

TOPOGEO - TOPOGRAFIA E CONSULTORIA AMBIENTAL

Rua Perobal, 3.930 – Umuarama – Paraná
Fone (44) 3624-3465 / (44) 3055-3464
www.topogeoambiental.com.br

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA - ESTADO DO PARANÁ

A Sociedade empresarial **RCG LOTEADORA EIRELI**, devidamente inscrita no CNPJ nº 35.615.041/0001-77, com sede na Rua Bahia, nº 4.356, Zona I, Cidade de Umuarama – Paraná, neste ato representada pelo sócio, Sr. Reinaldo Cia Gomes, CPF nº 090.551.999-07 e RG nº 13.464.598-9 SSP/PR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, residente e domiciliado na cidade de Umuarama – Paraná, abaixo assinado, vem mui, respeitosamente à vossa Senhoria, **DECLARAR** para na sequencia **REQUERER** os seguintes atos:

Declara a requerente que é legítima proprietária do imóvel denominado Lote nº 16, da Gleba Chácara Porto Camargo, Núcleo Porto Camargo, Município e Comarca de Icaraíma – Paraná, com área de 31.200,00 m², objeto da Matrícula nº 3.035, cujo imóvel destina-se a implantação de área específica para área de Chácara de Recreio e Lazer, denominado Chácaras Bela Vista.

Frente a isto, vimos neste ato, **REQUERER** a inserção deste imóvel no perímetro urbano do Município de Icaraíma, visando o atendimento as diretrizes de regularização e parcelamento de solo.

Nestes termos,

Pedimos deferimento.

Icaraíma – Paraná, 12 de Julho de 2021

RCG Loteadora Eireli – CNPJ 35.615.041/0001-77
Reinaldo Cia Gomes – CPF nº. 090.551.999-07

PREFEITURA MUN. DE ICARAÍMA
PROTOCOLONº 403/2022
FOLHAMº 43
DATA 28/07/2022
ASSINATURA

2º CARTÓRIO DE Notas	ALINE DA SILVA GALHARINI titular	R. Des. Munhoz de Melo, 3792, CEP 87.501-180 Umuarama - PR - fone: (44) 3622-070 2tabelonadodenotas@gmail.com
2º Tabelionato de Notas Selo 1230XIuqtQvGma2hvpqdI3aot Consulte em https://selo.funarpen.com.br/consulta Reconheço por SEMELHANÇA (por solicitação da parte) a assinatura de REINALDO CIA GOMES , Dou fé, Umuarama-PR, 27/04/2022. FMU3GA7U-53434F-95.		
JOICE TALIA DA SILVA - Escrevente Autorizada		





Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CFTA

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20220406080

Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas

INICIAL

1. Responsável Técnico

MATHEUS TONELI DA ROCHA

Título profissional: **TÉCNICO AGRÍCOLA EM AGROPECUÁRIA**

Registro CFTA: **13282397992**

2. Contratante

Contratante: **RCG LOTEADORA EIRELI**

RUA BAHIA

Complemento:

Cidade: **UMUARAMA**

País: **Brasil**

Telefone:

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 1.500,00**

Ação Institucional: **NENHUM**

Bairro: **ZONA I**

UF: **PR**

CPF/CNPJ: **35.615.041/0001-77**

Nº: **4356**

CEP: **87501000**

Email:

Celebrado em: **18/04/2022**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **RCG LOTEADORA EIRELI**

ESTRADA MUNICIPAL, KM 01

Complemento:

Cidade: **ICARAÍMA**

Telefone:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -23.366708 Longitude: -53.749041**

Data de Início: **18/04/2022**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

CPF/CNPJ: **35.615.041/0001-77**

Nº: **S N**

Bairro: **GLEBA CHACARA PORTO CAMARGO**

UF: **PR**

CEP: **87530000**

Email:

Previsão de término: **15/06/2022**

4. Atividade Técnica

13 - PROJETO

54 - LEVANTAMENTO CADASTRAL > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS -> #AS252 -
DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO

Quantidade

Unidade

3,1200

ha

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Levantamento topográfico cadastral perante o imóvel denominado Lote nº 16, da Gleba Chácara Porto Camargo, Núcleo Porto Camargo, Município e Comarca de Icaraima - Paraná, com área de 31.200,00 m², objeto da Matrícula nº 3.035, cujo imóvel destina-se a implantação de área específica para área de Chácara de Recreio e Lazer, denominado Chácaras Bela Vista, contendo projeto geométrico e urbanístico, urbanização, pavimentação, arborização, drenagem pluvial (retenção em curva de níveis).

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRTA/CFTA (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **MATHEUS TONELI DA ROCHA - CPF: 132.823.979-92**

_____, _____ de _____ de _____
Local data

Contratante: **RCG LOTEADORA EIRELI - CNPJ: 35.615.041/0001-77**

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 40,00**

Pago em: **25/04/2022**

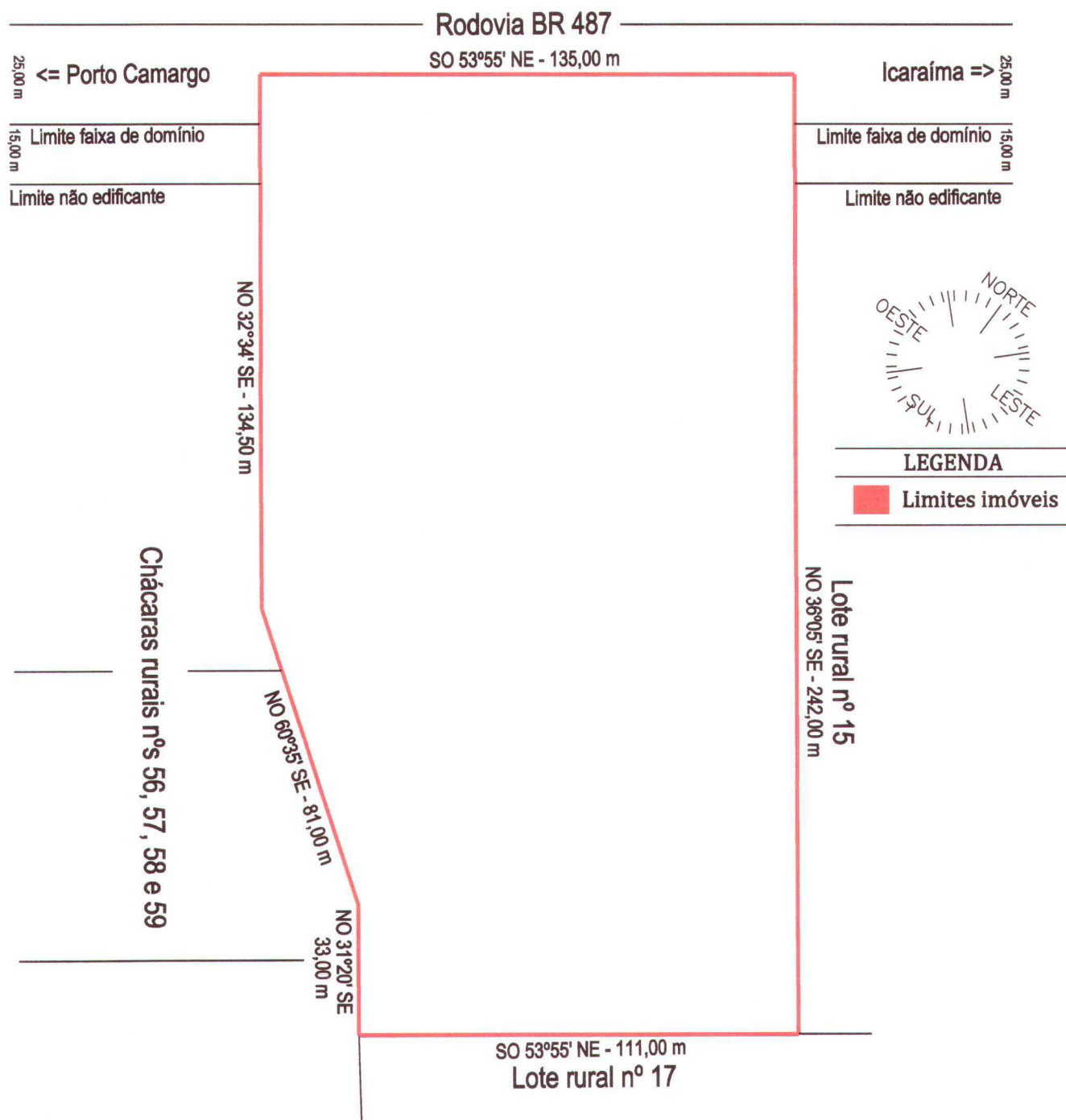
Nosso Número: **8201271807**



Loteamento Chácaras "Bela Vista"

Lote nº 16, da Gleba Chácara Porto Cobrimco, Núcleo Porto Camargo,
Município e Comarca de Icaírama - Estado do Paraná

Área de 31.200,00 m²



ESCALA: 1/1.500



PLANTA DE SITUAÇÃO

SEM ESCALA

3.035

M.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 -- REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO

Titular



MATRÍCULA Nº 3.035

Data:

28 de outubro de 2002

Ficha:

01

IMÓVEL:- Lote rural nº 16, da Gleba Chácara Porto Cobrimco, do Núcleo Porto Camargo, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 3,12 hectares, com as seguintes medidas e confrontações:- "Começa num marco cravado na margem de uma estrada de rodagem, junto à divisa do lote nº 15; daí segue rumo SE 36°05' numa distância de 242,00 metros, confrontando com o lote nº 15, até atingir um marco cravado na divisa do lote nº 17; daí segue rumo SO 53°55' numa distância de 111,00 metros, confrontando com o lote nº 17, até atingir um marco cravado na divisa dos lotes nºs 56, 57, 58 e 59, da Gleba Porto Camargo; daí segue primeiramente, rumo SE 31°20' numa distância de 33,00 metros, depois, rumo SE 60°35' numa distância de 81,00 metros; e, finalmente, rumo SE 32°34' numa distância de 134,50 metros, confrontando nesses percursos, com os lotes nºs 56, 57, 58 e 59, da Gleba Porto Camargo, acima citados, até atingir um marco cravado na margem da estrada de rodagem inicialmente referida; daí, defletindo à direita, segue por essa estrada de rodagem, numa distância de 135,00 metros, até atingir o marco ponto inicial de partida".- **INCRA nº 718.076.014.974.1. NIRF 6.495.710-1.- PROPRIETÁRIO:-** JOAQUIM RIBEIRO DE OLIVEIRA, CPF nº 043.285.409-63, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, lavrador, residente neste município.- **Registro anterior:-** R-3 da matrícula nº 4.727, de 11.07.1977, do 1º RI de Umuarama.- Dou fé. Icaraíma, 28 de outubro de 2002.-

José Carlos Venâncio Oficial.-

R-1-M-3.035 - Protocolado sob nº 5.571, no livro nº 1, às 10:30 horas, em 28 de outubro de 2002.

Adjudicação:- Nos termos da Carta de Adjudicação de 30.09.2002, extraída dos Autos de Arrolamento de Bens, deixado pelo falecimento de Joaquim Ribeiro de Oliveira, que tramitou pelo juízo de direito desta comarca de Icaraíma, sob nº 060/2002, com sentença homologatória transitada em julgado, prolatada em 12.09.2002, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Peterson Cantergiani Santos, procedo ao presente para constar que o imóvel desta matrícula foi **adjudicado** em favor de **FABIANO ARMINDO MARTINS**, CPF nº 028.587.799-29, CI/RG nº 8.112.951-7/SSP-PR, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado à Rua Irmã Izabel Padierna nº 27, Jardim Liberdade, na cidade de Maringá - PR.- **Valor:-** R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais).- **Demais condições:-** As constantes do título.- **ITBI** recolhido conforme guia nº 166/2002.- **FUNREJUS** recolhido conforme guia aqui arquivada.- **Selo de Autenticidade** nº ACI 79955.- **Custas:-** 4312,00 VRC - R\$ 323,40.- Dou fé. Icaraíma, 28 de outubro de 2002.

José Carlos Venâncio Oficial.-

R-2-M-3035 - Prenotado sob nº 26028 no livro nº 1, às 16:29 horas, em 23 de outubro de 2019.

Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 009/010, livro E/17, em 18/07/2007, no Serviço Distrital de Porto Camargo, desta comarca, procedo o presente para constar que Fabiano Armindo Martins, já qualificado, **vendeu** a totalidade do imóvel desta matrícula para **WILLIAN ALBERTO CARDOSO**, CPF nº 078.307.579-09, CI/RG nº 10.045.970-1-SSP-PR, brasileiro, menor impúbere, solteiro, residente e domiciliado na Rua Franscisca Bonfim Cardeal, nº 889, nesta cidade de Icaraíma, Estado do Paraná. **Valor:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), pagos integralmente. **Demais condições:** As constantes do título. **O valor do pagamento total do preço é feito por seus genitores Alex Sandro Cardoso e Fabiana Cristina de Oliveira Souza Cardoso, com recursos próprios, em adiantamento de legítima ao comprador.** **ITBI** no valor de R\$ 984,11, incidentes sobre o valor de R\$ 49.205,52, atribuídos pela Fazenda Pública Municipal, recolhido conforme guia nº 199/2019. **Declaração do**

Verso da ficha 1-M-3.035

ITCMD nº 20190004539-6, tendo sido dispensados os créditos tributários. FUNREJUS no valor de R\$ 40,00, recolhido conforme guia nº 198/07700040-4. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH 6c60 ab91 c3af 2597 8009 b2fe b9c4 a3ed fd40 84de; e, 1cc3 0d19 7d86 5c2a 6287 ae9e a667 d101 191e c5e0. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. FADEP 5% = R\$ 41,61. ISSQN 5% = R\$ 41,61. Dou fé. Icaraima, 13 de novembro de 2019.

 Escrevente.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

De um lado, **WILLIAN ALBERTO CARDOSO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do CPF n.º 078.307.579-09 e do RG 10.045.970-1 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Francisca Bonfim Cardeal, 889 – Centro, na Cidade de Icaraíma, CEP: 87.530-000, doravante denominado simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado **RCG LOTEADORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 35.615.041/0001-77, com sede na Rua Maria Ignácia da Silva, 1872 – Jardim Colibri, na Cidade de Umuarama/PR, CEP: 87.506-300, neste ato representado por **REINALDO CIA GOMES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF n.º 090.551.999-07 e do RG 13.464.596-9 SSP/PR residente e domiciliada na Rua Maria Ignácia da Silva, 1872 – Jardim Colibri, na Cidade de Umuarama/PR, CEP: 87.506-300, doravante denominado simplesmente como **PROMITENTE COMPRADORA**, declaram-se justos e contratados nas seguintes cláusulas contratuais legais:

1. O **PROMITENTE VENDEDOR** é legítimo proprietário do imóvel denominado **“Lote rural nº 16, da Gleba Chácara Porto Camargo, do Núcleo Porto Camargo, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 3,12 hectares, com as seguintes medidas e confrontações:** *“Começa num marco cravado na margem de uma estrada de rodagem, junto à divisa do lote nº 15; daí segue rumo SE 36°05' numa distância de 242,00 metros, confrontando com o lote nº 15, até atingir um marco cravado na divisa do lote nº 17; daí segue rumo SO 53°55' numa distância de 111,00 metros, confrontando com o lote nº 17, até atingir um marco cravado na divisa dos lotes nºs 56, 57, 58 e 59, da Gleba Porto Camargo; daí segue primeiramente, rumo SE 31°20' numa distância de 33,00 metros, depois, rumo SE 60°35' numa distância de 81,00 metros; e, finalmente, rumo SE 32°34' numa distância de 134,50 metros, confrontando nesses percursos com os lotes nºs 56, 57, 58 e 59, da Gleba Porto Camargo, acima citados, até atingir um marco cravado na margem da estrada de rodagem inicialmente referida; daí defletindo à direita, segue por essa estrada de rodagem, numa distância de 135,00 metros, até atingir o marco ponto inicial de partida”*. Devidamente registrado sob a Matrícula nº 3.035, do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Icaraíma/PR.
2. Sendo, portanto, a justo título, senhor e possuidor do imóvel acima descrito, o **PROMITENTE VENDEDOR**, por este Instrumento Particular e na melhor forma de direito se compromete a vender o lote de terras acima descrito, a **PROMITENTE COMPRADORA**, de forma livre e desembaraçada de quaisquer dívidas, dúvidas ou ônus.
3. O preço certo e ajustado é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), que poderá ser pago em moeda boa e corrente ou por transferência bancária, da seguinte forma:
 - a. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), até a data de 20/08/2020;
 - b. R\$ 55.000,00 (cinquenta cinco mil reais), referente ao saldo devedor, será pago em 10 (dez) parcelas iguais e consecutivas de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) cada, iniciando em 20/09/2020, e as demais todo dia 20 de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente;
4. Ao fim dos pagamentos, com a devida compensação das parcelas acordadas, as partes contratantes se obrigam a comparecer ou se fazer representar através de procuração nas dependências de um tabelionato de notas, para o cumprimento das seguintes obrigações:
 - a. O **PROMITENTE VENDEDOR** se obriga a apresentar naquele ato todas as certidões negativas exigidas por lei, de sua responsabilidade, pois o imóvel será transmitido livre e desimpedido, sem quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais;

- b. O **PROMITENTE VENDEDOR** se obriga a pagar todos os impostos e taxas devidas pelo imóvel até a presente data, ficando desta data em diante sob a responsabilidade da **PROMITENTE COMPRADORA**;
- c. O **PROMITENTE VENDEDOR** se obriga a assinar e outorgar a competente escritura pública definitiva de venda e compra em favor da **PROMITENTE COMPRADORA** ou a terceiros a quem ele indicar naquele ato, correndo as despesas de escrituração, FUNREUS, registro e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, enfim todas as custas, despesas, emolumentos e impostos devidos nesta transação, por conta da própria **PROMITENTE COMPRADORA**.
5. A **PROMITENTE COMPRADORA** assume, no ato da assinatura deste contrato, a posse do imóvel, que exercerá de forma concreta, podendo introduzir benfeitorias e melhoramentos que entenderem convenientes.
6. A partir da imissão na posse, correrá, por conta exclusiva da **PROMITENTE COMPRADORA**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do **PROMITENTE VENDEDOR** ou de terceiros, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade, as despesas relativas aos emolumentos cartorários, mais especificadamente àqueles que visem a transferência de imóvel para seus nomes e aqueles decorrentes do imposto de transmissão *inter vivos*.
7. Durante a vigência deste contrato a **PROMITENTE COMPRADORA** poderá ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos e as obrigações decorrentes deste contrato, desde que mantidas as obrigações ora avenças.
8. O **PROMITENTE VENDEDOR** declara não haver fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais, que afetem a segurança deste negócio.
9. O presente contrato é celebrado com cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, por força da qual nenhuma das partes poderá se arrepender das condições aqui pactuadas, sob pena de infração contratual, ora convencionada em 10% sobre o valor da transação, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a qualquer título, inclusive pela evicção de direito.
10. Para feitura deste contrato, foram apresentadas em nome do **PROMITENTE VENDEDOR**, as seguintes certidões: a) Certidão de Inteiro Teor e negativa de Ônus da Matrícula registrada sob o nº 3.035, do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Icaraíma/PR; b) Certidão Negativa da Justiça do Trabalho da 9ª Região; c) Certidão Negativa da Justiça Federal da 4ª Região; d) Certidão Negativa da Receita do Estado do Paraná; e) Certidão Negativa do Cartório de Registro de Títulos e Documentos; f) Certidão Negativa do Cartório do Distribuidor da Comarca de Icaraíma/PR; e g) Certidão Negativa da Receita Federal do Brasil.
11. É eleito o foro da situação do imóvel como competente para dirimir eventuais questões derivadas deste contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justas e contratadas as partes e de pleno acordo com as cláusulas aqui estabelecidas, declarando não estarem vinculadas às restrições da legislação previdenciária como empregadores, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, sendo todas assinadas na presença de duas testemunhas.

Umuarama/PR, 01 de junho de 2020.

R W

Willian A. Cardoso

WILLIAN ALBERTO CARDOSO

Reinaldo C.ia Gomes

RCG LOTEADORA EIRELI

CNPJ:35.615.041/0001-77

TESTEMUNHAS:

Nome _____

CPF _____

Nome _____

CPF _____