



MINUTA

Livro nº 77 Fls nº 1

Protocolo Geral nº , /03/2015.

ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, QUE FAZEM NESTAS NOTAS, CONFORME SEGUE:

S A I B A M todos quantos esta Escritura Pública de Desapropriação Amigável, bastante virem que aos () dias do mês de março (03) do ano de dois mil e quinze (2015), neste Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo, Estado do Paraná, em Cartório, perante mim, Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: De um lado como Outorgante Expropriada, **Coamo Agroindustrial Cooperativa**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.904.383/0001-21, com sede e foro na Rua Fioravante João Ferri; s/n, Jardim Alvorada, na cidade de Campo Mourão-PR, neste ato representada por procurador Sr. Marino Mugnol, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI.RG nº 480.792-SSP/SC, inscrito no CPF/MF nº 299.648.819-91, residente e domiciliado na Rua Serafina Correa, nº 2917, na cidade de Toledo-PR; conforme procuração lavrada às Fls. nº 179, do Livro nº 46-P, em data de 20/02/2015, do Cartório Distrital de Piquirivaí, Município e Comarca de Campo Mourão-PR; ficando aqui arquivada no **R-12**, Fls nº , nos termos de seu Estatuto Social, registrado sob nº 20033219907, em 13/10/2003, já arquivado no Livro **12**, Fls nº **227/252**, conforme Ata da 42ª Assembleia Geral Ordinária, de Eleição da nova diretoria, devidamente registrada sob nº 20121044360, em 13/03/2012, e, ainda da Ata da 55ª Assembleia Geral Ordinária, de Eleição da nova diretoria, devidamente registrada sob nº 20135172373, em 03/09/2013 na Junta Comercial do Paraná Escritório Regional Comarca de Campo Mourão/Pr., e certidão simplificada em data de 21.01.2015 ficando aqui arquivados no Livro **26**, Fls nº / , E, de outro lado como Outorgado Expropriante, **Município de Toledo**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, na cidade de Toledo, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.205.806/0001-88, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I. RG nº 3.484.856-4-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 483.580.029-04, residente e domiciliado à Rua Sarandi, nº 60, AP. 01, Centro na cidade de Toledo/PR; conforme termo de posse datado de 1º/01/2013, cuja cópia devidamente autenticada já aqui arquivada em livro próprio; todos por aqui de passagem e reconhecidos de mim, Tabeliã, de conformidade com a documentação apresentada de tudo o que dou fé. Pelas partes me foi dito inicialmente que requerem ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/Pr., que sejam feitas todas as averbações necessárias ao registro da presente escritura; E pelos Outorgantes Expropriados, me foi que a justo título é senhora e legítima proprietária dos seguintes imóveis: **1) por força da Matrícula nº 10.536 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR; constituído pela: Chácara nº 86, com a área de 34.619,75m² (trinta e quatro mil, seiscientos e dezenove metros e setenta e cinco decímetros quadrados),**

oriunda do desmembramento do Lote Rural nº 46/52/53.K, integrante do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Marreco, situada na cidade e comarca de Toledo/PR; Apresenta as seguintes confrontações : A Nordeste e Norte: com a Rua Ida Becker em 2 linhas: a 1ª em curva com desenvolvimento de 35,36 metros, e a 2ª, em Azimute de 90°00'00" na extensão de 196,30 metros; A Leste: com os Lotes Urbanos nºs 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 10, da Quadra nº 861, Com a Rua Carlos Mathias Becker, com os Lotes Urbanos nºs 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11, da Quadra nº 860, todos do Loteamento Vila Becker, em Azimute de 180°00'00", na extensão de 289,26 metros; Ao Sul: com a Rua Guarani, em Azimute de 270°31'40" na extensão de 12,80 metros; A Sudoeste: Com a Avenida União (anteriormente denominado lote rural nº 55.C) em Azimute de 323°23'00" na extensão de 328,58 metros; (INCRA E NIRF); 2) por força da Matrícula nº 10.536 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR; constituído pela: **Área atingida Rua Ida Becker, com a área de 7.920,71m² (sete mil, novecentos e vinte metros e setenta e um decímetros quadrados), oriunda do desmembramento do Lote Rural nº 46/52/53.K, integrante do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Marreco, situada na cidade e comarca de Toledo/PR;** Apresenta as seguintes confrontações: A Nordeste e Norte: com o Lote Rural nº 46/52/53.K.1, em 2 linhas: a 1ª por linha curva em desenvolvimento de 89,54 metros; e a 2ª em Azimute de 90°00' na extensão de 209,75 metros; A Leste: com a Parcela "G" e o Lote Urbano nº 1, da Quadra nº 861, do Loteamento Vila Becker, em Azimute de 180°00', na extensão de 30,00 metros; Ao Sul e Sudeste: com a Chácara nº 86, em 2 linhas: a 1ª e, Azimute de 270°00', na extensão de 196,30 metros; e a 2ª por linha curva em desenvolvimento de 35,36 metros; A Sudoeste: Com a Avenida União (anteriormente denominado lote rural nº 55.C) em Azimute de 323°23' na extensão de 96,97 metros; e A Oeste: Com a Avenida União (anteriormente denominado lote rural nº 55.C) em Azimute de 0°00', na extensão de 34,90 metros; 3) por força da Matrícula nº 34.092 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR; constituído pela: **Área atingida Rua Ida Becker, com a área de 1.440,00m² (um mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), oriunda do desmembramento da Parcela G, do parcelamento do Imóvel Rural nº 44/46/51/52-A, da Linha Marreco, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, situada na cidade e comarca de Toledo/PR;** Apresenta as seguintes confrontações : Ao Norte: com a Parcela G.1, em Azimute de 90°00' na extensão de 100,00 metros; A Leste: com a Parcela H-1.1, em Azimute de 0°00'00", na extensão de 14,40 metros; Ao Sul: com a Rua Ida Becker, em Azimute de 270°00' na extensão de 100,00 metros; e A Oeste: com o Imóvel Rural denominado de "Partes dos Lotes Rurais nºs 46, 52 e 53", em Azimute de 0°00'00", na extensão de 14,40 metros; 4) por força da Matrícula nº 59.292 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR; constituído pela: **Área atingida Rua Ida Becker, com a área de 1.458,02m² (um mil, quatrocentos e cinquenta e oito metros e dois decímetros quadrados), oriunda do desmembramento da Parcela H-1.1, oriunda Parcela "H", da Subdivisão do Lote Rural nº 44/46/51/52-A, da Linha Marreco, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, situada na cidade e comarca de Toledo/PR;** Apresenta as seguintes confrontações: Ao Norte: com a Parcela "H-1.1.1", em Rumo de W 90°00'00" E na extensão de 99,67 metros; A Leste: com a Parcela H-2, em Rumo NW 12°25'55" SE, na extensão de 14,75 metros; Ao Sul: com a Rua

Ida Becker, em Rumo de E 90°00'00" W, na extensão de 102,83 metros; e A Oeste: com a Parcela G, em Rumo de S 00°00'00" N, na extensão de 14,40 metros; Que por força da presente escritura, faz-se a desapropriação dos imóveis acima, em cumprimento aos: **DECRETO Nº 252**, de 10 de dezembro de 2013 e **DECRETO Nº 253**, de 10 de dezembro de 2013. Que foi promovido o processo administrativo de desapropriação dos referidos imóveis, com observância de todas as formalidades legais, com base nos Decretos acima citados, que ficam aqui arquivados em Livro nº 26 Fls nº ; **Que as áreas dos imóveis ora desapropriados destinar-se-ão ao prolongamento e alargamento de Via Pública, situada no Bairro Vila Becker, e à implantação de instalações visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais, comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer, na cidade de Toledo/Pr**; Que no processo administrativo promovido, o Outorgado Expropriante, nomeou uma Comissão de Avaliação através da Portaria nº 350, de 05 de agosto de 2013, tendo essa comissão avaliado os imóveis acima descritos, nos seguintes valores: a) **R\$ 3.150.397,25 (Três milhões, cento e cinquenta mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e cinco centavos)**, conforme Laudo de Avaliação nº 02/2015, pelo imóvel descrito no item nº 01. b) **R\$ 356.431,95 (Trezentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e cinco centavos)**, conforme Laudo de Avaliação nº 03/2014, pelo imóvel descrito no item nº 02. c) **R\$ 64.800,00 (Sessenta e quatro mil e oitocentos reais)**, conforme Laudo de Avaliação nº 04/2014, pelo imóvel descrito no item nº 03. d) **R\$ 65.610,90 (Sessenta e cinco mil, seiscentos e dez reais e noventa centavos)**, conforme Laudo de Avaliação nº 05/2014, pelo imóvel descrito no item nº 04. Totalizando **R\$ 3.637.240,10 (Três milhões, seiscentos e trinta e sete mil, duzentos e quarenta reais e dez centavos)**; Que nas avaliações não está incluída a plantação de eucaliptos já formada sobre a área; Que pelo Outorgado Expropriante me foi dito que ofereceu à Outorgante Expropriada o valor da avaliação, ou seja **R\$ 3.637.240,10 (Três milhões, seiscentos e trinta e sete mil, duzentos e quarenta reais e dez centavos)**, como pagamento pela indenização à desapropriação dos imóveis referidos, ressalvada a plantação de eucalipto existente sobre a área, não incluída no preço. Que o preço será pago nas seguintes condições: **R\$ 637.240,10 (Seiscentos e trinta e sete mil, duzentos e quarenta reais e dez centavos)**, a vista no ato da assinatura da presente Escritura, neste ato, imputados para a quitação parcial do preço ajustado para a área descrita no item nº 01; **R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais)**, em 15/03/2016, dos quais **R\$ 486.842,85 (quatrocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)**, serão imputados em pagamento integral das áreas descritas nos itens nº 02, 03 e 04, e os outros **R\$ 513.157,15 (quinhentos e treze mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos)**, imputados em pagamento do saldo do preço da área descrita no item nº 01; **R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais)**, em 15/03/2017, imputados em pagamento do saldo do preço da área descrita no item nº 01; e, **R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais)**, em 15/03/2018, imputados para a integralização do saldo do preço da área descrita no item nº 01; Que pela Outorgante Expropriada me foi dito que aceita o valor ofertado como pagamento integral pela desapropriação, de cuja importância, a Outorgante Expropriada dá plena e geral quitação de paga e satisfeita; **Que a totalidade da cultura de eucaliptos**

estabelecida nos imóveis, não se inclui no preço e permanecerá como patrimônio da Outorgante Expropriada que terá um prazo de 180 dias para seu corte e retirada em forma de madeira ou lenha; Que, pela presente escritura a Outorgante Expropriada, desde já cede e transfere ao Outorgado Expropriante, toda a posse, jús, domínio, direito e ações que exercia sobre os imóveis ora desapropriados, até a presente data, para que de ora em diante o Outorgado Expropriante possa usar, gozar e livremente dispor como seus que ficam sendo, independentemente de qualquer anuência da Outorgante Expropriada, por força da presente escritura, obrigando-se a Outorgante Expropriada por si, seus herdeiros e/ou sucessores legais, a fazer a presente desapropriação sempre boa, firme e valiosa, e nada mais pedir ao Outorgado Expropriante, nem dele reclamar, respondendo pela evicção de direito se chamados à autoria. Que pela Outorgante Expropriada me foi dito, ainda, que renuncia expressamente a todo e qualquer direito seu à prévia anuência para alienação do bem pelo Outorgado Expropriante, independentemente do pagamento parcelado a ser realizado no futuro; As partes protestam e se obrigam a apresentarem as Certidões Negativas e demais documentos exigidos ao registro desta, dispensando conforme Ofício Circular nº 02/86, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, os demais documentos exigidos no Parágrafo 2º do Artigo 1º da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, referentes a tributos que incidam sobre os imóveis objetos desta, nos termos do item 11.2.15.10, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, com exceção das certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Toledo/Pr., e da Comarca de Campo Mourão/Pr; e quaisquer certidões em nome da outorgante expropriada, assumindo toda a responsabilidade sobre o ato isentando este Ofício de Notas e o Ofício Imobiliário competente de quaisquer responsabilidades. Os contratantes responsabilizam-se pela exatidão da área e das confrontações declaradas dos imóveis. E por último me foi dito: que por meio desta, se ultima e liquida com inteiro acordo de ambas as partes, pois que na verdade todo o exposto fora regulamentado entre eles, Outorgante Expropriada e Outorgado Expropriante, aceitando a presente desapropriação e esta escritura em todos os seus expressos termos, tal como está redigida, e foram apresentados os seguintes documentos: **a)** Certidões de imunidade de ITBI nºs 016/2015, 017/2015, 018/2015 e 019/2015, emitidas pelo Município de Toledo/Pr., em 20/02/2015; **b)** Certidões inteiro teor, certidões negativas de ônus reais e certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias expedidas em 19/02/2015 pelo Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Toledo/Pr. **c)** Isento de FUNREJUS, cfe item 17, Art. 3º, Inciso 7, Letra b, da Lei 12216, de 15/07/98, alterada pela Lei 12.604 de 02/07/99; **d)** Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual com Efeitos de Negativa nº 012784970-31 expedida em 26/01/2015 com validade até 27/03/2015 pela Secretaria de Estado da Fazenda; **e)** Certidão positiva judicial da outorgante expedida em 11/02/2015 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Toledo/Pr; e Certidão positiva cível e certidão de protesto da outorgante expedidas em 11/02/2015 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Mourão/Pr; **f)** Certidão negativa de débitos trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho nº 81849526/2015 emitida em 20/02/2015 com validade até 18/08/2015 eletronicamente de forma gratuita, nos termos do Ofício Circular nº 20/2012 da CGJ/PR; Certidão positiva da

Justiça do Trabalho nº /2015 expedida em /02/2015 pela Vara do Trabalho de Toledo/PR; e Certidão Positiva da Justiça do Trabalho nº 2077/2015 expedida em 10/02/2015 pela Vara do Trabalho de Campo Mourão/PR; g) Certidão positiva, expedidas pela Justiça Federal em 11/02/2015; h) Certidão negativa nº /2015 expedida em /02/2015 pela Prefeitura Municipal de Toledo/Pr; i) Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união com código de controle nº 8486.C8F0.BF64.2B35 expedida em 05/12/2014 com validade até 03/06/2015, e que trata-se da certidão unificada, prevista na Portaria PGFN/RBF nº 1.751/2014, arquivada no Livro nº nº 01, Fls nº ; j) Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural nº , emitida em / /201 , válida até / /2015, eletronicamente via internet, pela Secretaria da Receita Federal; k) CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, devidamente quitado; l) Certidão do IAP nº expedida em /02/2015, com validade até ; **Emitida a DOI.** As partes isentam a Tabela de responsabilidade por qualquer omissão e pela autenticidade das declarações por elas proferidas. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, aceitam e assinam, dispensando o comparecimento de testemunhas nos termos do Artigo 684 do C.N. da Corregedoria Geral de Justiça. O verso das folhas da presente escritura somente será utilizado para fins de anotações ou averbações. Desta R\$ 780,60 – 4.972,00 VRC à Serventia (conforme contrato 164/2012 do Município de Toledo/Pr); Nada mais; Eu, , **Dayse Marta Schaefer Kuhn**, Tabeliã, que a fiz digitar, a subscrevo, dato, dou fé, assino em público e raso.

São Pedro do Iguaçu, de março de 2015.

p/p Coamo Agroindustrial Cooperativa
Marino Mugnol

p/ Município de Toledo
Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt

Em testº da verdade

Dayse Marta Schaefer Kuhn
Tabeliã de Notas

Cartório Distrital de São Pedro do Iguaçu
Comarca de Toledo-PR.
CNPJ/MF: 78.670.585/0001-44
Av. São Paulo, 488 - CEP: 85929-000
Fone/Fax: (45) 3255-1193
e-mail: cartoriosaoopetra@bol.com.br

PL 031/2015
AUTORIA: Poder Executivo

