



1º Tabelionato de Notas

Maria Ismenia Grassano Gouveia
1ª Tabeliã de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ROLÂNDIA



Livro 228-E

Folha 014/016 *RO*

ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO À ESCRITURA PÚBLICA DE REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO POR DESCUMPRIMENTO DE ENCARGOS E REVERSÃO DE IMÓVEIS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, QUE ENTRE SI FAZEM: MUNICÍPIO DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ E MAGOSSIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., COMO ADIANTE SE DECLARAM:

S A I B A M quantos esta pública Escritura de Rerratificação à Escritura de Revogação de Doação por Descumprimento de Encargos e Reversão de Imóveis ao Patrimônio Público Municipal, que no ano do Nascimento do Nosso Senhor Jesus Cristo, aos doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (12/01/2023), nesta cidade e Comarca de Rolândia, Estado do Paraná, neste Ofício, perante mim, Escrevente Juramentada e a 1ª Tabeliã de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como outorgante e reciprocamente outorgado, na qualidade de doador retomador: **MUNICÍPIO DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 76.958.966/0001-06, representado neste ato por seu Prefeito Municipal: SÉRGIO ONOFRE DA SILVA, brasileiro, divorciado, capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade RG. nº 3.438.984-5/SSP-PR, Certidão de Nascimento com Anotação de Casamento e Anotação de Divórcio - Matrícula nº 081695-01-55-1963-1-00033-077-0038529-59, do Registro Civil de Arapongas-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 477.980.099-49, filho de José Onofre da Silva e Aparecida Maschette da Silva, nascido aos 16/04/1963, em Arapongas-PR, residente e domiciliado na Rua Albatroz Real, 31 - Núcleo Habitacional Flamingos, em Arapongas-PR, conforme Ata de Sessão de Posse de Prefeito e do Vice Prefeito para a Gestão 2021-2024, datada de 01/01/2021, publicada no Diário do Município em 05/01/2021, e Termo de Posse nº 02/2021, datado de 01/01/2021, expedido pela Câmara Municipal de Arapongas-PR, publicado no Diário do Município, em 05/01/2021; e de outro lado, como anuente e concordante a empresa: **MAGOSSIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Juriti, 126, Portão 11c/1, Vila Industrial, em Arapongas-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 77.698.009/0001-42, representada neste ato por seus sócios administradores: MILTON GOMES, brasileiro, casado, capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG. nº 7.991.772/SSP-SP, Certidão de Casamento - Matrícula nº 081695-01-55-1981-3-0003-265-0001428-71, do Registro Civil de Arapongas-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 668.486.798-87, filho de Valdevino Gomes e Carmelina Sorpreso Gomes, nascido aos 04/09/1954, em Rolândia-PR, residente e domiciliado na Rua Lori, 78, centro, em Arapongas-PR, ora em transito por esta cidade, e endereço eletrônico: não informado; ANTONIO DONIZETE SOUZA SILVA, brasileiro, divorciado, capaz, representante comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação - Registro nº 02641199480, expedida aos 26/01/2018, pelo Detran-PR, na qual consta a Carteira de Identidade RG. nº 1.287.812-5/SESP-PR, Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio e Anotação de Óbito - Matrícula nº 081695-01-55-1979-3-00002-278-0000877-92, do Registro Civil de Arapongas-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 205.894.509-30, filho de Nilson Xavier da Silva e Valdomira Souza Silva, nascido aos 29/05/1956, em Arapongas-PR,

residente e domiciliado na Rua Garças, 864, centro, em Arapongas-PR, ora em trânsito por esta cidade, e endereço eletrônico: não informado; e, JACÍDIO DA SILVA, brasileiro, casado, capaz, do comércio, portador da Carteira de Identidade nº 1.853.672-2/SSP-PR, Certidão de Casamento - Matrícula nº 081695-01-55-1982-3-00004-120-0001739-18, do Registro Civil de Arapongas-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 237.825.289-72, filho de Antonio da Silva e Rosa Henrique da Silva, nascido aos 03/01/1957, em Bela Vista do Paraíso-PR, residente e domiciliado na Rua Bagageiro, 65, Conjunto Padre Bernardo, em Arapongas-PR, ora em trânsito por esta cidade, e endereço eletrônico: não informado; conforme Décima Primeira Alteração Contratual da Sociedade e Consolidação de Contrato Social, datada de 12/02/2004, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20041422775, aos 28/04/2004, arquivada neste Ofício no Livro nº CS-082, às fls. 112 a 114; e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Paraná, aos 10/01/2023, código: XFUZQKLC, arquivada neste Ofício no Livro nº CS-084, às fls. 197; os presentes por mim, Escrevente Juramentada e pela 1ª Tabeliã de Notas, identificados e qualificados, face aos documentos apresentados, do que dou fé. E, perante mim, por eles me foi dito que através da presente escritura e na melhor forma de direito vem retificar a **ESCRITURA PÚBLICA DE REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO POR DESCUMPRIMENTO DE ENCARGOS E REVERSÃO DE IMÓVEIS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL**, lavrada neste Ofício de Notas (1º Tabelionato de Notas de Rolândia-PR), no LIVRO nº 224-E, às FOLHAS 091/094, aos 24 (vinte e quatro) de agosto de 2022 (dois mil e vinte e dois), para constar o valor venal dos imóveis constantes da referida escritura: a.) **LOTE DE TERRAS SOB Nº 191/E/F/8 (cento e noventa e um/"E"/"F"/oito), COM A ÁREA DE 3.759,94 METROS QUADRADOS, SITUADO NA GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ**, objeto da MATRÍCULA nº 11.405, do Registro de Imóveis - 2º Ofício de Arapongas-PR, é atribuído o valor de R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação datado de 23/11/2022, emitido pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, assinado por: Orlando Bielecki - Diretor do Departamento de Tributação e Fiscalização, Israel Biason Filho - Arquiteto, e Rogério Trindade - Diretor do Tesouro Municipal; e, b.) **LOTE DE TERRAS SOB Nº 191/D-10 (cento e noventa e um/D-dez), COM A ÁREA DE 4.651,50 METROS QUADRADOS, SITUADO NA GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ**, objeto da MATRÍCULA nº 11.622, do Registro de Imóveis - 2º Ofício de Arapongas-PR, é atribuído o valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação datado de 23/11/2022, emitido pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, assinado por: Orlando Bielecki - Diretor do Departamento de Tributação e Fiscalização, Israel Biason Filho - Arquiteto, e Rogério Trindade - Diretor do Tesouro Municipal. Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o outorgante e reciprocamente outorgado, a anuente e concordante, e as anuentes, retificam aquela escritura naquela parte, ratificando-a nas demais, ficando a presente fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. **ANUENTES:** Comparecem neste ato como anuentes, respectivamente na qualidade de cônjuges dos representantes da empresa: Magossil – Indústria e Comércio de Móveis Ltda: Milton Gomes e Jacídio da Silva, anuindo e concordando com a revogação da Escritura Pública de Doação



1º Tabelionato de Notas

Maria Ismenia Grassano Gouveia
1ª Tabeliã de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ROLÂNDIA



Livro 228-E

Folha 014/016 **R2**

mencionada anteriormente, e a presente escritura em todos os seus expressos termos: **EDINA APARECIDA SCARPETA GOMES**, brasileira, capaz, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 4.896.622-5/SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº 934.992.729-20, filha de Armelindo Scarpeta e Geni Alves Pereira, nascida aos 30/03/1960, em Rolândia-PR, casada sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, aos 02/05/1981, com MILTON GOMES, conforme Certidão de Casamento - Matrícula nº 081695-01-55-1981-3-00003-265-0001428-71, do Registro Civil de Arapongas-PR, residentes e domiciliados na Rua Lori, 78, centro, em Arapongas-PR, ora em transito por esta cidade, e endereço eletrônico: não informado; e, **CLEUSA APARECIDA ROMANO DA SILVA**, brasileira, capaz, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 1.357.103/SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº 032.610.839-48, filha de Eugênio Romano e Lourdes Fatin Romano, nascida aos 20/12/1958, em Sabáudia-PR, casada sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, aos 24/02/1982, com JACIDIO DA SILVA, conforme Certidão de Casamento - Matrícula nº 081695-01-55-1982-3-00004-120- 0001739-18, do Registro Civil de Arapongas-PR, residentes e domiciliados na Rua Bagageiro, 65, Conjunto Padre Bernardo, em Arapongas-PR, ora em trânsito por esta cidade, e endereço eletrônico: não informado. **REQUERIMENTO:** O outorgante e reciprocamente outorgado, a anuente e concordante, através de seus representantes, e as anuentes, nos termos da presente escritura e na melhor forma de direito, requerem e autorizam o Oficial do Registro de Imóveis - 2º Ofício de Arapongas-PR, e outros competentes, a efetuar os registros, averbações, anotações, alterações de estado civil, números de documentos, informações cadastrais, limites, confrontantes, metragens, logradouros, desmembramentos, encerramentos e aberturas de matrículas necessárias ao registro da presente escritura. Requerem também que pelo Princípio da Cindibilidade, seja realizado o registro da transmissão do imóvel objeto desta escritura, assumindo os contratantes a responsabilidade sob as penas da lei pela regularização de eventuais edificações, demolições e/ou demais regularizações, as quais serão realizadas em momento posterior e oportuno. Pelo outorgante e reciprocamente outorgado doador retomador, através de seu representante, me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: **1.)** Imune do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doações de quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, tendo em vista que o adquirente é pessoa de direito público interno, conforme Item I, do Artigo 6º, da Resolução SEFA nº 1.527/2015, publicada no DOE 9.609 de 06/01/2016, que regulamenta a Lei nº 18.573, de 30/09/2015, que institui o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doações de quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD. **2.)** A presente escritura não está sujeita ao recolhimento do FUNREJUS (alíquota - 0,2%), conforme inciso VII, letra "b", número 17, do Artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, e conforme Artigo 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999, que alterou a Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998. **3.)** Laudo de Avaliação datado de 23/11/2022, emitido pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, assinado por: Orlando Bielecki - Diretor do Departamento de Tributação e Fiscalização, Israel Biason Filho - Arquiteto, e Rogério Trindade - Diretor do Tesouro Municipal (arquivado neste Ofício no Livro nº

DOC-108, às fls. 093 a 094). 4.) Dispensada a presença das testemunhas instrumentárias pelas partes, conforme faculta o artigo 684, da Seção 2, do Capítulo 06, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. CIÊNCIA da existência de indisponibilidade de bens: A outorgante declara sob responsabilidade civil e criminal, de que foi expressamente comunicada da existência das INDISPONIBILIDADES DE BENS constantes do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido pela CNIB mencionados neste instrumento, e que poderá ter como consequência a impossibilidade de transferência de bens, enquanto vigente a restrição. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao Relatório expedido pela CNIB: data: 09/01/2023, às 16:38, CNPJ: 76.958.966/0001-06, resultado: Negativa, código: HASH: fa54-e1c2-7380-cf3a-b425-4c5c-4f14-b567-cefe-f053; Relatório expedido pela CNIB: data: 09/01/2023, às 16:39, CPF: 477.980.099-49, resultado: Negativa, código: HASH: 5f0d-33df-3af2-c5a8-e16b-78ca-5899-13bb-d398-5f53; Relatório expedido pela CNIB: data: 09/01/2023, às 16:40, CNPJ: 77.698.009/0001-42, resultado: Positiva, código: HASH: a23d-dfb6-5d81-0e34-0b44-5be9-58fe-6d1c-d72a-0659; Relatório expedido pela CNIB: data: 09/01/2023, às 16:41, CPF: 668.486.798-87, resultado: Positiva, código: HASH: c5fa-142a-9a2f-a802-1bd0-507e-f82a-c475-d0a6-10e3; Relatório expedido pela CNIB: data: 09/01/2023, às 16:42, CPF: 205.894.509-30, resultado: Positiva, código: HASH: 095c-bb8e-d538-fda9-fea3-c4b0-38ac-4abd-e1fd-ecf5; Relatório expedido pela CNIB: data: 09/01/2023, às 16:43, CPF: 237.825.289-72, resultado: Positiva, código: HASH: a7ec-f8c4-1366-db98-a4e2-5785-0126-6a3b-5804-b179; Relatório expedido pela CNIB: data: 09/01/2023, às 16:44, CPF: 934.992.729-20, resultado: Negativa, código: HASH: a748-e4b4-3b74-1bcb-d5cc-d0af-04f4-9f7c-1cee-4312; Relatório expedido pela CNIB: data: 09/01/2023, às 16:46, CPF: 032.610.839-48, resultado: Negativa, código: HASH: 6cc9-8e5c-7744-811f-190a-7ab1-7e80-6c70-8ead-c33c. Ato protocolado sob nº 41/2023, em 12/01/2023. Eu, (a.), Thais de Oliveira Medeiros, escrevente, que a escrevi. Eu, (a.), Maria Ismenia Grassano Gouveia, Tabeliã que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.201,60(VRC 8.949,60), Funrejus: R\$550,40, Selo: Não incide, Distribuidor: R\$9,94, Folha Adicional: Não incide, FUNDEP: R\$110,08, ISSQN: R\$44,03. Total: R\$2.916,05. Selo Digital Nº 1057X2WqtkRf7a2TNVHtLUCh9 . Rolândia-PR, 12 de janeiro de 2023. (aa.) Município de Arapongas, Estado do Paraná, Sérgio Onofre da Silva, Representante da Outorgante, Magossil - Indústria e Comércio de Móveis Ltda, Milton Gomes, Representante da Outorgada, Magossil - Indústria e Comércio de Móveis Ltda, Antonio Donizete Souza Silva, Representante da Outorgada, Magossil - Indústria e Comércio de Móveis Ltda, Jacidio da Silva, Representante da Outorgada, Edina Aparecida Scarpeta Gomes, Anuente e Cleusa Aparecida Romano da Silva, Anuente. Maria Ismenia Grassano Gouveia, Tabeliã. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Maria Ismenia Grassano Gouveia, Maria Ismenia Grassano Gouveia, Tabeliã, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.



1º Tabelionato de Notas

Maria Ismenia Grassano Gouveia
1ª Tabeliã de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ROLÂNDIA

Livro 228-E

Folha 014/016 **R3**



F U N A R P E N



SELO DIGITAL
1057X.2Wqtk.RfHa2
TNnxH.LUcHr
<https://selo.funarpen.com.br>

Em Testº **R** da Verdade

Rolândia-PR, 12 de janeiro de 2023

Maria Ismenia Grassano Gouveia
Tabeliã



1º Tabelionato
de Notas

THAIS DE OLIVEIRA MEDEIROS
escrevente
Avenida Interventor Manoel Ribas, 1268
43-3015-3030 ROLÂNDIA - PR

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIEGO FRANCO NORONHA - OFICIAL
R. Uirapuru, 350 - S. 03 - Térreo - Cep: 86701-010 - Arapongas - PR
3312-2524 - atendimento@2riarapongas.com.br

Prenotação: 145586 Lv.1-N - 09/02/2023.
Registrado(s) sob n°. R.25/11.405, Av.26/11.405, Av.23/11.622, R.24/11.622
Av.25/11.622 Lv.2
EMOL: R\$ 2.293,70 FUNDEP: R\$ 114,69 VRC: 9.324,00
Arapongas, 14 de Março de 2023

MARCIO TONI SOARES CABRAL
Escritório do 2º Serviço de Registro
de Imóveis de Arapongas - PR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Especial para Avaliação, constituída por **ORLANDO BIELESKI**, Diretor do Departamento de Tributação e Fiscalização, **ISRAEL BIASON FILHO**, Arquiteto e **ROGÉRIO TRINDADE**, Diretor do Tesouro Municipal, designados pela Portaria nº. 132/21, de 21 de janeiro de 2021, tendo em vista a escritura pública de revogação de doação por descumprimento de encargos e reversão de imóveis ao patrimônio público municipal, se reuniu para proceder a avaliação do lote de terras sob nº. 191/E/F/8, com a área de 3.759,94 m² e do lote de terras sob nº. 191/D-10, com a área de 4.651,50 m², situados na Gleba Patrimônio Arapongas, neste Município e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, matriculados sob nº. 11.405 e 11.622, respectivamente, ambos do 2º Serviço Registral desta Comarca, de propriedade de **MAGOSSIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**

AVALIAÇÃO

Utilizando o método de avaliação por comparação, tomando como base os preços correntes nas áreas rurais, tendo em vista o tipo e padrão do

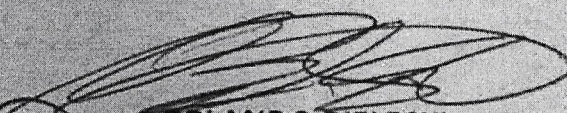
referido lote somando informações junto ao mercado imobiliário, apurando o preço corrente nesta praça, avaliamos os lotes acima mencionados pelos seguintes valores:

-Lote de terras sob nº. 191/E/F/8, com a área de 3.759,94 m² pelo valor de R\$ 1.150.000,00 (um milhão e cento e cinquenta mil reais);

-Lote de terras sob nº. 191/D-10, com a área de 4.651,50 m², pelo valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).

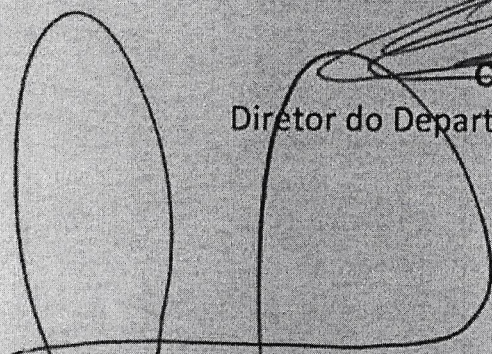
OBS: O Presente Laudo se refere a Avaliação somente do Terreno.

Arapongas, 23 de novembro de 2022.



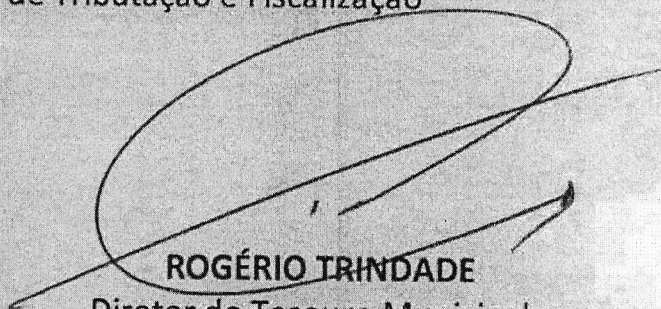
ORLANDO BIELESKI

Diretor do Departamento de Tributação e Fiscalização



ISRAEL BIASON FILHO

Arquiteto



ROGÉRIO TRINDADE

Diretor do Tesouro Municipal



2º Serviço de Registro de Imóveis
Arapongas - Paraná
Rua Uirapuru 550, SL 03/04 - CEP 86701-010
Diego Franco Noronha
Oficial

EXIGÊNCIA REGISTRAL nº 3969/2022

Tem o presente, a finalidade de solicitar a Vossa Senhoria a complementação/regularização do título apresentado para registro/averbação, nos termos do art. 198 da Lei Federal nº 6.015/73.

PRENOTAÇÃO Nº 144421

DATA PRENOTAÇÃO: 25/11/2022

DATA LIMITE PARA REGISTRO: 23/12/2022

APRESENTANTE: MUNICIPIO DE ARAPONGAS

OUTORGANTE: MUNICIPIO DE ARAPONGAS

OUTORGADO: MAGOSSIL INDUSTRIA E COMERCIO DE MÓVEIS LTDA 77.698.009/0001-42

NATUREZA: Reversão de doação

O título acima referido foi conferido, tendo sido qualificado negativamente nesta data, para cumprimento das seguintes exigências:

Deverá o título ser rerratificado por outro instrumento público, para constar o valor atribuído pelas partes aos imóveis objeto da reversão em tela, conforme laudo de avaliação apresentado, tendo em vista que no título não constou os valores atribuído aos imóveis, sendo este requisito do ato, nos termos do art. 44 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná- Foro Extrajudicial.

Ressalto que, quando reingressados os documentos, os mesmos passarão por nova análise e qualificação registral, podendo ser gerada novas exigências se necessário, bem como o complemento emolumentos e custas, tendo em vista que, o valor anteriormente pago foi depositado previamente, nos termos do artigo 14 da Lei Federal nº 6.015/73.

Ficando vossa senhoria ciente de que a prenotação acima vence em **23/12/2022**, com a observação de que decorrido esse prazo, ou seja, 20 (vinte) dias úteis, sem que seja o título reapresentado e cumpridas as exigências cessarão os efeitos da prenotação, nos termos do artigo 205 da Lei de Registros Públicos (Lei Federal nº 6.015/73 alterado pela Medida Provisória nº 1.085/2021) e artigo 535, inciso V, Seção III - Da Prenotação de títulos, Capítulo V - Do Registro de imóveis, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial.

Caso não concorde com o acima solicitado, se desejar poderemos suscitar dúvidas junto ao juízo competente (Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial desta Comarca), devendo ser apresentado requerimento simples com a solicitação de abertura do procedimento administrativo de suscitação de dúvida, nos termos

09 FEV. 2023

RETIRADO EM ____/____/____

POR: _____

ASS: x _____





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas-PR
CEP 86701-010

do artigo 198, inciso II da Lei de Registros Públicos (Lei Federal nº 6.015/73) e Seção IX - Da Dúvida, Capítulo V - Do Registro de imóveis, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial, arcando o interessado com as custas pertinentes em caso de procedência da suscitação, ficando a prenotação, quando aberto o procedimento acima descrito, suspensa até o julgamento do mesmo pelo juízo respectivo.

Atenciosamente,

Arapongas, 8 de Dezembro de 2022.

