk; a leste, em 145 metros, por um caminho, com Leonardo Rosul; e a oeste, em 84,95 metros, com o Rio Passauna. C. do INCRA 701.025.001.937; e hoje sob nº.950.114.991.368-0 e perante a Receita Federal NIRF sob nº:7.708.491-8; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460146001*; o qual estimam em R\$ 760.891,87 (setecentos e sessenta mil e oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos);

f) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.08 da matrícula **20.061** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno rural com a área de 4.995,21 m<sup>2</sup> (quatro mil, novecentos e noventa e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados), situado no lugar denominado CAPELA VELHA, no Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: partindo do marco O-PP, cravado na margem direita a jazante do Rio Passaúna, deu-se de início ao caminhamento, daí segue-se por vala até o marco de nº.01, confrontando-se com Luiz Moletta, no seguinte rumo e distância: O-PP: 44°02'16" NE com 115,37 metros, deste marco segue-se a direita até a cabeceira da ponte do Rio Passaúna, confrontando-se com Aloizio Binhara, no seguinte rumo e distância: 01-00°52'10"SE com 113,99 metros, deste marco, segue-a direita a jazante do Rio Passaúna até o marco nº.08-PP nos seguintes rumos e distâncias: 02-00°01'43"NW com 14,96 metros; 03-65°12'34"NW com 7,80 metros, 04-84°28'18"NW com 24,70 metros; 05-85°46'25"SW com 25,51 metros; 06-00°01'39"NW com 14,95 metros; 07-02°48'09"NE com 11,45 metros. Cadastro do Mirad nº.701.025.036.129-8 a ser anexado ao imóvel cadastrado sob nº.701.025.021.830; *atualmente cadastrado na Prefeitura*

Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460001001; o qual estimam em R\$ 69.955,30 (sessenta e nove mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos);

g) Na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.10 da matrícula **10.334** do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR, do imóvel assim descrito: O terreno então rural e hoje urbano, de várzea, com a área de 01 (hum) alqueire, ou seja: 24.200,00 m<sup>2</sup>. (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, sito no lugar denominado CAMPINA DAS PEDRAS, Município e Comarca de Araucária/PR, confrontando-se: com o Rio Passaúna; com terras de Inácio Kukla e Antonio Budek 701.025.021.830; havido na conformidade de título aquisitivo devidamente registrado sob nº.7 na matrícula 10.334 do já referido registro imobiliário; os imóveis descritos nos itens "a" e "b" encontram-se atualmente englobadamente cadastrados perante o INCRA sob nº.701.025.021.830-4 e perante a Receita Federal sob NIRF nº. 7.708.497-7; *atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Araucária pela inscrição imobiliária 0201003460540001; o qual estimam em R\$ 338.800,00 (trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais); totalizando assim R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil e quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos).*

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Declararam as partes contratantes que os imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, cujos impostos e taxas encontram-se em dia nos seus pagamentos, *ressalvada a servidão - desapropriação em favor da Petrobrás Gás S/A - GASPETRO, constante do R-9 da matrícula 20.061 antes referida.*

**CLÁUSULA QUARTA** - Que por mútuo acordo, das outorgantes, primeira e segundas, resolveram rescindir àquela escritura de permuta, como na verdade ora a rescindem e revogam integralmente, amistosamente,

tornando-se, por isso e desde já, de nenhum efeito ou como se jamais houvesse existido.

Que assim sendo, as outorgantes e reciprocamente outorgadas devolvem mutuamente os imóveis então adquiridos por escritura pública de permuta sem torna em dinheiro;

Que eventuais valores despendidos a qualquer título pelas ora outorgantes, primeira e segunda, não poderão ser objeto de regresso, arcando cada qual com os gastos dos imóveis durante o tempo que perdurou a permuta ora rescindida, dando-se mutuamente plena e geral quitação, de pagas e satisfeitas, nada mais tendo a reclamar umas das outras, em tempo algum em relação ao presente desfazimento.

Que desta forma, e por direito, fica a primeira nomeada **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA-COHAB ARAUCÁRIA** empossada nos imóveis descritos na cláusula primeira desta escritura, da mesma forma que as segundas nomeadas **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA** e **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. ficam empossadas nos imóveis descritos na cláusula segunda, reintegradas desde agora, pelo constituto possessório, sem mais formalidades, na posse, domínio, direito e ação, que anteriormente, sem restrição alguma, lhes competiam, e de parte a parte desistem de qualquer reclamação nesse sentido. Pelas contratantes me foi dito finalmente, concordar com a presente rescisão, em todos os seus dizeres, para que produza seus desejados efeitos jurídicos, nada mais tendo a reclamar umas das outras.

**DISPENSA DAS CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS:** Pelas contratantes, por seus representantes, foi declarado que dispensam a apresentação das demais certidões de feitos ajuizados, em conformidade com o que previsto

no artigo 1º, §2º, da Lei n.º 7.433/1985, alterado pelo artigo 59 da Lei n.º 13.097/2015, assumindo integralmente as consequências deste ato decorrentes, isentando esta Serventia Notarial de qualquer responsabilidade.

**DAS CERTIDÕES:** As certidões de feitos ajuizados, a que se refere o artigo 1º parágrafo 2º da Lei 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1986, foram extraídas e de todo o seu conteúdo e das implicações que possam advir, as partes declararam ter conhecimento, uma vez que neste sentido foram alertadas. Exibidas as certidões (as primeiras relativas aos imóveis, e as demais em nome das contratantes) que adiante se discriminam, as quais, depois de digitalizadas, os originais foram entregues a cada parte interessada. Certidões referentes aos imóveis da primeira permutante e em nome dela - 1)- Circunscrição de Araucária/PR - certidões extraídas em data de \_\_\_\_\_.2017 pelas quais se verifica, que **nada** onera os imóveis de que trata esta escritura em primeiro lugar descritos, ressalvada tão somente a servidão referida na Av-1 da matrícula 32.052;

2)- Justiça do Trabalho/TST - certidão **negativa** de débitos trabalhistas (CNDT) n.ºs \_\_\_\_\_.2017, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em data de \_\_\_\_\_.2017 (válida por 180 dias), ou seja até \_\_\_\_\_.

3) Justiça Federal - 4.ª Região - Seção Judiciária Federal do PR/SC/RS - certidão **negativa** referente ações e execuções cíveis, fiscais e criminais, emitidas em data de \_\_\_\_\_.2017 pela Comarca de Curitiba;

4) - tributos estaduais - certidões **negativas** n.ºs 016616994-00, 016617016-30 e 016617038-28, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, através da Coordenação da Receita do Estado, em data de 19/07/2017 (válidas até 16/11/2017);

5)- Receita Federal - tributos federais e dívida ativa da União - certidão **negativa** de débito relativos aos tributos federais, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do

artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991 - código de controle: 48EC.5499.BB8F.E775 emitida às 09:34:51 do dia 11/04/2017, 62F7.B6C5.5BA1.489C emitida às 13:11:32 do dia 05/07/2017 e 7331.4172.60B8.15BE emitida às 14:20:54 do dia 13/07/2017 (válidas até 08/10/2017, 01/01/2018 e 09/01/2018) devidamente confirmada; a qual encontra-se arquivada neste cartório, no arquivo próprio de CND sob n.º ..... , folha.....;

Certidões referentes aos imóveis de propriedade e em nome das segundas permutantes **D. BORCATH INCORPORADORA LTDA** e **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA** -

- 1) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR - certidões expedidas pelas quais se constata que além da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula 20.061, nada mais onera os imóveis ora escriturados;
- 2) Justiça do Trabalho/TST - certidões **negativas** de débitos trabalhistas (CNDT) n.ºs \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em data de \_\_\_\_\_ (válidas por 180 dias), ou seja até \_\_\_\_\_;
- 3)- Justiça Federal - 4.<sup>a</sup> Região - Seção Judiciária Federal do PR/SC/RS - certidões **positiva** em nome da **D. Borcath** e **negativa** em nome da **FRAMX** referente ações e execuções cíveis, fiscais e criminais, emitidas em data de \_\_\_\_\_ pela Comarca de Curitiba;
- 4)- tributos estaduais - certidões **negativas** n.ºs \_\_\_\_\_, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, através da Coordenação da Receita do Estado, em data de \_\_\_\_\_ (válidas até \_\_\_\_\_);
- 5)- Receita Federal - tributos federais e dívida ativa da União - certidões **negativas** de débito relativos aos tributos federais, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do

artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991 - códigos de controle: \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, emitidas às \_\_\_\_ e \_\_\_\_ datadas de \_\_\_\_ e \_\_\_\_ (válidas até \_\_\_\_), devidamente confirmadas; a qual encontra-se arquivada neste cartório, no arquivo próprio de CND sob n.º ....., folha.....;

**DECLARAÇÕES FINAIS:** Declaram as contratantes, sob responsabilidade civil e penal, o seguinte: 1)- que têm ciência da existência de ações reais relativas aos imóveis e de outros ônus incidentes sobre os mesmos; 2)- que têm patrimônio suficiente, de forma que a presente não lhes coloca em estado de INSOLVÊNCIA, que possa fraudar eventuais direitos de CREDORES, nem tampouco caracterizar fraude a execução;

Declara a primeira permutante - a) que têm ciência que os imóveis descritos na cláusula segunda encontram-se ocupados por posseiros envolvidos nas questões judiciais constantes das certidões positivas indicadas acima, e que tal fato justificou a presente permuta para fins de regularização fundiária, comprometendo-se, inicialmente, a assumir a posição processual da segunda permutante D. BORCATH INCORPORADORA LTDA. naqueles feitos, isentando a mesma de qualquer responsabilidade quanto a procedência ou improcedência judicial b) que, considerando que houve substituição processual em inúmeros processos entre as ora outorgantes, primeira e segunda, a presente escritura deverá ser utilizada para a finalidade de nova substituição processual; c) Que os atos processuais praticados no curso de referidos processos restam expressamente referendados pelas ora outorgantes, primeira e segunda, preservando-se, dessa maneira, o interesse de terceiros, bem como a lealdade processual.d) que têm conhecimento da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula 20.061 antes referida, comprometendo-se a respeitá-la integralmente; **Declara a primeira permutante** - a) que têm ciência que os imóveis descritos na cláusula segunda encontram-se ocupados por posseiros e que tal fato justifica a presente permuta para fins de regularização fundiária; b) que têm conhecimento da servidão - desapropriação constante do R-9 da matrícula

20.061 antes referida, comprometendo-se a respeitá-la integralmente; **c)** - através de seus representantes legais, foi declarado que não está sujeita ao pagamento da taxa devida ao FUNREJUS, em conformidade com a instrução normativa 01/99, que estabeleceu normas ao Decreto Judiciário 251/99, o qual alterou o Decreto 153/99, e este regulamentou a Lei Estadual n.º 12.216 de 15/07/98 (item 17) e, que é IMUNE do imposto nos termos do art. 150, VI, "a", da Constituição Federal e em conformidade com a Instrução SEFA ITCMD nº 009/2010 da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná. Declararam as segundas permutantes - 1) - que oportunamente recolherão o imposto de transmissão sobre bens imóveis - ITBI, devido por esta operação, exibindo o comprovante de pagamento por ocasião do registro; 2)- que a importância devida ao **FUNREJUS**, no valor de R\$....., foi recolhida em ...../...../2017, pela **guia número 1400000000.....**, em cumprimento ao artigo 675, § 2º, I, artigo 679, XII, ambos do Código de Normas do Foro Extrajudicial e artigo 9.º do Decreto Judiciário 153/99 do Tribunal de Justiça do Estado que regulamentou a Lei Estadual 12.216 de 15/07/1998; 3) - que têm ciência que sobre o terreno descrito na alínea "b" da cláusula primeira recai ação de manutenção de posse. Disseram as partes: 1)- que assumem integral responsabilidade pelas declarações que supriram as omissões contidas nos títulos anteriores, com relação a caracterização dos imóveis e/ou indicação fiscal constante nesta escritura, conforme lhes faculta o artigo 500, §1º do Código de Normas do Foro extrajudicial do Estado do Paraná - Provimento 249/2013; 2)- que a co-propriedade constituída não se destinará a formação de núcleo habitacional em desacordo com as normas e orientações prescritas na Lei 6.766, de 19/12/1979, Lei 4.591, de 16/12/1964 ou no Decreto-Lei 58, de 10/12/1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração (item 11.2.16 do Código de Normas; 3)- que autorizam e, desde já requerem, ao Agente Delegado do Registro de Imóveis competente, todos os registros e averbações que se façam necessárias para o efetivo registro da presente escritura, podendo para este fim ditos atos serem requeridos por qualquer das partes ou ainda pelo 9º Tabelionato de Notas desta capital; 4)- que autorizaram, como de fato autorizam expressamente a realização de gestões e diligências necessárias ao preparo

do ato, em conformidade ao disposto no CN item 11.1.8 e sub-item 11.1.8.1 do Provimento n.º 60/2005, de 06/01/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOI - Foi emitida a declaração sobre operação imobiliária. E de como assim o disseram e outorgaram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, sob minuta apresentada, a qual aceitaram e assinam dispensando a presença de testemunhas, na forma do disposto no Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná - Provimento 249/2013.

**TERMO DE PARCERIA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB ARAUCÁRIA E FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA e D. BORCATH INCORPORADORA LTDA**

A COMPANHIA MUNICIPAL DE HABILITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei nº 1.559/2005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.374.555/0001-42, com sede na Rua Doutor Bruno Cichon, nº 190, casa, CEP 83.702-330, na cidade de Araucária/PR, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelo seu Diretor Presidente JOSÉ FERREIRA SOARES NETO, e pelo seu Diretor Administrativo-Financeiro, adiante denominada apenas COHAB ARAUCÁRIA; e

FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.481.852/0001-00, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 344, 13º andar, sala 132, bairro Centro, CEP 80.010-909, em Curitiba/PR, neste ato representada por seu procurador, Rodrigo Pironti Aguirre de Castro e D. BORCATH INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.153.187/0001-98, com seu contrato social arquivado na JUCEPAR sob nº.184.454 aos 26.04.1976 e posteriores alterações, sendo a última 20ª. alteração arquivada na mesma JUCEPAR sob nº. 20131377906 em 22.03.2013, último arquivamento sob nº.20145133320 de 29.09.2014, certidão simplificada datada de 19.06.2015, com sede na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, conjunto 2.601, bairro Centro, CEP 80.410-201, em Curitiba/PR, representada pelo seu Diretor Adjunto, DOUGLAS HORN BORCATH JUNIOR, brasileiro, administrador, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. 5400934 PR-, inscrito no CPF/MF sob n.º 030.497.089-13, residente e domiciliado na Rua Abrão Lerner, nº 145, Casa 05, bairro Campina do Siqueira, em Curitiba/PR, ambas adiante denominadas apenas INCORPORADORA; com fundamento na Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, no Decreto nº 19.207, 01 de junho de 2005, na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no Contrato nº 003/2015 – Permuta de Bens Imóveis (objeto do Distrato por escritura pública registrado sob o nº. XXXX), e no Processo de Dispensa de Licitação nº 001/2015, resolvem de mútuo acordo firmar o presente TERMO DE PARCERIA, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

**Considerando:**

(i) que a COHAB ARAUCÁRIA é empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, tendo sido criada pela Lei nº 1.559/2005, tal como prevê o art. 173, §1º da Constituição Federal;

(ii) que a COHAB ARAUCÁRIA, empresa descentralizada do Poder Executivo do Município de Araucária/PR, atua na promoção e no gerenciamento do sistema de habitação e implementação de projetos de loteamentos sociais, tendo como

objetivos: alienação de imóveis de interesse social; planejamento e execução de programas de urbanização e construção de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, em coordenação com entidades de direito privado através de convênios ou atos da mesma natureza; comercializar lotes urbanizados, nos casos em que se constitua na melhor opção para o atendimento à população de baixa renda; construir moradias populares com recursos da própria COHAB ARAUCÁRIA, em áreas adquiridas pela Companhia; facilitar a aquisição da casa própria à população de baixa renda; financiar e executar projetos de ampliação e/ou melhorias de habitações existentes; desenvolver e executar projetos de recuperação de sub-habitações em assentamentos urbanos espontâneos; promover, amigável ou juridicamente, desapropriações de bens necessários ao atendimento de suas finalidades, previamente declarados de interesse social ou de utilidade pública pelo Município de Araucária/PR, tudo nos termos do seu Estatuto Social;

(iii) que a **FRAMX e D. BORCATH** são empresa com natureza de direito privado, que atuam com habitualidade na exploração das atividades de incorporação de imóveis próprios e de terceiros;

(iv) que a **COHAB ARAUCÁRIA** abriu em 04/05/2015 Processo Administrativo nº 0000071, com o interesse em permutar 7 (sete) imóveis da **INCORPORADORA** por 2 (dois) imóveis da **COHAB ARAUCÁRIA**, 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitáveis nos moldes do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, faixa 02 (dois), mais 1% (um por cento) do valor de venda das referidas unidades habitacionais, tendo neste Processo Administrativo sido tempestiva e expressamente noticiado a existência de posseiros nos referidos lotes da **INCORPORADORA**;

(v) que o Parecer nº 012/2015 da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 42 a 54 do Processo Administrativo nº 0000071, firmado pelo advogado Marcelo Cross Bier (OAB/PR 40.078) em 22/05/2015, concluiu pela possibilidade jurídica de permuta por dispensa de licitação, com base no art. 17, inc. I, letra "c" da Lei Federal nº 8.666/1993, sem a necessidade de autorização legislativa;

(vi) que o Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 62 a 91 do Processo Administrativo nº 0000071, firmado pela engenheira civil Patrícia Marquart (CREA 71208/D – PR) em 10/07/2015, apontou como o valor

médio dos imóveis da **COHAB ARAUCÁRIA** o importe de R\$ 4.125.247,62 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos), e apontou como o valor médio dos imóveis da **INCORPORADORA** o importe de R\$ 4.546.513,98 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos);

(vii) que a Ata da 110<sup>a</sup> Reunião da Diretoria da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 100 a 101 do Processo Administrativo nº 0000071, firmada pelos seus Diretores em 10/07/2015, aprovou a realização da permuta sem torna em dinheiro entre a **COHAB ARAUCÁRIA** e a **INCORPORADORA**, tendo na oportunidade destacado que *"com relação a localização das áreas oferecidas, elas ficam no bairro Capela Velha, próximo a barragem do Rio Passaúna, ou seja, exatamente na região aonde hoje possui a maior demanda de regularização fundiária no Município, atendendo a necessidade da COHAB quanto a realocação de famílias em áreas de risco"*;

(viii) que a Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 102 a 103 do Processo Administrativo nº 0000071, firmada pelos seus membros em 13/07/2015, deliberaram, aprovaram e autorizaram a realização da permuta sem torna em dinheiro entre a **COHAB ARAUCÁRIA** e a **INCORPORADORA**, tendo na oportunidade destacado *"as vantagens sociais e econômicas para a COHAB, bem como possibilitando a realização do maior programa habitacional da história do município"*;

(ix) que a **COHAB ARAUCÁRIA** abriu em 16/07/2015 o Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2015, tendo registrado na oportunidade a justificativa, objeto, valores, forma de execução, e comprovantes de atendimento de qualificação jurídica para assinatura do intento;

(x) que o Parecer nº 021/2015 da **COHAB ARAUCÁRIA**, de fls. 50 a 63 do Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2015, firmado pelo advogado Marcelo Cross Bier (OAB/PR 40.078) em 23/07/2015, concluiu pela possibilidade jurídica de dispensa de licitação, com base no art. 17, inc. I, letra "c" da Lei Federal nº 8.666/1993, sem a necessidade de autorização legislativa, bem como pela continuidade do certame;

(xi) que a Análise de Processo nº 361/2015, de fls. 65 a 68 do Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2015, firmada pelo Controlador Geral do Município de

Araucária/PR, José Mauro Rodrigues, em 27/07/2015, concluiu que “*o processo de Dispensa/Inexigibilidade acima identificado apresentou a devida regularidade atendendo ao disposto na lei 8.666/93 e demais normas complementares*”;

(xii) que foram atendidos todos os requisitos legais previstos na Lei Federal nº 8.666/1993 e legislação complementar, inclusive com a juntada de certidão de todos os processos em que a **INCORPORADORA** era parte requerida, a **COHAB ARAUCÁRIA** e a **INCORPORADORA** firmaram em 28 de julho de 2015 o Contrato nº 003/2015, com Extrato do Termo Contratual nº 003/2015 e Termo de Dispensa de Licitação nº 001/2015 ambos publicados no Diário Oficial do Município de Araucária e no Jornal do Estado BEM PARANÁ em 03/08/2015, tendo como objeto a permuta sem torna em dinheiro dos imóveis de propriedade da COHAB ARAUCÁRIA, matrículas nº 44.637 e nº 32.052, pelos imóveis de propriedade da D. BORCATH, matrículas nº 10.334, nº 20.061, nº 2.251, nº 2.468, nº 2.358, nº 3.256 e nº 2.250, todos devidamente descritos pormenorizadamente naquele instrumento, tendo na oportunidade transferido cada um e reciprocamente todos os direitos, domínio, posse e jus que exerciam sobre eles, sendo os imóveis de valores proporcionais, oportunidade em que se deu a mais plena e irrevogável quitação, nada tendo a reclamar os contraentes com base no referido contrato ao valor atribuído a cada imóvel;

(xiii) que muito embora a assinatura do Contrato nº 003/2015 tenha atendido todas as exigências previstas na legislação em vigor tanto por parte da **COHAB ARAUCÁRIA** como pela **INCORPORADORA**, em especial aquelas relacionadas ao procedimento licitatório e aos contratos com a Administração Pública, bem como tenha sido regularmente precedido de estudos e pareceres técnicos, em 03/02/2017 o Ministério Público do Estado do Paraná entendeu pela instauração de Notícia de Fato, a partir da informação de abertura de Sindicância pelo Município de Araucária, tendo como objeto “averigar eventuais irregularidades no contrato de permuta realizados entre a COHAB e a empresa D. BORCATH Incorporadora LTDA., ocorrido no mês de julho de 2015, tendo posteriormente convolado a referida Notícia de Fato no Processo Administrativo nº MPPR-0010.17.000110-0 em 07/03/2017, em que foi adotado como descrição do fato “*acompanhamento de sindicância no âmbito municipal para apurar irregularidades no contrato de permuta de imóveis realizado entre a COHAB e a empresa D. BORCATH Incorporadora Ltda., ocorrido no mês de julho do ano de 2015*”;

(xiii) a ética relacional da **INCORPORADORA**, seu comprometimento com a transparência e o respeito aos seus parceiros, a sua notória e ilibada reputação no mercado imobiliário, em que atua desde os idos do ano de 1976, bem como o seu interesse em sempre se adequar as sugestões para a constante ampliação da transparência e correspondência das suas práticas aos órgãos de controle externo, tal como é o caso do Ministério Público;

(xiv) a superveniência da Lei Federal nº 13.303/2016 (Nova Lei das Estatais), que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, abrangendo toda e qualquer empresa pública e sociedade de economia mista da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios que explore atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, ainda que a atividade econômica esteja sujeita ao regime de monopólio da União ou seja de prestação de serviços públicos, cujo escopo se aplica à **COHAB ARAUCÁRIA** nos termos do art. 1º da referida legislação;

(xv) que o art. 28, *caput*, da Lei Federal nº 13.303/2016 dispõe que: “*Os contratos com terceiros destinados à prestação de serviços às empresas públicas e às sociedades de economia mista, inclusive de engenharia e de publicidade, à aquisição e à locação de bens, à alienação de bens e ativos integrantes do respectivo patrimônio ou à execução de obras a serem integradas a esse patrimônio, bem como à implementação de ônus real sobre tais bens, serão precedidos de licitação nos termos desta Lei, ressalvadas as hipóteses previstas nos arts. 29 e 30*”;

(xvi) que o art. 28, §3º, inc. II da Lei Federal nº 13.303/2016 dispõe que: “*São as empresas públicas e as sociedades de economia mista dispensadas da observância dos dispositivos deste Capítulo nas seguintes situações: (...) II - nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo*”;

(xvii) ainda, que o art. 28, §4º, da Lei Federal nº 13.303/2016 dispõe que: “*Consideram-se oportunidades de negócio a que se refere o inciso II do § 3º a formação e a extinção de parcerias e outras formas associativas, societárias ou contratuais, a aquisição e a alienação de participação em sociedades e outras*

*formas associativas, societárias ou contratuais e as operações realizadas no âmbito do mercado de capitais, respeitada a regulação pelo respectivo órgão competente”;*

(xviii) que a oportunidade de negócio estruturada neste TERMO DE PARCERIA se refere a uma oportunidade bilateral para implemento do interesse público, com a execução de programa de construção de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, pela **INCORPORADORA**, mediante o desenvolvimento de incorporação nos 2 (dois) imóveis de propriedade da **COHAB ARAUCÁRIA** para que a **INCORPORADORA** nele desenvolva empreendimento de habitação popular, tendo em vista o atingimento dos objetivos da **COHAB ARAUCÁRIA** destacados no item (ii) deste instrumento e no seu Estatuto Social, com especial destaque ao atendimento ao disposto no art. 3º, inc. V do Estatuto da **COHAB ARAUCÁRIA** (“*objetivos: [...] Planejar e executar os programas de urbanização e construção de unidades residenciais no Município, em coordenação com as outras secretarias e entidades de qualquer natureza, bem como com entidades de direitos privado, através de convênios ou atos da mesma natureza*”), estando a escolha do parceiro **INCORPORADORA** associado às características particulares vinculadas à oportunidade de negócio definidas e específicas já registradas no Contrato nº 003/2015, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo;

(xix) que a **COHAB ARAUCÁRIA** entende existir interesse público na devida regularização urbana para a população de baixa renda nas proximidades da barragem do Rio Passaúna, bem como na necessidade de atendimento da realocação de famílias em áreas de risco justamente nas áreas que foram objeto do Contrato nº 003/2015 firmado entre a **COHAB ARAUCÁRIA** e a **INCORPORADORA**, bem como o interesse na oportunidade do negócio ora convencionada;

(xx) que o benefício econômico e a inexistência de qualquer prejuízo ou ônus econômico financeiro à **COHAB ARAUCÁRIA** se caracterizam pelo fato de o negócio jurídico realizado retornar ao erário da empresa pública, por meio do valor do imóvel objeto da incorporação, em sua totalidade, tomando-se por base avaliação oficial da Caixa Econômica Federal – CEF, que considera (isonomicamente) o valor de mercado da avaliação realizada sobre o terreno

e o retorno à **COHAB ARAUCÁRIA** do número suficiente de unidades que suportem o valor em razão da mesma avaliação. (cf. anexo)

(xxi) ainda, como relevante justificativa de interesse público, o fato de que o desfazimento do negócio jurídico (permuta) realizado anteriormente não será objeto de discussão em via judicial ou extrajudicial pela **INCORPORADORA**, eximindo a **COHAB ARAUCARIA** de qualquer ônus (reparação pelos prejuízos suportados ou lucroscessantes).

(xxii) a **COHAB ARAUCÁRIA** e a **INCORPORADORA** trocaram contatos com o fito de aperfeiçoar os termos previstos no Contrato nº 003/2015, tendo estabelecido de forma conjunta todos os direitos, obrigações e prazos ora descritos no presente TERMO DE PARCERIA;

(xxiii) que as partes convencionam que qualquer alteração ou esclarecimento de negócio posterior, mormente na relação com a Caixa Econômica Federal, serão tratados em aditamento ou apostilamento a este termo pelas partes, não havendo necessidade nestes casos de interveniência de nenhuma sorte.

(xxiv) que as partes buscaram, para legitimação deste termo, a autorização legislativa n. **XXXX**, que é parte integrante desta parceria para todos os seus termos e ratifica, perante a representação popular do Município de Araucária, legítimo interesse público e benefício ao bem comum, inclusive sob os aspectos sociais e financeiros desta parceria.

(xxv) que muito embora consonantes os Poderes constituídos da República Federativa do Brasil no Município de Araucária, independentes e autônomos entre si e cientes dos benefícios ao interesse público e ao erário Municipal pela referida parceria, foi chamada à análise deste ato administrativo pelo legítimo representante do parquet no Município, que ainda que diante de sua competência por Lei Orgânica própria neste Estado, se furtou à análise diante das alegações que seguem anexas no protocolado denominado “Notícia de Fato”.

(xxvi) que ainda que entenda necessária a participação do representante do Ministério Público, diante da negativa e da necessidade da continuidade da

parceria, pautada não apenas nas autorizações, pareceres e análises realizadas por dois poderes municipais constituídos e independentes, quais sejam, Executivo e Legislativo, bem assim, diante da expressa previsão na Lei Complementar Estadual 85/99, que dispõe: "*Art. 1º. O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.; Art. 2º. Além das funções previstas nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica Nacional e em outras leis, incumbe, ainda, ao Ministério Público; V - manifestar-se nos processos em que sua presença seja obrigatória por lei e, ainda, sempre que cabível a intervenção, para assegurar o exercício de suas funções institucionais;*" , manifesta é a motivação para satisfação do interesse público envolvido.

É que vêm a COHAB ARAUCÁRIA e a INCORPORADORA, neste ato devidamente representados por seus respectivos representantes legais, considerando que há efetivo interesse – livre de consentimento e sem qualquer embaraço – formalizar o presente instrumento, de modo que resolvem de comum acordo celebrar o TERMO DE PARCERIA nos termos que seguem adiante.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE DO TERMO DE PARCERIA**

- 1.1. Pelo presente instrumento e nos moldes das regras legais incidentes, em especial aquelas previstos no art. 28 da Lei Federal nº 13.303/2016, as partes **COHAB ARAUCÁRIA e INCORPORADORA** se comprometem e convencionam firmar o presente instrumento de parceria, haja vista a existência de oportunidade de negócio contratual, para a execução de programa de incorporação de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, tendo como objeto o desenvolvimento de incorporação, nos 2 (dois) imóveis de propriedade da **COHAB ARAUCÁRIA** à **INCORPORADORA**, para que esta última incorpore os referidos terrenos e neles execute, diretamente ou por terceiros, empreendimentos de natureza imobiliária que atendam ao interesses da **COHAB ARAUCÁRIA** e a demanda habitacional de interesse social do Município de Araucária, nos termos do Estatuto Social da **COHAB ARAUCÁRIA**.
- 1.2. A presente parceria tem como finalidade precípua o atendimento das

necessidades habitacionais na Comarca de Araucária mediante a incorporação pela **INCORPORADORA** para a construção, direta ou por terceiros, de unidades residenciais no Município de Araucária/PR, sendo objeto do desenvolvimento da incorporação prevista no item 1.1 os seguintes imóveis de propriedade da **COHAB ARAUCÁRIA**:

**1.2.1.** Matrícula 44.637 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária: Lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A2", sítio no bairro Costeira, no Município de Araucária, sem benfeitorias, com 33.077,88 m<sup>2</sup> (trinta e três mil, setenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sendo 11.035,51 m<sup>2</sup> de Área de Preservação de Fundo de Vale (APFV), sem benfeitorias, confrontando-se pela frente em 22,80 metros e 46,00 metros, totalizando 68,80 metros com a Rua Carlos Vicente Zapxon, pelo lado direito em linhas quebradas de 75,00 metros e 70,00 metros com o lote A1, 136,04 metros com Rua Projetada e 66,56 metros com Gleba 04 de propriedade de Maria Elizabete Pelanda e Gleba 05 de propriedade de Maurilio Zanon; pelo lado esquerdo em 182,92 metros com a linha antiga do leito do córrego e jardim Planalto; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 104,10 metros, 49,70 metros e 23,00 metros, totalizando 176,80 metros, com a propriedade de Bernardo Lemos; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 0103003860276001*, o qual estimam em R\$ 1.433.374,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos), adiante denominado "VITÓRIA II";

**1.2.2.** Matrícula 32.052 do Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR: Área de terreno urbano de forma irregular, com 67.862,34 m<sup>2</sup>, (sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois metros e trinta e quatro decímetros quadrados), sítio em Costeira, Município de Araucária, sem benfeitorias, confrontando-se: ao Norte com propriedade de Albano Boltin em 53,799 metros; ao Leste em linhas quebradas de 131,303 metros, 103,704 metros, 57,201 metros, 9,799 metros e 35,001 metros com área da REPAR, e 201,238 metros com o córrego contíguo a propriedade de Kurio Furue e 18,726 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; a Oeste em 336,514 metros com propriedade de Herdeiros de Dionízio Zanon e 17,403 metros com o prolongamento da Rua Carlos Vicente Zapxon; ao Sul em linhas quebradas de 255,294 metros, 27,440 metros, 13,679 metros e 17,272 metros com a área remanescente de propriedade de Shiro Uchino, área esta com

instituição de servidão onerosa de passagem à Companhia de Saneamento do Paraná-SANEPAR, com 639,87 m<sup>2</sup>. e 3,00 metros de largura, iniciando da estaca PV 58, azimute 296º51'26" mais 4,50 metros até a estaca PV 59, onde mediu-se 53,22 metros da estaca PV 59, azimute 296º22'24" mediu-se 83,60 metros até a estaca PV 60; da estaca PV 60; da estaca PV 60 azimute 296º22'24" mediu-se 58,60 metros até a estaca PV 61; da estaca PV 61, azimute 272º31'33" mediu-se 25,26 metros, até a estaca PV 62; da estaca PV 62 azimute 289º18'10" mediu-se 1,83 metros até o ponto final; *atualmente cadastrado junto ao Município de Araucária/PR pela inscrição imobiliária - 010300470418001*, o qual estimam em R\$ 2.691.872,82 (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil e oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos); totalizando assim R\$ 4.125.247,62 (*quatro milhões, cento e vinte e cinco mil e duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos*), adiante denominado "VITÓRIA III";

1.2.3. A matrícula supramencionada no item 1.2.1 foi desmembrada nas seguintes: nº **50.119, 50.120, 50.121.**

1.3 **INCORPORADORA** declara neste ato deter o conhecimento técnico necessário para o integral cumprimento do objeto previsto no item 1.1, de modo que atesta deter plenas condições operacionais, técnicas, expertise e *know-how* para o desenvolvimento da incorporação previsto neste TERMO DE PARCERIA, podendo ainda, para a fiel execução do TERMO DE PARCERIA, subcontratar parcela do objeto à terceiro, desde que não o desnature, respondendo a **INCORPORADORA** solidariamente por quaisquer atos dos subcontratados.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA DA COHAB ARAUCÁRIA PELA ESCOLHA DA PARCEIRA INCORPORADORA E DA INVIABILIDADE DE PROCEDIMENTO COMPETITIVO**

2.1. A **COHAB ARAUCÁRIA** afirma reconhecer que a escolha da **INCORPORADORA** no presente TERMO DE PARCERIA se dá em razão das suas características particulares, vinculada ainda à oportunidade iminente de negócio definido e específico, em que se busca o aperfeiçoamento da primeira tratativa entre as partes para o fim de também atender à necessidade habitacional no Município de Araucária nas áreas dos imóveis previstos nos itens 1.2.1 e 1.2.2 deste instrumento, e que particularmente haviam sido objeto do Contrato nº 003/2015, de modo que justificada a

escolha da parceira **INCORPORADORA**, nos termos do art. 28, §3º, inc. II e §4º da Lei Federal nº 13.303/2015.

- 2.2. Da mesma forma, a **COHAB ARAUCÁRIA** também reconhece que diante da natureza específica do objeto do presente TERMO DE PARCERIA, em que são cedidos especificamente 2 (dois) imóveis que já foram objeto de tratativas anteriores com a **INCORPORADORA** para que esta os incorpore e neles desenvolva empreendimentos habitacionais tendentes à atender as necessidades do Município de Araucária e os interesses da COHAB ARAUCÁRIA, bem como diante da especificidade das obrigações e da infungibilidade dos bens imóveis objetos do presente instrumento, se está a tratar de oportunidade de negócio contratual, nos termos do art. 28, §4º da Lei Federal nº 13.303/2016.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA INCORPORAÇÃO**

- 3.1. Nos termos do que autoriza o art. 31 da Lei Federal nº 4.591/1964, a **INCORPORADORA**, incorporadora, deverá ser investida pela **COHAB ARAUCÁRIA**, proprietária do terreno, de mandato outorgado por instrumento público, no qual se faça menção expressa de referida Lei para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno.
- 3.2. Por meio de referido mandato a **COHAB ARAUCÁRIA** transferirá à **INCORPORADORA** domínio, posse e quaisquer outros direitos que exerce sobre eles, para que seja exercido, sob a coordenação e responsabilidade da **INCORPORADORA**, o objeto da incorporação imobiliária ora em comento.
- 3.3. Os imóveis objeto de referida incorporação, destacados nos itens 1.2.1 e 1.2.2 deste TERMO DE PARCERIA, deverão atender aos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida (cf. anexo).
- 3.4. A **INCORPORADORA**, incorporadora, nos termos do que determina a Lei Federal nº 4.591/1964, responsabiliza-se e obriga-se pessoalmente por todos os atos que praticar na qualidade de incorporador.
- 3.5. As obrigações de incorporação do Empreendimento, recaem sobre a **INCORPORADORA**, respondendo a **COHAB ARAUCÁRIA**, quando o caso, nos termos de sua concorrência ou responsabilidade pelo eventual evento danoso ou prejuízo.

- 3.6. A **INCORPORADORA**, nesta qualidade, obriga-se a proceder ao registro do competente memorial de incorporação junto ao competente Registro Geral de Imóveis, eximindo a **COHAB ARAUCÁRIA** de qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 3.7. A **INCORPORADORA** terá o direito de contratar, à sua única e exclusiva responsabilidade, por instrumento particular ou ainda, mediante a configuração e criação de uma Sociedade de Propósito Específico ou equivalente, sem que nesta relação haja qualquer ingerência ou necessidade de autorização prévia ou expressa da **COHAB ARAUCÁRIA**, terceiros para construção e desenvolvimento da obra.
- 3.8. A **INCORPORADORA** deverá manter indicado no local da construção, placa ou sinal indicando de maneira ostensiva seu nome como responsável pela incorporação.
- 3.9. A **INCORPORADORA** deverá mencionar, em todos os instrumentos de ajuste, a existência de ônus real ou fiscal que recaia sobre o terreno, assim como eventual ação judicial que possa comprometer a titularidade do imóvel.
- 3.10. A **INCORPORADORA** deverá explicitar em todos os ajustes preliminares que firmar com os adquirentes a existência de prazo de carência, se houver.
- 3.11. A **INCORPORADORA** deverá mencionar, nos contratos de construção, os nomes dos responsáveis pelo custeio da construção, responsabilizando-se pelo custeio das unidades não vendidas, isentando a **COHAB ARAUCÁRIA** de qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 3.12. A **INCORPORADORA** deverá dar andamento regular as obras, informando, periodicamente, aos adquirentes e a **COHAB ARAUCÁRIA** do estado da obra;
- 3.13. A **INCORPORADORA** deverá providenciar a averbação da construção, após a concessão do “habite-se”, assim como a individualização e discriminação das unidades, seguida da instituição do condomínio.
- 3.14. Desde que respeitadas as características para enquadramento no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, a definição acerca das características do empreendimento e do memorial de incorporação dar-se-ão pela **INCORPORADORA** não cabendo à **COHAB ARAUCÁRIA** qualquer ingerência ou responsabilidade nesse sentido.

- 3.15. A definição acerca dos detalhes do empreendimento, fornecedores contratados, materiais utilizados, tabela de preços e quaisquer outras características do negócio dar-se-ão pela **INCORPORADORA**, não cabendo à **COHAB ARAUCÁRIA** qualquer ingerência ou responsabilidade nesse sentido.
- 3.16. Serão suportadas pela **INCORPORADORA** quaisquer pretensões de terceiros, fundadas em responsabilidade civil, bem como em razão de demandas trabalhistas, decorrente de perda, dano, custos e gastos relativos à atividade de Incorporação.
- 3.17. Diante da eventual incidência de tributos relativos ao objeto previsto no item 1.1 deste TERMO DE PARCERIA, fica expressamente avençado que cada uma das partes signatárias arcará com sua respectiva carga tributária e eventuais emolumentos incidentes sobre os imóveis objeto do distrato e incorporados novamente ao seu patrimônio.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

- 4.1. As partes se comprometem a empregar todos os esforços na consecução do objeto do presente TERMO DE PARCERIA, descrito pormenorizadamente na CLÁUSULA PRIMEIRA, cada qual dentro das suas atribuições sociais e *expertise*, pelo que devem utilizar de seu pessoal, estrutura e conhecimento técnico próprio para o pleno atingimento dos deveres e obrigações ora descritos, bem como do interesse público incutido no presente instrumento.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA INCORPORADORA**

- 5.1. É responsabilidade da **INCORPORADORA**:

- 5.1.1. Atender ao objeto previsto neste TERMO DE PARCERIA de acordo com o que for solicitado e nas especificações estabelecidas.
- 5.1.2. Fornecer à **COHAB ARAUCÁRIA**, sempre que solicitado todas as informações relativas ao andamento do objeto do presente TERMO DE PARCERIA.
- 5.1.3. Comunicar por escrito à **COHAB ARAUCÁRIA**, inclusive por e-mail, caso tome conhecimento de qualquer situação que possa interferir, direta ou indiretamente, no estrito cumprimento do objeto descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, ou que possa causar a quaisquer das partes ou terceiros prejuízos, devendo-o fazer com a menor brevidade possível;
- 5.1.4. Esclarecer à **COHAB ARAUCÁRIA** todas as dúvidas relativas ao objeto desenvolvido pela **INCORPORADORA** neste TERMO DE PARCERIA;

5.1.5. Manter durante toda a execução do presente TERMO DE PARCERIA a plena regularidade em relação ao recolhimento de tributos, taxas e contribuições sociais;

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA COHAB ARAUCÁRIA**

6.1. É responsabilidade da **COHAB ARAUCÁRIA**:

6.1.1. O fornecimento de todos os dados necessários e imprescindíveis ao desenvolvimento do objeto deste TERMO DE PARCERIA pela **INCORPORADORA**;

6.1.2. Manter permanente contato com a **INCORPORADORA**, a fim de orientá-la e informá-la de detalhes que auxiliem na execução do objeto previsto neste TERMO DE PARCERIA;

6.1.3. Envidar todos os esforços para a célere regularização e retomada da posse dos imóveis eventualmente invadidos, em especial aqueles previstos na CLÁUSULA PRIMEIRA.

6.1.4. Prontificar-se em auxiliar na resolução de eventuais problemas que venham a surgir no curso do desenvolvimento do presente TERMO DE PARCERIA.

6.1.5. Responder a qualquer solicitação de dúvidas formuladas pela **INCORPORADORA** referente ao presente TERMO DE PARCERIA, devendo para tanto fazê-lo no menor prazo possível.

6.1.6. Envidar todos os esforços no sentido de obter a decretação de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social nas áreas retomadas à propriedade da **INCORPORADORA** junto ao Município de Araucária.

6.1.7. Constitui obrigação do Município decretar a respectiva Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, nas áreas ora objeto da incorporação, e nas áreas que foram retomadas à **INCORPORADORA** após referida rescisão, sob pena de possível inviabilidade do negócio e opção da **INCORPORADORA** pelo seu desfazimento, neste último caso, sem ônus para as partes, ressalvada a responsabilidade civil. Alternativamente, em havendo permissão normativa, fica desde já estipulada que a não decretação da ZEIS poderá facultar e autorizar à **INCORPORADORA** à aquisição do potencial construtivo da área, como hipótese para viabilizar o negócio jurídico, descontando-se o valor respectivo à tal aquisição, da contrapartida dada à **COHAB ARAUCÁRIA** à título de pagamento, conforme disposto no item 7.1 deste termo.

6.1.8. A **COHAB ARAUCÁRIA** deve envidar todos os esforços no sentido de

permitir a alocação das famílias detentoras de posse (formal ou não), nos terrenos permutados e incorporados novamente a **INCORPORADORA**.

## 7. CLAUSULA SÉTIMA – DAS UNIDADES FUTURAS A SEREM CEDIDAS PARA A COHAB ARAUCÁRIA

- 7.1. Considerando o interesse das partes, e em atenção à primazia do interesse público, a COHAB ARAUCÁRIA terá direito a 75 (setenta e cinco) das futuras unidades autônomas objeto da incorporação, as quais serão disponibilizadas diretamente à **COHAB ARAUCÁRIA** para que possa, seguindo seus desígnios e objetivo social, realizar a sua comercialização aos seus mutuários e outros interessados ao término da demanda destes.
- 7.2. As unidades autônomas acima referidas serão entregues pela **INCORPORADORA** no mesmo padrão e condições das demais unidades, sem qualquer distinção, tomando por base a avaliação promovida pela CEF, no importe de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para cada unidade.
- 7.3. A **INCORPORADORA** poderá auxiliar na comercialização das unidades cedidas a **COHAB ARAUCÁRIA**, ocasião em que o valor fruto da respectiva venda será repassado já descontado comissão de corretagem e tributos.
- 7.4. As unidades cedidas serão, preferencialmente, destinadas de forma intercalada, até o término da totalidade das unidades cedidas, qual sejam 75 (setenta e cinco) unidades, (por exemplo: unidade 1 comercializada da incorporadora; unidade 2 comercializada da COHAB Araucária; unidade 3 comercializada da incorporadora, assim sucessivamente até o término desta forma das 75 (setenta e cinco).
- 7.5. As unidades cedidas para a **COHAB ARAUCÁRIA**, por força deste termo, poderão ser comercializadas diretamente pela incorporadora ao mutuário, seguindo a forma do item 7.4, devendo apenas comunicar a **COHAB ARAUCÁRIA** da realização do negócio efetivo.
- 7.6. A **COHAB ARAUCÁRIA** irá auxiliar a **INCORPORADORA** na comercialização das unidades, ofertando as unidades a sua fila de mutuários, sendo que as unidades remanescentes à oferta aos mutuários da **COHAB ARAUCÁRIA** serão comercializadas ao público em geral.
- 7.7. A **COHAB ARAUCÁRIA**, em razão da oportunidade de negócio avençada e para melhor aproveitar o interesse público envolvido renuncia o recebimento da fração ideal sobre o imóvel, objeto de depósito em conta específica na Caixa Econômica Federal e, desde já, se compromete a ceder procuração por

instrumento público à **INCORPORADORA**, para que possa livremente movimentar a referida conta.

7.7.1. As partes estabelecem, como descrito na cláusula 7.7, a obrigação de outorga de procuração pública, por meio da qual a **COHAB ARAUCÁRIA** confere poderes à **INCORPORADORA**, ou a quem esta indicar, para movimentar a conta corrente vinculada à fração ideal do terreno, uma vez que, com a averbação do competente CVCO, o valor de cada venda realizada será integralmente repassado pela instituição financeira diretamente à proprietária do terreno, no caso, a **COHAB**.

7.7.2. A **COHAB ARAUCÁRIA**, em razão da oportunidade de negócio avençada e para conferir maior transparência e eficiência ao presente ajuste, renuncia todo e qualquer direito de movimentar a conta corrente vinculada à fração ideal do terreno, bem como, o direito de recebimento das unidades repassadas pela Instituição Financeira, sob pena de desvio de finalidade do ajuste e sujeição dos responsáveis pelo descumprimento às sanções civis e criminais dispostas na Legislação, bem como, cometimento de eventual ato de improbidade administrativa.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO CUSTO DE ITBI ENVOLVIDOS COM O DISTRATO DE PERMUTA**

8.1 Considerando que para a finalidade de atingir o desiderato do presente TERMO DE PARCERIA foi necessária a operacionalização de escritura pública de permuta sem torna e que, segundo o entendimento do órgão tributário, haverá incidência de novo ITBI, fica avençado que cada uma das partes signatárias arcará com sua respectiva carga tributária e eventuais emolumentos incidentes sobre os imóveis objeto do distrato e incorporados novamente ao seu patrimônio.

#### **CLÁUSULA NONA – DOS PRAZOS DE VALIDADE, DE INÍCIO E DE TÉRMINO DAS OBRIGAÇÕES**

- 9.1. O prazo de execução e vigência do presente TERMO DE PARCERIA é de 48 (quarenta e oito) meses a contar da assinatura do presente instrumento.
- 9.2. O transcurso do prazo para início das atividades relativas à incorporação e construção das habitações populares previstas no item 1.1 deste TERMO DE PARCERIA, fica condicionado ao atingimento das condições suspensivas exigidas pelo agente financeiro.
- 9.3. A vigência do presente TERMO DE PARCERIA poderá ser alterada para mais

ou para menos mediante acordo entre as partes, a qualquer tempo, através de documento escrito e firmado por ambas.

- 9.4. Resta vedada a rescisão imotivada por iniciativa de qualquer uma das partes, ressalvada a hipótese de rescisão por mútuo consentimento.
- 9.5. Identificando a rescisão imotivada por qualquer uma das partes, a parte prejudicada fará jus à multa contratual prevista na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA em seu favor, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

- 10.1. As cláusulas e condições estabelecidas neste TERMO DE PARCERIA, mormente na relação com a Caixa Econômica Federal, serão tratados em aditamento ou apostilamento a este termo pelas partes, inclusive qualquer alteração ou esclarecimento de negócio posterior, não havendo necessidade nestes casos de interveniência de nenhuma sorte, cabendo tão somente ser formalizado em documento escrito e firmado por pela **INCORPORADORA** e **COHAB ARAUCÁRIA**. Qualquer omissão ou tolerância de qualquer das partes em exigir o estrito cumprimento das obrigações ora contratadas ou em exercer qualquer direito decorrente deste TERMO DE PARCERIA não constituirão novação ou renúncia, nem afetará seu direito de exercê-lo a qualquer tempo, respeitados os prazos decadenciais e prescricionais previstos no Código Civil Brasileiro.
- 10.2. Este TERMO DE PARCERIA obriga a **COHAB ARAUCÁRIA**, a **INCORPORADORA** e todos aqueles que, porventura, sucedê-las em seus respectivos quadros sociais, em relação a todas as suas obrigações e condições, a qualquer título, de maneira irrevogável e irretratável, inclusive nos casos de eventual cessão contratual, incorporação, fusão, cisão, venda, entrada de novos sócios ou retirada dos atuais.
- 10.3. Reciprocamente, este TERMO DE PARCERIA não configura, em nenhuma hipótese, relação de exclusividade da **INCORPORADORA** para com a **COHAB ARAUCÁRIA**, estando aquela liberada para firmar contratos simultâneos, quantos forem necessários para a consecução do seu objeto social.
- 10.4. A nulidade de qualquer cláusula ou condição deste TERMO DE PARCERIA não afetará a validade ou exequibilidade das demais como um todo. Caso qualquer uma das cláusulas ou condições do presente TERMO DE PARCERIA seja considerada nula, inválida ou inexequível, as partes comprometem-se a negociar em boa-fé a substituição de referida cláusula ou condição por

- outra equivalente que seja válida, eficaz e exequível.
- 10.5. O presente TERMO DE PARCERIA, juntamente com os seus anexos, consolida todas as disposições das partes sobre o objeto do presente instrumento a ser desenvolvido em conjunto, pelo que resta invalidada toda e qualquer outra disposição sobre os mesmos.
- 10.6. Por intermédio da assinatura do presente TERMO DE PARCERIA, tanto a **COHAB ARAUCÁRIA** como a **INCORPORADORA** expressam a sua inequívoca ciência de que este instrumento terá plena validade, como ato administrativo que é – independente de autorização legislativa – dando plena, geral e irrestrita quitação aos termos a permuta anterior, para nada mais reclamarem, em qualquer esfera ou foro.
- 10.7. Ainda, em eventual extinção futura da empresa pública **COHAB ARAUCÁRIA**, em que desapareça a descentralização administrativa municipal, fica desde já consignado que o presente termo não se alterará em nenhum dos seus aspectos ou cláusulas, passando imediatamente as obrigações de manutenção dos termos aqui avençados à pasta da Secretaria ao qual será incorporada a empresa.
- 10.8. Em não se alterando qualquer das condições deste termo, obriga-se o futuro gestor à manutenção de seu equilíbrio e dos instrumentos assinados em sua consequência, tais como aditivos e procurações com poderes específicos.
- 10.9. A interveniência anuênciada pelos agentes públicos que firmam o presente termo, os obriga a adimplir com suas condições e os obriga a não mais reclamar, em juízo ou fora dele, qualquer situação relativa ao presente termo ou ao distrato realizado entre as partes em razão da permuta anterior.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL**

- 11.1. O descumprimento das cláusulas ora pactuadas sujeitará o infrator ao pagamento de multa punitiva não compensatória equivalente a 10% (dez por cento) sobre as unidades remanescentes não transferidas previstas no item 7.1 (62 unidades) de cada empreendimento, sem prejuízo de ser pleiteada indenização suplementar pela parte lesada.
- 11.2. Para fins de apuração do valor da multa prevista no item 11.1, o valor das unidades tomará como base aqueles previstos consoante a avaliação oficial da Caixa Econômica Federal.

11.3. A aplicação das multas será precedida de comunicação por escrito pela parte prejudicada, na forma da legislação em vigor.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ELEIÇÃO DO FORO**

1.1. Qualquer litígio originado do presente TERMO DE PARCERIA será definitivamente resolvido em uma das Varas Cíveis do Foro da Comarca de Araucária, Paraná, Brasil.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais efeitos, juntamente com duas testemunhas.

Araucária/PR, 18 de setembro de 2017.

---

**COMPANHIA MUNICIPAL DE HABILITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB ARAUCÁRIA**

---

**FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

---

**D. BORCATH INCORPORADORA LTDA.**

**INTERVENIENTES ANUENTES:**

Poder Executivo:

**Prefeito do Município de Araucária**

Hissam Hussein Dehaini

**Secretário de Governo do Município de Araucária**  
Genildo Pereira Carvalho

---

**Secretário de Urbanismo do Município de Araucária**  
Reginaldo Luiz dos Santos Cordeiro

---

**Secretário de Meio Ambiente do Município de Araucária**  
Vitor Emanuel da Silva Cantador

---

**Procurador Geral do Município de Araucária**  
Simon Gustavo Caldas de Quadros

**TESTEMUNHAS:**

Assinatura: \_\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_



**DIÁRIO OFICIAL**  
MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA

Comprovante de Publicação

Nº: 38987

Identificação:  
4899/2017

Data/Hora Veiculação: 08/11/2017 00:00

Data Publicação :  
09/11/2017

Ato: LEI Nº 3.190/2017

Assunto: AUTORIZAÇÃO PARA RESCISÃO DE PERMUTA E TERMO DE PARCERIA ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB, A D.BORCATH INCORPORADORA LTDA E A EMPRESA FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Tipo: Lei

Órgão 1: Prefeitura do Município

Ementa: AUTORIZA A RESCISÃO AMIGÁVEL DE PERMUTA E O TERMO DE PARCERIA QUE SERÃO REALIZADOS ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB, A D.BORCATH INCORPORADORA LTDA E A EMPRESA FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA.