

Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2025

O **MUNICÍPIO DE BOA VISTA DA APARECIDA** torna público, através dos órgãos de divulgação constantes do preâmbulo deste Edital, que realizará processo licitatório na modalidade de **LEILÃO PRESENCIAL**, para a alienação de bem imóvel, de acordo com as condições e especificações contidas no Laudo de Avaliação elaborado pela profissional Stephanie Vicente Moi – CREA-PR 156925/D, sob o regime de execução de **MAIOR LANCE OFERTADO**, obedecido o valor mínimo fixado, a ser conduzido por Leiloeiro Administrativo.

Os interessados deverão comparecer no Prédio da Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida (Câmara de Vereadores), situado na Avenida Cícero Barbosa Sobrinho, nº 1190, Centro, na Cidade de Boa Vista da Aparecida/PR., **até às 09h00min do dia 30 de setembro de 2025**, sob pena de não o fazendo dentro do prazo estipulado, serem impedidos de participar do certame.

Caso não haja expediente na data originalmente estabelecida, ficam os procedimentos automaticamente transferidos para o primeiro dia útil subsequente, nos mesmos horários fixados anteriormente.

A sessão pública do leilão será realizada presencialmente no endereço acima citado, com transmissão ao vivo pela rede mundial de computadores internet no site: <http://portal.boavistadaaparecida.pr.gov.br:8090/portaltransparencia/1/licitacoes> sendo registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, de acordo com o inciso IV do art. 31 e §2º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021.

O processo será realizado em conformidade com o presente edital e a Lei Federal nº 14.133/2021, dentro das seguintes condições:

1 – DO OBJETO

1.1 – Descrição do BEM licitados/valores mínimos de lance:

Nº	DESCRIÇÃO DO BEM	QTDE.	VALOR	Nº
1	IMÓVEL SITUADO NO CONDOMÍNIO MARINAS DOCE VIDA II. Trata-se da parte ideal de 11.006,48 m² (sendo 8.528,55m² de área útil e 2.477,93m² de APP acesso ao lago), do imóvel Lote nº 267-R-Unificado-01-B , da gleba nº 08, que possui uma área total de 290.910,33m², registrado	01	R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)	1



sob matrícula nº 15.390 , Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR, doado ao Município pela empresa JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A., conforme escritura pública de doação lavrada em 15 de dezembro de 2023 e registrada sob R-8 daquela matrícula. A área a ser alienada está situada no Condomínio Marinas Doce Vida II, conforme matrícula.			
VALOR TOTAL: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)			

1.2 – O imóvel tem sua alienação autorizada pela Lei Municipal nº 946/2025.

1.3 – Eventuais dúvidas sobre a descrição e localização do imóvel, serão complementadas pela juntada da matrícula e mapas do imóvel, constantes dos anexos que são parte integrantes deste edital.

1.4 – O bem a ser leiloadado estará à disposição dos interessados para **exame e vistoria, que deverá ser agendada com a Secretaria de Administração, até 02 (dois) dias antes do certame.** Maiores informações podem ser obtidas pelo Telefone/Fax: (45) 3287-8300 ou (45) 99985-1479 – Cristian Marçal Pacovska Lizzi ou (45) 99146-7186 – Cleber Teodoro Becker.

1.5 - O valor mínimo para alienação do imóvel é de **R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).**

1.6 - Toda a documentação necessária para a transferência da propriedade será de responsabilidade do arrematante.

1.7 - O arrematante deverá arcar com todas as despesas, custas, emolumentos e tributos incidentes para a transferência da propriedade do imóvel alienado.

1.8 - O arrematante fica ciente de que o imóvel faz parte do Condomínio Marinas Doce Vida 2, devendo dar ciência na Declaração de Concordância com os Termos da Licitação da existência de Convenção do Condomínio, bem como, de toda e qualquer legislação sobre o assunto, em especial: Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967; Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Código Civil e Decreto nº 55.815, de 8 de março de 1965.



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

1.9 - Além de conhecer as regras da Convenção Condominial, o arrematante não poderá alegar desconhecimento a respeito da legislação pertinente aos condomínios instituídos no lago Salto Caxias e demais regras sobre a utilização e projetos residenciais e a construção, sobre Área de Preservação Permanente ou área não edificável.

1.10 - O arrematante deverá apresentar antes do leilão, Declaração de Concordância com os Termos da Licitação, onde dará ciência de que vistoriou o imóvel alienado ou que dispensa a vistoria, conhecendo a sua localização, confrontações, possíveis construções ou benfeitorias existentes e o aceita como se encontra, caso venha à adquiri-lo, isentando a Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida de qualquer responsabilidade, quanto ao tamanho, localização, infraestrutura do condomínio, acesso ao imóvel entre outros fatores relacionados ao estado do bem.

1.11 - É responsabilidade do licitante participante, verificar todas as condições físicas e jurídicas do imóvel objeto deste leilão, inclusive, junto ao Registro de Imóveis competente, órgãos públicos e ao condomínio Marinas Doce Vida II.

1.12 - É responsabilidade do arrematante, toda e qualquer obrigação para que seja transferida a propriedade do imóvel junto ao Registro de Imóveis, inclusive, a contratação de agrimensor ou profissionais para a elaboração de documentos pertinentes, ou o cumprimento de obrigações legais para tanto.

2 – DA PARTICIPAÇÃO

2.1 – Poderão participar do leilão dando lances e arrematando bens, apenas aquelas pessoas previamente credenciadas.

2.2 - Serão credenciadas as pessoas, físicas ou jurídicas, inscritas respectivamente junto ao Cadastro de Pessoa Física – CPF e no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica – CNPJ, do Ministério da Fazenda, possuidores de documento de identidade oficial, excluídos os menores de 18 (dezoito) anos, membros da Comissão de Licitação e demais servidores da Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida, que preencham os requisitos no item 2.3.

2.3 – Para o credenciamento, os interessados deverão estar presentes no local do leilão em data e horário definidos neste edital, bem como, estarem munidos dos seguintes documentos:

a) Declaração de Concordância com os Termos da Licitação devidamente preenchida, constante no **Anexo I**;

b) Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), conforme o caso;

c) Documento de Identidade, no caso de pessoa física e documento de representação legal do arrematante no caso de pessoa jurídica;



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

d) Registro Comercial, no caso de empresa individual, **ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor**, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores; **CNPJ; Certidão Federal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão FGTS;**

e) Procuração do arrematante, caso seja representado por terceiro;

2.4 – Os documentos citados no subitem anterior poderão ser exigidos no original, ou por intermédio de fotocópia integral legível, autenticadas em cartório ou acompanhadas do original para que a comissão de licitação autentique.

2.4.1 - O interessado em participar do leilão deverá preencher a Declaração de Concordância com os Termos da Licitação, informando o seu endereço completo e dados para contato, como e-mail e telefone/Whats App (caso possua), para fins de comunicações oficiais da Administração Pública.

2.4.1.1 - Todas as intimações/notificações da administração pública com o arrematante e licitantes, será realizada pelo e-mail fornecido pelo licitante na Declaração de Concordância com os Termos da Licitação.

2.4.1.2 - É obrigatório o preenchimento de todos os dados constantes da Declaração de Concordância com os Termos da Licitação para que a pessoa participe do leilão.

2.5 - Encerrado o credenciamento e iniciada a fase de lances verbais, não será mais permitida o credenciamento de novos concorrentes.

3 – DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

3.1 – A condução do leilão dos bens será efetuada pelo Leiloeiro previamente designado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida, através de Portaria expedida pelo Prefeito Municipal, de acordo com o art. 31 da Lei nº 14.133/2021.

3.2 – O Leiloeiro será o responsável pela condução de todos os atos da sessão, pelo credenciamento e julgamento dos lances dos participantes, resolvendo todas as questões de acordo com o presente edital.

3.3 - Fica reservado ao(a)s Leiloeiro(a)s indicado(s), o direito de suspender o presente Processo Licitatório, bem como adiar horários de início do Leilão, sem que caiba qualquer reclamação ou pedido de indenização.

4 – DO JULGAMENTO E ARREMATÇÃO

4.1 – A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública e presencial na data, horário e local indicados neste Edital.



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

4.2.2 - Não serão aceitos lances por e-mail, por telefone ou qualquer outra forma que não a efetuada por pessoa presente no recinto.

4.2 - Após o credenciamento, o Leiloeiro dará início aos **LANCES VERBAIS**, a partir do preço mínimo previamente estipulado no Laudo de Avaliação.

4.2.1 - O valor da oferta deverá ser superior a oferta anterior e deverá ser aceita pelo Leiloeiro, **não devendo ser inferior a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) da proposta anterior.**

4.3 - Será considerado vencedor o licitante que houver oferecido o maior valor pelo item leilado.

4.4 - Não serão válidos os lances feitos antes da abertura do Leilão, ou após o seu encerramento.

4.5 - Encerrada a fase de lances, o Leiloeiro lavrará ata circunstanciada, independentemente da sessão ficar gravada em áudio e vídeo.

4.6 - O arrematante deverá aguardar até o final da sessão para assinatura da ata.

5 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 - Após o encerramento do leilão, o arrematante deverá até o prazo de 10 (dez) dias úteis, solicitar, retirar e pagar o DAM – Documento de Arrecadação Municipal junto a Divisão de Tributação do Município para pagamento do valor do bem arrematado.

5.1.1 - É responsabilidade do arrematante solicitar e pagar o DAM. O arrematante que não solicitar e retirar o DAM ficará sujeito as sanções previstas neste edital.

5.1.2 - O prazo para pagamento do bem arrematado é de 10 (dez) dias úteis data da sessão do leilão.

5.1.3 - O DAM – Documento de Arrecadação Municipal não poderá em nenhuma hipótese ser pago após o vencimento.

5.2 - O arrematante que não efetuar o pagamento do DAM – Documento de Arrecadação Municipal referente a arrematação até o vencimento, perderá o direito da arrematação e ficará sujeito as sanções previstas neste edital.

6. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

6.1. No prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de vencimento da DAM (item 5.1.2), o Arrematante deverá apresentar para a Prefeitura Municipal para fins de lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

- a) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Licitante;
- c) Regularidade perante a Fazenda do Município de Boa Vista da Aparecida, em face do disposto no art. 193 do Código Tributário Nacional;
- d) Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; e
- e) Comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel, nos termos deste Edital.

6.1.1. Outros documentos poderão ser exigidos pela Prefeitura ou pelo Tabelionato de Notas, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

6.2. No prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da DAM (item 5.1.2), o Arrematante deverá apresentar a Prefeitura Municipal, a escritura pública de compra e venda do Imóvel devidamente lavrada em Cartório de Tabelionato de Notas, correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, procurações, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

6.2.1 - O prazo estabelecido neste item, poderá ser prorrogado apenas 01 (uma) vez, pelo mesmo prazo, desde que, devidamente justificado por escrito, em requerimento protocolado junto a Prefeitura Municipal e demonstrado por documentos inidôneos.

6.2.2 - O arrematante deverá apresentar (protocolar) no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a escritura pública de compra e venda junto ao registro de imóveis para o registro do título.

6.2.3 - O Arrematante deverá apresentar ao Setor de Patrimônio da Prefeitura, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o efetivo registro da escritura pública, um traslado da mesma, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qual conste o seu registro.

6.3. O Arrematante somente será admitido na posse do Imóvel, após a confirmação da quitação do Preço Final da Venda e comprovação do registro da respectiva Escritura de Compra e Venda no Ofício de Registro de Imóveis.

7 – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

7.1 - Comete infração administrativa, nos termos deste edital e da Lei n. 14.133/2021, o licitante que, com dolo ou culpa:

7.1.1 - deixar de entregar no prazo estipulado a documentação exigida para o certame ou para a lavratura da escritura pública ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a leiloeiro/a durante o certame, bem como, descumprir qualquer prazo estipulado neste edital;

7.1.2 - não manter a proposta em especial quando:

7.1.2.1 - atrapalhar o andamento do leilão de qualquer forma, inclusive ao dar lances fora dos critérios estabelecidos pelo edital ou pelo Leiloeiro;

7.1.2.2 - durante a sessão do leilão, desistir da proposta ou recusar a assinar a ata;

7.1.2.3 - após a arrematação, deixar de solicitar o DAM no prazo definido;

7.1.2.4 - no prazo de vencimento da DAM não efetuar o pagamento;

7.2 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

7.2.1 - fraudar a licitação;

7.2.2 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

7.2.2.1 - agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

7.2.2.2 - induzir deliberadamente a erro no julgamento;

7.2.2.3 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

7.2.2.4 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

7.3 - Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou Arrematante as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar e

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.4 - Na aplicação das sanções serão considerados:

7.4.1 - a natureza e a gravidade da infração cometida.



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

7.4.2 - as peculiaridades do caso concreto;

7.4.3 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

7.4.4 - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

7.5 - A multa será recolhida em percentual de 0,1% a 20% incidente sobre o valor do lance do item arrematado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

7.5.1 - Para as infrações previstas no item 7.1.1 a multa será de 1% do valor do bem arrematado por infração; acrescido-se mais 0,1% por dia de atraso, no caso de descumprimento de prazos, até atingir o máximo de 10% sobre o valor da arrematação.

7.5.2 - Para a infração prevista no item 7.1.2.1 a multa será de 2% do valor do bem.

7.5.3 - Para as infrações previstas nos itens 7.1.2.2, 7.1.2.3 e 7.1.2.4, a multa será de 10% do valor do bem arrematado.

7.5.4 - Para as infrações previstas nos itens 7.2.1 até os itens 7.2.2.4, a multa será de 20% do valor do bem arrematado.

7.6 - As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

7.7 - Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

7.8 - A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 7.1.2.2, 7.1.2.3 e 7.1.2.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública de Boa Vista da Aparecida, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

7.9 - Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 7.1.2.2, 7.1.2.3 e 7.1.2, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 7.2.2.1 até 7.2.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

7.10 - A recusa/inércia injustificada do arrematante em solicitar o DAM ou efetuar o seu pagamento no prazo definido, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, com a renúncia tácita ao direito do bem arrematado e o sujeitará às penalidades cabíveis.



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

7.11 - Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.12 - Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

7.13 - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

7.14 - A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

7.15 - O Gestor de Contratos do Município de Boa Vista da Aparecida será o responsável por analisar as hipóteses de infrações cometidas pelos licitantes, como também de notificar os interessados, de receber a defesa e aplicar as sanções de advertência e multa (item 7.3, alínea "a" e "b"), de acordo com o art. 158 da Lei n. 14.133/2021 e inciso XI do art. 22 do Decreto Municipal n. 10/2023.

7.15.1 - Na hipótese das infrações sujeitas as sanções de impedimento de licitar e contratar; e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar (item 7.3, alínea "c" e "d"), deverá ser instaurado processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão na forma do art. 158 da Lei n. 14.133/2021.

7.15.2 - O Gestor de Contratos poderá aplicar as penalidades de advertência e multa independentemente da instauração de processo de responsabilização para aplicação das demais penalidades.

7.15.3 - O Leiloeiro poderá aplicar a sanção de advertência a qualquer um dos licitantes participantes da sessão, advertindo que a sua atitude poderá levar a penalidade maior prevista neste edital, a ser aplicada em ato posterior a sessão do leilão.

7.15.4 - Todas as intimações e notificações referentes a presente licitação ou processo administrativo, serão encaminhadas no endereço eletrônico ou endereço físico do licitante, sendo obrigatória a indicação de e-mail na Declaração de Concordância com os Termos da Licitação.

7.15.4.1 - Não sendo possível localizar o licitante no endereço fornecido, será o mesmo intimado ou notificado por meio de edital publicado no Diário Oficial do Município.



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

8 - DOS RECURSOS

8.1 – A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, ao credenciamento ou descredenciamento de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2 - O prazo para apresentação da petição de recurso é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

8.3 - Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento dos lances:

8.3.1 - a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente e constar em ata, sob pena de preclusão;

8.4 - A petição de recurso deverá ser encaminhada no protocolo geral do município.

8.5 - O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.6 - Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.7 - O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.8 - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.9 - O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.10 - Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.boavistadaaparecida.pr.gov.br

9 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1– Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidade na aplicação da Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

9.2- A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

9.3 – A apresentação da proposta implica no perfeito entendimento do objeto licitado e aceitação pelo proponente de todos os termos deste Edital, presumindo-se que o interessado tem ciência do estado físico e documental do bem leiloado.

9.4 – Faz parte integrante deste Edital de Licitação, como se aqui estivesse transcrito, os seguintes documentos:

- **Anexo I** – Declaração de Concordância com os Termos da Licitação;
- **Anexo II** – Termo de Referência
- **Anexo III** - Matrícula nº 15.390 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques-PR;
- **Anexo IV** - Mapas
- **Anexo V** - Minuta de Escritura de Compra e Venda

9.5 – A descrição dos bens leiloados no item 1.1 é meramente exemplificativa, servido apenas para definir quais os objetos que fazem parte do leilão, podendo existir diferenças no registro da matrícula imobiliária.

9.6 - O Leiloeiro na sessão pública de arrematação, poderá modificar a descrição dos objetos leiloados, seguir ou não a ordem estabelecida e resolver qualquer problema ou questionamento solicitado pelos interessados, decidindo também, os casos omissos no presente edital.

9.7 - Ao Prefeito Municipal de Boa Vista da Aparecida fica reservado o direito de revogar a presente licitação, por motivo de conveniência e oportunidade; proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável; e adjudicar o objeto e homologar a licitação.

9.8 - Poderão os interessados, obter maiores informações sobre o presente edital, na Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida, nos dias normais de expediente das 07h30min às 11h30min e das 13h às 17h.

Gabinete do Prefeito Municipal de Boa Vista da Aparecida, em 29 de agosto de 2025.

EDUARDO JOSE

HENRICH:08493004952

Assinado de forma digital por EDUARDO

JOSE HENRICH:08493004952

Dados: 2025.08.29 08:40:21 -03'00'

EDUARDO JOSÉ HENRICH

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DA LICITAÇÃO

A

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DA APARECIDA.

LEILÃO Nº 002/2025 – PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DA APARECIDA.

Nome do Proponente: _____
Endereço: _____ CEP: _____ - _____
Cidade: _____ Estado: _____
CPF/CNPJ: _____ Telefone: _____
E-mail: _____ (OBS: o e-mail para
contato é condição obrigatória para a participação no leilão)

Apresento minha(s) oferta(s) de preço visando a compra do bem licitado, conforme meu(s) lance(s) verbal(is) declarando que:

a) Vistoriei o imóvel alienado ou dispensei a vistoria, conhecendo a sua localização, confrontações, possíveis construções ou benfeitorias existentes e o aceitei como se encontra, caso venha a adquiri-lo, isentando a Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida de qualquer responsabilidade, quanto ao tamanho, localização, infraestrutura do condomínio, acesso entre outros fatores relacionados ao estado físico do imóvel;

b) Estou ciente de que o pagamento correspondente ao imóvel arrematado, que porventura venha a adquirir, será realizado conforme o Edital de LEILÃO Nº 002/2025;

c) Estou ciente de que o não recolhimento de DAM – Documento de Arrecadação Municipal referente a arrematação até o vencimento, estarei sujeito as sanções previstas no Edital de LEILÃO Nº 002/2025;

d) Estou ciente de que o imóvel leiloado encontra-se situado no Condomínio Marinas Doce Vida II e que devo respeitar a Convenção do Condomínio e as leis competentes referentes a utilização, edificações e construções;

e) Estou ciente da existência de leis ambientais e regulatórias sobre a utilização e construções as margens do Rio Iguaçu, lago Salto Caxias, isentando a Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida de qualquer responsabilidade.

f) Por fim, declaro que tenho conhecimento do Edital, do Termo de Referência, da matrícula imobiliária, mapas e demais documentos juntados no processo licitatório.

Boa Vista da Aparecida, _____ de _____ de 2025.

Nome e Assinatura do Proponente



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Alienação de bem imóvel, situado no Condomínio Marinas Doce Vida II, pertencente ao Município de Boa Vista da Aparecida, conforme relação abaixo, condições e exigências estabelecidas neste instrumento e no edital.

Descrição dos itens licitados/valor mínimo de lance:

Nº	DESCRIÇÃO DO BEM	QTDE.	VALOR
1	IMÓVEL SITUADO NO CONDOMÍNIO MARINAS DOCE VIDA II. Trata-se da parte ideal de 11.006,48 m² (sendo 8.528,55m² de área útil e 2.477,93m² de APP acesso ao lago), do imóvel Lote nº 267-R-Unificado-01-B, da gleba nº 08, que possui uma área total de 290.910,33m², registrado sob matrícula nº 15.390, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR, doado ao Município pela empresa JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A., conforme escritura pública de doação lavrada em 15 de dezembro de 2023 e registrada sob R-8 daquela matrícula. A área a ser alienada está situada no Condomínio Marinas Doce Vida II, conforme matrícula, mapas e documentos anexos.	01	R\$ 3.500.000,00

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

QUAL O MOTIVO DA CONTRATAÇÃO?	A presente demanda tem por objetivo formalizar o processo de alienação de parte ideal de imóvel pertencente ao Município de Boa Vista da Aparecida/PR, recebido por doação e registrado sob a matrícula nº 15.390, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR, com área de 11.006,48 m², integrante do Lote nº 267-R-Unificado-01-B, da Gleba nº 08, situado no perímetro do empreendimento denominado Condomínio Marinas Doce Vida II – Parte 2. A localização e natureza do imóvel inviabilizam sua utilização para implantação de obras, serviços públicos ou investimentos de interesse coletivo, uma vez que as regras condominiais limitam e condicionam o uso do bem, comprometendo a
--------------------------------------	--



efetividade de qualquer política pública que ali se pretenda implementar. Foi realizada avaliação técnica por empresa credenciada junto ao Município, que atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), conforme laudo de avaliação anexo.

A manutenção desse bem improdutivo no patrimônio público implica ônus desnecessário e não atende aos princípios da eficiência e economicidade, especialmente considerando que a alienação permitirá a aplicação dos recursos obtidos em demandas prioritárias da municipalidade, tais como:

- Aquisição de área para ampliação do Parque Industrial Municipal;
- Aquisição de área para implantação de conjunto habitacional de interesse social;
- Aquisição de terreno para uso institucional;
- Contrapartida municipal para aquisição de ônibus;
- Execução de obras públicas, em especial pavimentação asfáltica e infraestrutura urbana;
- Outras despesas de capital.

Cumpre destacar que conforme Lei Municipal nº 753/2023, e a escritura pública de doação lavrada em 15 de dezembro de 2023 e registrada sob R-8 da matrícula nº 15.390, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR, consta expressamente que será mantido o acesso do Município as adjacências do condomínio, em especial suas vias de acesso.

Assim, a alienação, a ser realizada mediante processo licitatório na modalidade leilão, representa a solução mais adequada sob o ponto de vista econômico, administrativo e do interesse público, assegurando transparência, legalidade e destinação eficiente dos recursos.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

QUAL A MELHOR SOLUÇÃO?

Adota-se a solução como um todo, conforme disponibilizado no ETP – Estudo Técnico Preliminar, o qual adoto por questão de brevidade e desnecessidade de sua transcrição.

NATUREZA E GARANTIA DO SERVIÇO

NATUREZA

Alienação de bem imóvel.

HAVERÁ GARANTIA DO SERVIÇO?

☒ Não.

FORMA DE CONTRATAÇÃO

☒ LEILÃO.

Justificativa: A licitação deverá ser realizada através de Leilão, já que se trata de alienação de bem imóvel.

TIPO DE CONTRATAÇÃO

☒ Tradicional.

☐ Sistema de Registro de Preços (SRP)



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

CRITÉRIO DE JULGAMENTO	☒ MAIOR LANCE. ☐ Maior desconto.
O ORÇAMENTO ESTIMADO É SIGILOSO?	☐ Sim. Justificativa: ☒ Não.
CRITÉRIO PARA A PROPOSTA SER ACEITA	O licitante após o credenciamento, deverá dar LANCES VERBAIS, a partir do preço mínimo previamente estipulado no Laudo de Avaliação. O valor da oferta deverá ser superior a oferta anterior e deverá ser aceita pelo Leiloeiro, não devendo ser inferior a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) da proposta anterior. Será considerado vencedor o licitante que houver oferecido o maior valor pelo item leiloado. Não serão válidos os lances feitos antes da abertura do Leilão, ou após o seu encerramento.
HÁ ITENS COM PREFERÊNCIA PARA ME/EPP?	☐ Sim. ☒ Não.
REQUISITOS DA CONTRATADA	
HÁ PREVISÃO DE VISTORIA?	☒ Sim. O bem a ser leiloado estará à disposição dos interessados para exame e vistoria, que deverá ser agendada com a Secretaria de Administração, até dois dias antes do certame. Maiores informações podem ser obtidas pelo Telefone/Fax: (45) 3287-8300 ou (45)99985-1479 – Cristian Marçal Pacovska Lizzi ou (45) 99146-7186 – Cleber Teodoro Becker.
EXECUÇÃO DO OBJETO	
COMO OS BENS SERÃO RETIRADO?	DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA Tratando-se de bem imóvel, o arrematante deverá providenciar a escritura pública de compra e venda e seu registro. No prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de vencimento da DAM (item 5.1.2), o Arrematante deverá apresentar para a Prefeitura Municipal para fins de lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos: f) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); g) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Licitante; h) Regularidade perante a Fazenda do Município de Boa Vista da Aparecida, em face do disposto no art. 193 do Código Tributário Nacional; i) Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; e j) Comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel, nos termos deste Edital.



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

	Outros documentos poderão ser exigidos pela Prefeitura ou pelo Tabelionato de Notas, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim. No prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da DAM (item 5.1.2), o Arrematante deverá apresentar a Prefeitura Municipal, a escritura pública de compra e venda do Imóvel devidamente lavrada em Cartório de Tabelionato de Notas, correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, procurações, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos. O prazo estabelecido neste item, poderá ser prorrogado apenas 01 (uma) vez, pelo mesmo prazo, desde que, devidamente justificado por escrito, em requerimento protocolado junto a Prefeitura Municipal e demonstrado por documentos inidôneos. O arrematante deverá apresentar (protocolar) no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a escritura pública de compra e venda junto ao competente registro de imóveis para o registro do título. O Arrematante deverá apresentar ao Setor de Patrimônio da Prefeitura, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o efetivo registro da escritura pública, um traslado da mesma, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qual conste o seu registro. O Arrematante somente será imitido na posse do Imóvel, após a confirmação da quitação do Preço Final da Venda e comprovação do registro da respectiva Escritura de Compra e Venda no Ofício de Registro de Imóveis.
OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE	É de responsabilidade do arrematante o cumprimento de todos os prazos e regras a serem estabelecidos em edital. É responsabilidade do participante da licitação o preenchimento obrigatório e completo da Declaração de Concordância com os Termos da Licitação. É obrigação do arrematante o pagamento dos tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, procurações, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos. É responsabilidade do arrematante providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro junto ao Registro de Imóveis competente, bem como, toda a documentação necessária para a transferência da propriedade. O arrematante ao participar da licitação, não poderá alegar desconhecimento da Convenção do Condomínio Marinas Doce Vida 2, devendo dar ciência na Declaração de Concordância com os Termos da Licitação, documento anexo, bem como, de toda e qualquer legislação sobre o assunto, em especial: Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967; Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Código Civil e Decreto nº 55.815, de 8 de março de 1965. Além de conhecer as regras da Convenção Condominial, o arrematante não poderá alegar desconhecimento a respeito da legislação pertinente aos condomínios instituídos no lago Salto Caxias e demais regras sobre projetos residenciais e construção, sobre Área de Preservação Permanente ou área não edificável. Na Declaração de Concordância com os Termos da Licitação, o licitante dará ciência de que vistoriou o imóvel alienado ou que dispensa a vistoria,



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

	conhecendo a sua localização, confrontações, possíveis construções ou benfeitorias existentes e o aceita como se encontra, caso venha a adquiri-lo, isentando a Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida de qualquer responsabilidade, quanto ao tamanho, localização, infraestrutura do condomínio, acesso entre outros fatores relacionados ao estado do imóvel. É responsabilidade do licitante participante, verificar todas as condições físicas e jurídicas do imóvel objeto deste leilão, inclusive, junto ao Registro de Imóveis competente, órgão públicos e ao condomínio Marinas Doce Vida II.
PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA DO CONTRATO	
HAVERÁ POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO?	☒ Sim, nas hipóteses do art. 111 da Lei Federal nº 14.133/21. ☐ Não.
FORMA DE PAGAMENTO	O pagamento será à vista, sem parcelamentos, em cota única, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da data do leilão, realizado através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal junto a Divisão de Tributação do Município para pagamento do valor do bem arrematado. É responsabilidade do arrematante solicitar e pagar o DAM. O arrematante que não solicitar e retirar o DAM ficará sujeito as sanções previstas neste edital. O DAM – Documento de Arrecadação Municipal não poderá em nenhuma hipótese ser pago após o vencimento. O arrematante que não efetuar o pagamento do DAM – Documento de Arrecadação Municipal referente a arrematação até o vencimento, perderá o direito da arrematação e ficará sujeito as sanções previstas neste edital.
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	
MEIOS USADOS NA PESQUISA	☐ Pannel de preços. ☐ Contratações similares. ☐ Banco de Preços. ☐ Internet. ☐ Outro. Especificar: Lei Municipal nº 946/2025 e avaliação. ☐ Fornecedores.
ESTIMATIVA DE PREÇO	O valor mínimo para a venda do bem imóvel será de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais). Considerando que o leilão será realizado na forma do maior lance, estimasse que o preço seja igual ou superior ao valor da avaliação. O levantamento de mercado foi realizado por meio de Laudo de Avaliação emitido pela empresa S V Moi Valea Avaliações, Perícias e Consultorias de Engenharia, contratada por meio do Pregão Eletrônico nº 033/2023, contrato nº 050/2024. O valor apurado pela avaliação, foi ratificado pela Lei Municipal nº 946/2025, de 03 de julho de 2025, que também autorizou a alienação do imóvel.



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

GESTÃO DO CONTRATO	
	O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelas pessoas abaixo nominados.
GESTORES DO CONTRATO	Vinicius Augusto Alioncio Ferronato
FISCAL(IS) DO CONTRATO	Leandro Jorge Moresco
CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO	
RECEBIMENTO	O Arrematante somente será imitido na posse do Imóvel, após a confirmação da quitação do Preço Final da Venda e comprovação do registro da respectiva Escritura de Compra e Venda no Ofício de Registro de Imóveis.
PAGAMENTO	O pagamento será à vista, sem parcelamentos, em cota única, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da data do leilão, realizado através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal junto a Divisão de Tributação do Município para pagamento do valor do bem arrematado.
LOGISTICA REVERSA	
HAVERÁ NECESSIDADE DE INSERIR OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO A EXECUÇÃO DE LOGÍSTICA REVERSA?	☒ Não. Justificativa: Não há necessidade de logística reversa, pois se trata apenas de alienação de bem imóvel.

Boa Vista da Aparecida, PR., 27 de agosto de 2025.

Roseli Terezinha Monauer Henrichs

Secretária de Administração



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

ANEXO III

MATRICULA N. 15.390

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAPITÃO LEONIDAS MARQUES

WALTER BARROS SOARES
OFICIAL

REGISTRO GERAL

Matricula Nº 15.390

VOLUME 1

LIVRO 32

CNM 08810020015390-65

IMÓVEL. Lote n. 267-R-Unificado-01-B, da gleba n. 08, com a área de 280.910,33m² (duzentos e noventa mil, novecentos e dez metros e trinta e três centímetros quadrados), ou 29.091033 ha, situado no perímetro urbano do município de Boa Vista da Aparecida, comarca de Capitão Leonidas Marques, estado do Paraná, oriundo da divisão do lote n. 267-R-Unificado-01, com as seguintes limites e confrontações: Norte por diversos segmentos de linhas com distância total de 1.783,08 metros, com o lote 267-R-Unificado-01-A da mesma gleba, ao Leste a Sul pela Curva de Desapropriação de Cota 320,00 metros, com distância de 2.482,29 metros, e ao Oeste por uma linha seca e reta, com distância de 162,00 metros, com o lote n. 282 da mesma gleba. **Proprietária:** JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Avenida Sete de Setembro, 4898, sala 2201, 22º andar, Edifício Batel Office Tower, Batel (em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ-MF sob n. 77.581.402/0001-32. Registro anterior: M. 15.048, em 11/04/2013, deste Ofício. Protocolo: 28.942 de 26/11/2013. Capitão Leonidas Marques-PR, em 26 de novembro de 2013. Eu, WALTER BARROS SOARES (Walter Barros Soares), oficial.

FC

AV-1-15.390. Protocolo n. 28.942 de 26 de novembro de 2013. **RESTAURAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme AV-1-M. 15.048 de 11/04/2013, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que no imóvel desta matrícula deverá ser restaurada uma área de 3,58 ha. De acordo com Ofício n. 132/93, expedido em 28/07/1993, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, escritório Regional de Cascavel-PR. Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso IX do Decreto Judiciário n.º 153/09, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Empunhamentos: Isento. Capitão Leonidas Marques-PR, em 26 de novembro de 2013. Eu, WALTER BARROS SOARES (Walter Barros Soares), oficial.

CB

AV-2-15.390. Protocolo n. 28.942 de 26 de novembro de 2013. **PRESERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme AV-2-M. 15.048 de 11/04/2013, deste Ofício, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que no imóvel desta matrícula deverá ser conservada uma área de 2,00 ha, como reserva milenar, mais 2,10 ha como preservação permanente. De acordo com resolução prévia para fins de parcelamento de glebas rurais n. 40/96, expedido em 05/05/1996, e Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta expedido em 03/05/1996, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, escritório Regional de Cascavel-PR. Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso IX do Decreto Judiciário n.º 153/09, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Empunhamentos: Isento. Capitão Leonidas Marques-PR, em 26 de novembro de 2013. Eu, WALTER BARROS SOARES (Walter Barros Soares), oficial.

FC

R-3-15.390. Protocolo n. 20.281 de 10 de fevereiro de 2014. **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Memorial de Incorporação de Condomínio Edilício, Convenção Condominial do Condomínio Marinas Doce Vida II, firmado na cidade de Cascavel-PR, aos 07 de fevereiro de 2014, pela proprietária Jota Ele Construções Civis S.A., já qualificada, usando do disposto no Artigo 3º, do decreto-lei n.º 271 de 28 de fevereiro de 1967, submete o imóvel desta matrícula ao regime da Lei n.º 4.591 de 18 de dezembro de 1964 (em especial aos Artigos 1º, (Parágrafos 1º, 2º e 3º), 3º, 4º, 8º (alíneas "a", "c" e "d"), 9º (Parágrafo 4º), 7º, 28º, 32º e 68º), combinada com o Artigo 2º, Parágrafo 2º da Lei 6.766/79, e ainda combinada com a Lei n.º 6.015/73 (Artigos 167 (Inciso I - alíneas 1ª e 2ª), 233 (Inciso II), 234, 235 (Incisos I e II), 246, 167 (Inciso II alínea 4 e 5), Artigos 623, 628 e 631 do Código Civil, e com o Decreto n.º 55.615/65, e todas as suas regulamentações posteriores, na forma de Condomínio por unidades autônomas (fechada/fechada), sob denominação de **CONDÔMÍNIO MARINAS DOCE VIDA II - 1ª ETAPA**. O condomínio está dividido em duas etapas.

CONTINUA NO VERSO

Para consultas e autenticações, consulte o Cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista da Aparecida, ou o Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel-PR, ou o Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba-PR.



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida
CNPJ 78.121.985/0001-09

Documento Assinado Digitalmente
MARCELO DE ALENCAR MOURA FE
CPF: 96589248320 - 26/08/2023



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

CNM 085100.2.0015390-65

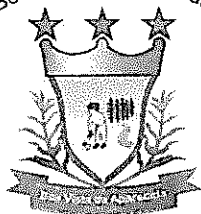
CONTINUAÇÃO

sendo que a primeira etapa é formada pelos lotes de 01 a 54, a segunda etapa será formada pelos lotes 55 a 88. Embora o condomínio esteja sendo aprovado em etapas distintas, na conclusão da infraestrutura da segunda parte, será desconsiderado a primeira e segunda etapa, tornando-se um único condomínio composto por 88 lotes, com direitos e deveres idênticos para todos. Os adquirentes, compromissários, cessionários das frações ideais, relativos às áreas dos lotes individualizados obrigam-se, após as averbações das construções, a cumprir o contido no art. 1098 do Código Civil, Lei 10406/02. O Condomínio Marinha Doce Vida II - 1ª Etapa será constituído de terrenos que serão destinados a edificação, numerados de 01 a 55 e 2ª Etapa será constituída de terrenos numerados de 56 a 88, totalizando nas duas etapas 88 lotes individuais, além de duas Ruas denominadas Rua "A" e Rua "B", praça, área de uso comum descobertas, e área de uso comum cobertas (Salão de Festas, Quiosques, guaritas e quadras esportivas, descobertas. ÁREAS DE USO COMUM EDIFICADA: As áreas de uso comum edificadas totalizam 1.218,00 m², sendo o salão de festas com 900,00 m²; guarita com 300,00 m² e dois quiosques com 9,00 m² cada, estas áreas serão divididas proporcionalmente a todos 88 terrenos, assim quando da aprovação da segunda todas as imóveis terão a mesma área. Definição: serão partes de propriedade exclusiva, as unidades autônomas, constituindo, cada uma, um terreno sem edificação, cujas unidades serão identificadas na forma a seguir. LOTE Nº 01 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 105,84 metros lineares, confronta com o lote 267R-Unificado-01A; Ao LESTE com 30,31 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 109,34 metros lineares, confronta com o lote 02; Ao OESTE com 27,08 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 2.176,35 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 02 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 109,34 metros lineares, confronta com o lote 01; Ao LESTE com 24,68 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 102,58 metros lineares, confronta com o lote 03; Ao OESTE com 29,39 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 2.143,23 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 03 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 102,58 metros lineares, confronta com o lote 02; Ao LESTE com 22,83 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 97,37 metros lineares, confronta com o lote 04; Ao OESTE com 25,46 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.855,48 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 04 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 97,37 metros lineares, confronta com o lote 03; Ao LESTE com 20,04 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 88,74 metros lineares, confronta com o lote 05; Ao OESTE com 23,38 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.855,48 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 05 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 86,74 metros lineares, confronta com o lote 04; Ao LESTE com 20,05 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 76,11 metros lineares, confronta com o lote 06; Ao OESTE com 22,01 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.621,80 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 06 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 76,11 metros lineares, confronta com o lote 05; Ao LESTE com 23,10 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 70,78 metros lineares, confronta com o lote 07; Ao OESTE com 21,08 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.531,85 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 07 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 79,78 metros lineares, confronta com o lote 06; Ao LESTE com 23,14 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 86,99 metros

SEQUE

Para consultar a autenticidade, informe ao funcionário:
E-mail: www.bva.org.br ou pelo telefone: (45) 3287-8300
A autenticidade da certificação de documento é garantida
Consulte disponível por 72 dias





Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

REGISTRO DE IMÓVEIS

CÓDIGO DE CARTÃO LEONIDAS MARQUES

WALTER BARROS SOARES
OFICIAL
CR 223.304/PR-08

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 15.390

2 ANO 02

CNM 086100.2.0016380-65

lineares, confronta com o lote 08; Ao OESTE com 20,48 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.686,23 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 08 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 86,99 metros lineares, confronta com o lote 07 Ao LESTE com 21,79 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 93,31 metros lineares, confronta com o lote 09; Ao OESTE com 20,14 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.808,41 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 09 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 93,31 metros lineares, confronta com o lote 08; Ao LESTE com 20,03 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 94,02 metros lineares, confronta com o lote 10; Ao OESTE com 20,00 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.883,73 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 10 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 94,02 metros lineares, confronta com o lote 09; Ao LESTE com 20,00 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 95,82 metros lineares, confronta com o lote 11; Ao OESTE com 20,07 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.889,56 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 11 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 95,82 metros lineares, confronta com o lote 10; Ao LESTE com 20,01 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 100,32 metros lineares, confronta com o lote 12; Ao OESTE com 20,36 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.981,55 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 12 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 100,32 metros lineares, confronta com o lote 11 Ao LESTE com 20,00 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 100,04 metros lineares, confronta com o lote 13; Ao OESTE com 20,88 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 2.055,51 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 13 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 106,04 metros lineares, confronta com o lote 12; Ao LESTE com 21,90 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 108,37 metros lineares, confronta com o lote 14; Ao OESTE com 21,60 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 2.173,25 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 14 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 108,37 metros lineares, confronta com o lote 13; Ao LESTE com 29,14 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 98,00 metros lineares, confronta com o lote 15; Ao OESTE com 27,75 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 2.071,50 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 15 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 98,00 metros lineares, confronta com o lote 14 Ao LESTE com 27,33 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 89,03 metros lineares, confronta com o lote 16; Ao OESTE com 21,71 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.838,57 m², área de uso comum edificada de 13.8409 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 16 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 89,03 metros lineares, confronta com o lote 15; Ao LESTE com 20,02 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 94,89 metros lineares, confronta com o lote 17; Ao OESTE com 20,82 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.838,89 m², área de uso

CONTRATA NO VERSO

15.390

Para consultar a autenticidade, informe o Registro de Imóveis e o Código de Verificação e compare com o código de verificação impresso no documento. CNPJ 78.121.985/0001-09





Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

CONTINUAÇÃO

comum edificada de 13,8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 17 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 84,89 metros lineares, confronta com o lote 16; Ao LESTE com 20,00 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 98,66 metros lineares, confronta com o lote 18; Ao OESTE com 20,09 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.933,44 m², área de uso comum edificada de 13,8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 18 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 98,66 metros lineares, confronta com o lote 17; Ao LESTE com 20,01 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 66,13 metros lineares, confronta com o lote 19; Ao OESTE com 20,05 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.925,52 m², área de uso comum edificada de 13,8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 19 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 98,13 metros lineares, confronta com o lote 18; Ao LESTE com 20,23 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 94,74 metros lineares, confronta com o lote 20; Ao OESTE com 20,39 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.921,72 m², área de uso comum edificada de 13,8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 20 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 94,74 metros lineares, confronta com o lote 19; Ao LESTE com 20,22 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 84,49 metros lineares, confronta com o lote 21; Ao OESTE com 21,28 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.796,37 m², área de uso comum edificada de 13,8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 21 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 84,49 metros lineares, confronta com o lote 20; Ao LESTE com 21,26 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 81,90 metros lineares, confronta com o lote 22; Ao OESTE com 22,27 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.642,48 m², área de uso comum edificada de 13,8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 22 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 81,90 metros lineares, confronta com o lote 21; Ao LESTE com 20,12 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 69,41 metros lineares, confronta com o lote 23; Ao OESTE com 22,34 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.528,42 m², área de uso comum edificada de 13,8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 23 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 69,41 metros lineares, confronta com o lote 22; Ao LESTE com 20,02 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 58,86 metros lineares, confronta com o lote 24; Ao OESTE com 23,02 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.275,23 m², área de uso comum edificada de 13,8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 24 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 58,86 metros lineares, confronta com o lote 23; Ao LESTE com 20,04 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 47,85 metros lineares, confronta com o lote 25; Ao OESTE com 24,18 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.067,83 m², área de uso comum edificada de 13,8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 25 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 47,85 metros lineares, confronta com o lote 24; Ao LESTE com 35,45 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 24,99 metros lineares, confronta com o lote 26; Ao OESTE com 38,92 metros lineares, confronta com a Rua A, com área privativa de 1.296,89 m², área de uso comum edificada de 13,8409 m², correspondendo a fração Ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 26 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com duas linhas a primeira com 12,81 metros lineares, confronta com a Rua A a segunda com 24,99 confronta com o lote 25; Ao LESTE com 92,71 metros lineares, com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao SUL com 32,11 metros lineares,

CMM 065100.2.0016380-66

Para consultas e informações, informe ao telefone:
<http://www.bvda.com.br> ou pelo telefone: 08.518-0
e o código de verificação de documento: 0651002
Consulte diariamente por 24 horas





Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

CONTINUAÇÃO

confronta com o lote 36, com área privativa de 2.481,06 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 36 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,01 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 126,37 metros lineares, com o lote 35; Ao SUL com 20,17 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 129,25 metros lineares, confronta com o lote 37, com área privativa de 2.562,88 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 37 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,09 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 129,25 metros lineares, com o lote 36; Ao SUL com 20,02 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 127,83 metros lineares, confronta com o lote 38, com área privativa de 2.575,72 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 38 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 19,95 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 127,83 metros lineares, com o lote 37; Ao SUL com 20,09 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 124,81 metros lineares, confronta com o lote 39, com área privativa de 2.525,72 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 39 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,11 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 124,81 metros lineares, com o lote 38; Ao SUL com 20,03 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 121,34 metros lineares, confronta com o lote 40, com área privativa de 2.472,12 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 40 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,22 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 121,34 metros lineares, com o lote 39; Ao SUL com 20,81 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 112,77 metros lineares, confronta com o lote 41, com área privativa de 2.327,28 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 41 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,43 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 112,77 metros lineares, com o lote 40; Ao SUL com 20,13 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 110,86 metros lineares, confronta com o lote 42, com área privativa de 2.230,15 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 42 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,09 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 110,86 metros lineares, com o lote 41; Ao SUL com 22,38 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 114,74 metros lineares, confronta com o lote 43, com área privativa de 2.233,58 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 43 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 21,84 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 114,74 metros lineares, com o lote 42; Ao SUL com 34,18 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 133,68 metros lineares, confronta com o lote 44, com área privativa de 2.484,72 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 44 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 22,48 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 133,68 metros lineares, com o lote 43; Ao SUL com 25,03 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 138,47 metros lineares, confronta com o lote 45, com área privativa de 2.741,44 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 45 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 21,12 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 138,47 metros lineares, com o lote 44; Ao SUL

CNM 085100.2.0016390-56

SEQUE

Para consultar a autenticidade, informe no navegador:
<https://www.atlas.com.br/verificador> e CNPJ 78.121-9
• o código de verificação do documento: 0851002
Consulte diariamente nos 30 dias





Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÃO DE CARTÃO LEONIDAS INFANES

WALTER BARROS SOARES

OFICIAL

CPF 022.324.283-00

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 15.390

4	LIVRO 02

CNPJ 085100.20016390-45

com 20,74 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 137,17 metros lineares, confronta com o lote 45, com área privativa de 2.772,92 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 46 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,27 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 137,17 metros lineares, com o lote 45; Ao SUL com 20,16 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 131,34 metros lineares, confronta com o lote 47, com área privativa de 2.682,10 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 47 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,00 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 131,34 metros lineares, com o lote 48; Ao SUL com 20,24 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 128,14 metros lineares, confronta com o lote 48, com área privativa de 2.591,09 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 48 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,24 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 128,14 metros lineares, com o lote 47; Ao SUL com 20,55 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 129,51 metros lineares, confronta com o lote 49, com área privativa de 2.547,51 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 49 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 21,04 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 129,51 metros lineares, com o lote 48; Ao SUL com 23,34 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 121,23 metros lineares, confronta com o lote 50, com área privativa de 2.485,33 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 50 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 22,65 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 121,23 metros lineares, com o lote 49; Ao SUL com 25,89 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 115,42 metros lineares, confronta com o lote 51, com área privativa de 2.361,17 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 51 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 24,04 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 115,42 metros lineares, com o lote 50; Ao SUL com 24,18 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 115,15 metros lineares, confronta com o lote 52, com área privativa de 2.298,39 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 52 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 22,55 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 115,15 metros lineares, com o lote 51; Ao SUL com 22,50 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 115,27 metros lineares, confronta com o lote 53, com área privativa de 2.314,51 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 53 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 21,42 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 115,27 metros lineares, com o lote 52; Ao SUL com 25,15 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 103,08 metros lineares, confronta com o lote 54, com área privativa de 2.153,83 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937,0744 m². LOTE Nº 54 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 20,68 metros lineares, confronta com a Rua A; Ao LESTE com 103,08 metros lineares, com o lote 53; Ao SUL com 21,81 metros lineares, confronta com o reservatório da Usina de Salto Caxias; Ao OESTE com 99,66 metros

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº
15.390

Para consultas e autenticação, utilize o aplicativo
disponível em: www.boavistaaparecida.pr.gov.br
e o código de verificação do documento: **00000000**
Código disponível por 30 dias



CONTENTS

lineares, confronta com a rampa de acesso a água, com área privativa de 2.155,01 m², área de uso comum edificada de 13.840,9 m², correspondendo a fração ideal no terreno das partes comuns de 937.0744. **PARTES DE PROPRIEDADE COMUM** - Definição: são partes de propriedade comum, aquelas definidas no Artigo 3º da referida Lei nº 4.591/64, e deverão ser inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolvemente ligadas às partes de propriedade exclusiva, especialmente as identificadas no item 6.2, a seguir, e mais: a rede de água pluvial, a rede de água potável, a rede de esgotos e estação de bombeamento, a rede de energia elétrica e iluminação, os acessórios diversos das partes comuns, as áreas de circulação, e tudo o mais que por sua natureza ou destino, seja de uso e serventia comuns a todos os condomínios, até os pontos de interseção com as partes de propriedade exclusiva. **Denominação e Localização:** RUA "A" - 1ª ETAPA - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 946,66 metros lineares, confronta com a área de uso comum 01, 03 e 04; Ao LESTE com 328,42 metros lineares, confronta com os lotes 01 ao 14; Ao SUL com 499,71 metros lineares com os lotes 15 ao 35; Ao OESTE com 475,08 metros lineares, confronta com os lotes 36 ao 54, área de uso comum 5 e área de preservação permanente 1 e 3, com a área de 16.991,78 m². **ÁREA DE USO COMUM 01** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 321,76 metros lineares, confronta com o lote 267-R-unificado 01ª e com a área comum 03; Ao LESTE com 113,89 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao SUL com 177,12 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao OESTE com 113,89 metros lineares, confronta com a Rua "A", com a área de 23.689,31 m². **ÁREA DE USO COMUM 02** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 31,20 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao LESTE com 48,76 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao SUL com 20,60 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao OESTE com 53,18 metros lineares, confronta com a Rua "A", com a área de 1.587,09 m². **ÁREA DE USO COMUM 03** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 10,78 metros lineares, confronta com o lote 267-R-Unificado 01A; Ao LESTE com 135,28 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao SUL com 31,40 metros lineares, confronta com a área de uso comum 01; Ao OESTE com 144,85 metros lineares, confronta com o lote 267-R - Unificado 01A, com a área de 2.417,19 m². **ÁREA DE USO COMUM 04** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 19,58 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 03; Ao LESTE com 357,53 metros lineares, confronta com o lote 267-R-Unificado 01A; Ao SUL com 13,01 metros lineares, confronta com a área de uso comum 01; Ao OESTE com 348,54 metros lineares, confronta com a Rua "A", com a área de 8.092,33 m². **ÁREA DE USO COMUM 05** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 30,70 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao LESTE com 99,86 metros lineares, confronta com o lote 54; Ao SUL com 5,32 metros lineares, confronta com a curva de desapropriação da cota 326,00 metros; Ao OESTE com 104,76 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 01, com a área de 1.428,24 m². **ÁREA DE USO COMUM 06** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 13,35 metros lineares, confronta com a Rua "A" 2ª Etapa; Ao LESTE com 119,81 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 02; Ao SUL com 12,48 metros lineares, confronta com a curva de desapropriação da cota 326,00 metros; Ao OESTE com 121,57 metros lineares, confronta com o lote 55, com a área de 1.124,96 m². **ÁREA DE USO COMUM 07** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 765,88 metros lineares, confronta com os lotes 267-R-Unificado 01A; Ao LESTE com 14,21 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 04; Ao SUL com 852,44 metros lineares, confronta com a Rua "A"; Ao OESTE com 29,05 metros lineares, confronta com o lote 282 da Gleba 08, com a área de 9.342,48 m². **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 01** - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 30,80 metros lineares, confronta com a Rua "A" 1ª etapa; Ao LESTE com 104,72 metros lineares, confronta com o uso comum 05; Ao SUL com 30,00 metros lineares, confronta com a curva de desapropriação de cota 326,00 metros; Ao OESTE com 100,90 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 02, com a área de 3.105,04 m². **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 02** - terá formato irregular e confrontará: Ao

— 242 —

[illegible]



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONVÊCA DE CARTÃO LEONIDAS MARQUES

WALTER BARROS SOARES

OFICIAL

CPF 022.324.228-05

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 15.390

FOLHA

5

LIVRO 02

CNM 085100.2.0015390-65

NORTE com 13,84 metros lineares, confronta com o lote 267-R-Unificado 01A; Ao LESTE com 19,98 metros lineares, confronta com a área de uso comum 04; Ao SUL com 30,07 metros lineares, confronta com a Rua "A" - 1ª Etapa; Ao OESTE com 18,38 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 04, com a área de 543,28 m². ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 03 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 30,24 metros lineares, confronta com a Rua "A" 2ª Etapa; Ao LESTE com 100,80 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 01; Ao SUL com 30,28 metros lineares, confronta com a curva de desapropriação de cota 328,00 metros; Ao OESTE com 119,81 metros lineares, confronta com a área de uso comum 05, com a área de 3.323,23 m². ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 04 - terá formato irregular e confrontará: Ao NORTE com 30,45 metros lineares, confronta com o lote 267-R-Unificado 01A; Ao LESTE com 18,38 metros lineares, confronta com a área de preservação permanente 03; Ao SUL com 30,28 metros lineares, confronta com a Rua "A" - 2ª Etapa; Ao OESTE com 14,21 metros lineares, confronta com a área de uso comum 07, com a área de 458,88 m². Das Edificações e Benfeitorias: Edificações: SALÃO DE FESTAS: será erigida em alvenaria sobre a área de uso comum 01, com a área a ser edificada de 800,00 m², e terá os seguintes compartimentos: um salão de festas, uma cozinha, um bar, acesso e sanitários, conforme projeto aprovado pela prefeitura de Boa Vista da Aparecida prancha 02/03. GUARITA: será erigida em alvenaria sobre a área de uso comum 03 e Rua "A", com a área a ser edificada de 300,00 m², e terá os seguintes compartimentos: uma portaria, um sanitário e uma cobertura, conforme projeto aprovado pela prefeitura de Boa Vista da Aparecida prancha 03/03. QUISQUES: serão erigidos em alvenaria sobre a área de uso comum 01, com a área a ser edificada de cada unidade de 9,00 m², sendo que terá duas unidades que totalizam 18,00 m², conforme projeto aprovado pela prefeitura de Boa Vista da Aparecida prancha 03/03. Benfeitorias: a) - Alamedado Divisório: Será erigido sobre a divisa do terreno descrito no item 2, com seus confrontantes, em palanques de concreto e tela galvanizada malha 5 cm f 12, e terá altura de 2,00 metros em todo o seu percurso, exceto na divisa que confronta com o lago que será aberto. b) - Play ground: estará localizado sobre a área de lazer, em parte sobre um piso de concreto desempenado, e em outra parte em piso com areia. c) - Quadra esportiva: será uma quadra com piso em concreto desempenado, para prática de esportes múltiplos (poliesportiva). Nas vias de trânsito: todas elas serão formadas por piso de pavimentação asfáltica, com meio fio e sarjetas, ligadas a rede de águas pluviais, com bocas de lobo. PROJETO: Foi aprovado pela Prefeitura de Boa Vista da Aparecida aos 30 de Janeiro de 2014, através do Alvará de construção nº 44/13, expedido em 30/01/2014, tendo as edificações e benfeitorias, incluindo todas as obras de infraestrutura. O responsável pelo projeto é o Arquiteto Joubert A. Nichem CAU 111710-5, conforme anotação de Responsabilidade Técnica RRT nº 1797614, e pela construção é a empresa Jota E. Construções Cris S. A., sob responsabilidade do Engenheiro Civi João Luiz Felix, CREA nº 7907-D - PR, conforme anotação de responsabilidade Técnica ART nº 26135239460. PRAZO DE CARENÇA: 12 (doze) meses, para o início das obras. O Condomínio foi registrado neste Serviço sob n. 3999, no Livro n. 3. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 876,98 - CPC. Capitão Leonidas Marques-PR, em 07 de março de 2014. Eu, Walter Barros Soares, (Walter Barros Soares), oficial. FA

AV-4-15.390. Protocolo n. 33.158 de 13 de julho de 2016.
EDIFICAÇÃO. Conforme requerimento firmado na cidade de Cascavel-PR, em 04 de julho de 2016, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que sobre o imóvel da presente matrícula foi erigida construções em alvenaria, sendo: salão de festas com 900,00m² (novecentos metros quadrados); Guarita com 300,00m² (trezentos metros quadrados) e dois quiosques com 9,00m² (nove metros quadrados).

Este documento é autenticado eletronicamente pelo sistema de autenticação digital, assinado digitalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis e pelo Oficial de Registro de Imóveis, com o código de verificação do documento: 04097702. Disponível para 10 anos.



Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

CNM 085100.2.0015380-5

CONTINUAÇÃO

cada um, totalizando uma área construída de 1.218,00m² (um mil duzentos e dezoito metros quadrados). A execução das referidas construções, teve como responsável a empresa Jota Eix Construções Civis S/A, sob a responsabilidade Técnica do Engenheiro Civil João Luiz Felix - CREA n. 7507-D-PR, conforme anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 20135239160. Apresentada Certidão Negativa de Débitos - CND n. 001592016-88888135 expedida em 24/06/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, carta de habite-se n. 02/18 expedida em 23 de fevereiro de 2016 e Alvará de Construção n. 44113, expedido em 30 de janeiro de 2014, ambos pela prefeitura do município de Boa Vista da Aparecida-PR, nesta comarca, guia de recolhimento do FUNREJUS n. 240 000000001686650-7 no valor de R\$ 3.211,94, juntamente com demais documentos exigidos por lei. Emolumentos: 2.166 VBC - R\$ 321,39 - CPC. Capitão Leônidas Marques-PR, em 15 de junho de 2016. Eu, Roseli Marten

(Roseli Marten), Registradora Designada. Ni

R-5-Matricula n. 15.390. Protocolo n. 33.155 de 13 de junho de 2016.
INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. Pelo Instrumento Particular firmado aos 04 de julho de 2016, na cidade de Cascavel-PR, a proprietária Jota Eli Construções Civis S.A., já qualificada, usando do disposto no Artigo 3, do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, submeteu o imóvel desta matrícula ao regime da Lei Federal nº 4.591, de 18 de dezembro de 1964 (em especial aos artigos 1 (Parágrafos 1º ao 3º), 3, 4, 8 (alíneas "a", "c" e "d"), 9 (Parágrafo 4º), 7, 28, 32 e 68), combinada com o artigo 2, Parágrafo 2º, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1970, e ainda combinada com a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (em especial aos artigos 167 (Inciso I - alíneas 17 e 23), 233 (Inciso II), 234, 235 (Incisos I e II), 246, 167 (Inciso II - alíneas 4 e 5), Artigos 623, 628 e 631, do Código Civil, e com o Decreto nº 55.815, de 8 de março de 1965), e todas as suas regulamentações posteriores, como condomínio **detachado fechado**, sob a denominação **CONDOMÍNIO MARINHA DOCE VIDA II**. A parte edificada foi erigida segundo a forma em que foi promeida na Incorporação, conforme projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Boa Vista da Aparecida, PR, em 28/01/2014, portanto as especificações do condomínio são aquelas constantes no R-3-M.15.390, deste Ofício, e no processo que perou tal registro, tanto no que se refere às partes de propriedade exclusiva com às partes de propriedade comum, material aplicado na edificação, identificação das unidades autônomas e partes comuns, áreas totais, privativa e comum e fração ideal do terreno das unidades autônomas, confrontações das unidades autônomas, localização das unidades autônomas e das partes de uso comum, o que foi ratificado pelo aludido Instrumento Particular, que fica arquivado neste Ofício. Emolumentos: 200 VRC + R\$ 36,40. Capitão Leonidas Marques-PR, em 15 de junho de 2016. Eu _____ (Roseli Merten), Registradora Designada. Ni _____

AV-6-15.390, Protocolo n. 33.155 de 13 de julho de 2018.

TRANSFERÊNCIA. Procedo-se esta ato para constar que todas as unidades autônomas do Condomínio Marinas Doce Vida II - 1ª etapa, a saber, Lotes n. 1 a 54, tendo sido instituídas em condomínio, foram matriculadas neste Serviço de Registro sob os n.ºs 17.984 a 18.037, respectivamente. Emplacamentos: Isento Capitão Leônidas Marques-PR, em 15 de julho de 2018. Eu, [Assinatura] (Roseli Menetti), Registradora Designada.

AV-7-M. 15.390. Protocolo nº 35.468 de 20 de outubro de 2017.

PASTA TÉCNICA. Conforme requerimento firmado na cidade de Cascavel-PR, aos 16 de outubro de 2017, faz-se a presente averbação para constar a Pasta Técnica, contendo os elementos necessários para execução dos projetos e das obras de instalação das unidades residenciais do Condomínio Marinas Doce Vida II, registrado nos R-3 e R-5-M. 15.390, como segue a seguir: A elaboração da "Pasta Técnica" teve por objetivo oferecer o máximo de subsídios e informações aos proprietários e profissionais. As

1. The Commission is a permanent body, composed of 12 members, 6 from the Government and 6 from the private sector, appointed by the President of the Republic for a period of 5 years, renewable once.





Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPITÃO LEONIDAS MARQUES
MARCELO DE ALENCAR MOURA FE
Oficial
CPF 585.892.453-28

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 15.390



CNN 086100.20015390-66

edificações e a utilização das áreas comuns devem seguir rigorosamente as especificações da Convenção de Condomínio, especialmente: Todos os projetos de residências, antes de serem submetidos a aprovação da Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida-PR, deverão ser analisados pela Jota Ele Construções Cíveis S/A, para controle do padrão de edificações e normas internas do condomínio; Não será permitido aos condôminos utilizar espaços internos de suas residências para uso de comércio; Será de responsabilidade de cada condômino os prejuízos que seus familiares ou subordinados e empregados causarem ao condomínio; Não será permitido executar as construções com recuos laterais inferiores a 2,00 (dois) metros lineares, da divisa com outro imóvel, e 5,00 (cinco) metros lineares na parte frontal com a Rua (recoo a partir do alinhamento do terreno, não considerando a área da calçada) e 30,00 (trinta) metros lineares com o lago e em área de preservação permanente conforme projeto aprovado; Não será permitido executar muros divisorios nos limites dos lotes internos, acima da altura do solo de 0,50 metros. Salientando que em caso de escavações ou serviços de terraplanagem, o proprietário deverá executar um muro de arrimo para evitar desmoronamento, mas nunca acima da altura permitida; As muretas serão executadas com alvenaria ou concreto, podendo ser decoradas da maneira que os condôminos desejarem desde que na face interna que circunda o seu imóvel; Os condôminos poderão plantar cerca vivas na parte interna de seu imóvel, mas deverá manter os arbustos podados com uma altura de no máximo 1,50; Cada lote destina-se a construção de uma única residência unifamiliar e respectivas dependências; Todas as dependências e ambientes da casa devem estar em apenas um volume de construção, sendo proibido a construção de edículas e outros ambientes separados da edificação principal. Fica proibido a construção de edifícios residenciais, de apartamentos ou de habitação coletiva; As residências construídas não poderão ser usadas, nem seu uso permitido para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais; As residências não poderão exceder a dois pavimentos (terreo e superior), poderão, porém, ser construídos além dos dois pavimentos um subsolo (porão), quando a topografia do terreno permitir; A construção principal, inclusive projeção de balanços de um único pavimento, não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno. Cada terreno deverá executar, sob sua responsabilidade, o sistema de tratamento de esgoto individual, conforme projeto específico fornecido pela Jota Ele Construções Cíveis S.A., Será obrigatório em cada unidade residencial o uso do Multi Biodigestor Bakof Tec, que é composto por um reator anaeróbio de fluxo ascendente e um filtro anaeróbio de fluxo ascendente, podendo tratar até 1450L/dia de efluentes sanitários, cuja responsabilidade será de cada proprietário; As tubulações de águas pluviais coletadas na Rua poderão atravessar o lote jusante, através de tubas destinadas aos recuos, numa distância máxima de 1,00 (um) metro. Estas tubulações se destinam exclusivamente às águas de chuva, não podendo receber, em hipótese alguma águas servidas; Nas condições previstas no item acima, o compromissário ou proprietário do lote jusante, desde já, se compromete a permitir a passagem das tubulações. Estas tubulações serão providas de cabeças de inspeção nos pontos necessários, para garantir a sua fácil desobstrução, sem prejuízo para o lote permissivo. Fica, entretanto, vedado ao lote jusante, a utilização deste, salvo acordo entre os interessados. Qualquer construção somente poderá ser iniciada, depois dos projetos serem aprovados pela empresa fundadora do Condomínio, pelos poderes públicos competentes, e obtido o alvará de licença da Prefeitura. Após a aprovação do projeto pela prefeitura, será permitido a construção de um depósito para guarda dos materiais no tempo da construção que deverá ser demolido assim que a edificação estiver concluída; É obrigatória a execução de tapumes cercando toda a área construída, inclusive na divisa com o lago. Todo o resíduo gerado pela obra deve ficar dentro do limite do tapume, sendo de responsabilidade de cada proprietário cumprir integralmente as normas de PGRCC e demais normas ambientais. Não será permitida a subdivisão de parte de qualquer terreno, com a finalidade de criação de nova unidade

CONTINUA NO VERSO

15.390

Para receber a escritura, compareça ao Cartório de Registro de Imóveis e ao Cartório de Registro de Imóveis em conjunto. O valor da escritura é de R\$ 1.000,00.





Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

CONTINUAÇÃO

independente, ou aumento da área do terreno vizinho; Não será permitido letreiros ou anúncios publicitários nas edificações ou terrenos do condomínio, salvo anúncio de venda ou locação do imóvel. Não poderá ser realizado no terreno, desaterro ou extração de material sem prévio consentimento da empresa responsável pela criação do condomínio. Após formado e entregue o condomínio, somente com o consentimento expresso do próprio condomínio, realizado através de assembleia; É obrigatória a instalação de hidrômetro individual por terreno para leitura mensal da água; A locação/delimitação do terreno conforme projeto será de responsabilidade única e exclusiva do proprietário; Todos os terrenos possuem uma faixa de 2,00 m destinados ao passeio em frente à via de acesso, considerada área comum do condomínio. As vias públicas possuem paisagismo padronizado para todo o empreendimento, que está inserido nas área de passeio. Não é permitido a remoção dessas plantas ou o plantio de outras espécies na área de passeio acima descrita; Além dos itens acima fica determinado que nenhum dos condôminos poderá construir qualquer edificação com coeficientes, taxas e quaisquer outras limitações, que extrapolem os limites na Lei de Zoneamento e Uso do Solo do município de Boa Vista da Aparecida; Será obrigatório o uso de reservatório de água potável com capacidade mínima de 4.000 (quatro mil) litros d'água em cada unidade residencial; Será permitido tráfego de caminhões cuja carga seja inferior a 8,20 t por eixo padrão; As manobras de veículos pesados que ocorram sobre a pista de rolamento não devem ser executadas de maneira brusca, com rotação do eixo guia do veículo executado com este parado, e que seja utilizado areia no ponto de manobra, a fim de diminuir o atrito entre o pneu e o pavimento; sob a pena de responsabilidade do condomínio, por eventuais danos. É de responsabilidade do proprietário que cada terreno deverá ter sua medição de energia a ser realizada conforme norma da Copel, no alinhamento predial e no interior do seu respectivo terreno, com disjuntor de proteção máximo de 3X100 A; A entrada de energia deverá ser subterrânea para evitar a instalação de postes e causar poluição visual no condomínio; A tensão de fornecimento é de 127V/220V trifásico de responsabilidade de concessionária local (Copel); Os cabos de interligação da rede de distribuição de energia até a medição de cada unidade fica a cargo do proprietário; A caixa de medição padrão Copel deverá ficar instalada na mureta de tal forma que a parte superior da caixa fique com 1,50 m de altura em relação ao piso e com 1,00 de largura. Também deve ser prevista a caixa de passagem, que é de responsabilidade do proprietário, sempre seguindo as normas e orientações da Copel. As presentes instruções visam orientar, padronizar e normatizar os projetos e os procedimentos relativos à execução das obras, por parte de cada proprietário. O não cumprimento das instruções aqui dispostas poderá acarretar o embargo das obras, ou o impedimento do início destas, até que cesse a irregularidade observada. As instruções aqui contidas poderão a qualquer tempo, vir a ser editadas, complementadas ou modificadas, pela empresa fundadora do Condomínio. Desta forma fica arquivada nesta Serventia a via original da referida pasta técnica, contendo os desenhos ilustrativos das caixas acima mencionadas. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 392,39. Capitão Leônidas Marques-PR, em 21 de novembro de 2017. Eu, Marcelo de Almeida Moura Fé, Oficial. (Marcelo de Almeida Moura Fé), Oficial. Si

R-8, M-18.390, Protocolo nº 47.731 de 30 de janeiro de 2024.

DOAÇÃO. Pela escritura pública de doação, lavrada em 15 de dezembro de 2023, às folhas 074 e 078, do livro nº 167-N, no Ofício de Notas do município de Boa Vista da Aparecida, comarca de Capitão Leônidas Marques-PR, a proprietária Jota Ele Construções Civis S.A., já qualificada, doou parte ideal de 11.066,48m² do imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 840.454,81 (oitocentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e um centavos) em favor do **MUNICÍPIO DE BOA VISTA DA APARECIDA-PR**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 78.121.985/0001-09 com sede na Avenida Cícero Barbosa Sobrinho nº 1190, em Boa Vista da Aparecida-PR, a título gratuito. Fica aprovada a criação do Condomínio Marinas Doce Vida I - Parte 2, e a área institucional indicada, conforme anexo I da Lei Municipal

SEGUIR





Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAPITÃO LEONIDAS MARQUES
MARCELO DE ALENCAR MOURA FE
Oficial
CNS: 08.510-0

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 15.390

FOLHA 7

LIVRO 02

CNPJ 08.510.010/018390-66

763/2023, de 27/09/2023, que representa 10% (dez por cento) da área útil do projeto do condomínio de lotes, ficando o Chefe do Poder Executivo Municipal de Boa Vista da Aparecida/PR, autorizado a receber em doação, referente a área institucional, da empresa JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A, uma área de 11.008,48m² (que serão representados por 8.528,55m² de área institucional útil e uma área de 2.477,93m² que representarão APP - Institucional - acesso ao Lago) ITCMD isento conforme Artigo 150, Item VI, alínea A da Constituição Federal, combinado com o art. 6º, I, Legislação do ITCMD - Regulamento Resolução SEFA nº 1.527/2015 e guia do FUNREJUS nº 14000000009945328-8 no valor de R\$ 1.880,91, recolhida em 15/12/2023. Selo Digital: SFR12.55uyv.3r27G-2ut14q.F216q. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 1.194,42 - CPG + R\$ 59,72 / ISS + R\$ 59,72 / FUNDEP. Capitão Leonidas Marques-PR, em 14 de fevereiro de 2024. Eu, Marcelo de Alencar Moura Fe (Marcelo de Alencar Moura Fé), Oficial. MB.



CERTIDÃO

Certifico nos termos do Art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente CERTIDÃO, é reprodução fiel da matrícula nº 15.390, que foi fotocopiada em sua íntegra e o servirá como: CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, POSITIVA DE BENS, DE ÔNUS e negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Capitão Leonidas Marques-PR, em 26 agosto 2025. 14:43:14

Emolumentos: R\$ 38,55 certidão (139,17 VRC) + R\$ 8,75 (Selo) + R\$ 2,49 buxas (8,99 VRC) + R\$ 10,25 (Funrejus) + R\$ 2,052 (ISS) + R\$ 2,052 (FUNDEP).

REGISTRO DE IMÓVEIS
Capitão Leonidas Marques - Paraná
MARCELO DE ALENCAR MOURA FE
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 15.390

CONTINUA NO VERSO

Para consultar a autenticidade, acesse o endereço:
<https://www.ajcom.org.br/validador> e digite o código de verificação do documento: 08510000009945328-8
ou acesse o aplicativo para o celular





Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

CONTINUAÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Capitão Leônidas Marques - Paraná
MARCELO BEALENCAR MOURA FE
Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Capitão Leônidas Marques - Paraná
MARCELO BEALENCAR MOURA FE
Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Capitão Leônidas Marques - Paraná
MARCELO BEALENCAR MOURA FE
Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Capitão Leônidas Marques - Paraná
MARCELO BEALENCAR MOURA FE
Oficial Titular

CNPJ 08.610.20016390-65

SEQUE

Para consultar a autenticidade, informe no documento
Site: <http://www.municipio-boavista-pr.gov.br> e CNPJ: 08.510-0
e o código de verificação do documento: 0407002
Consulte também por 31 dias



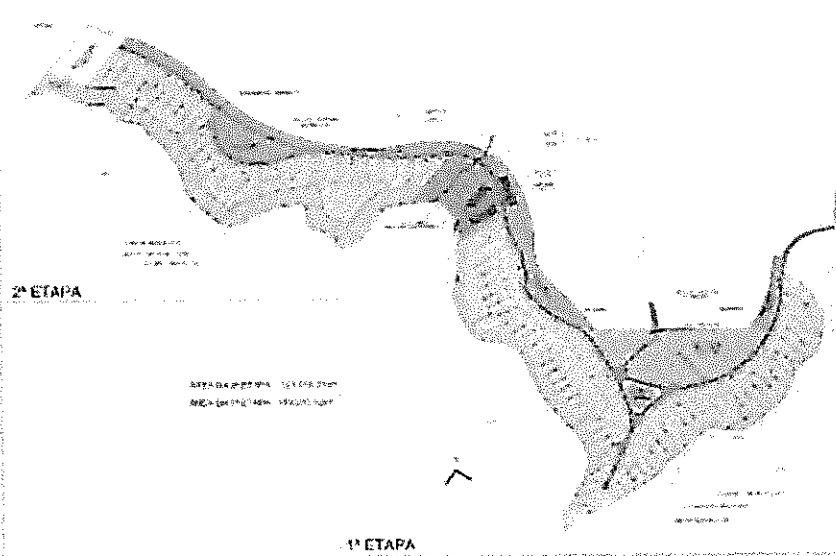


Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

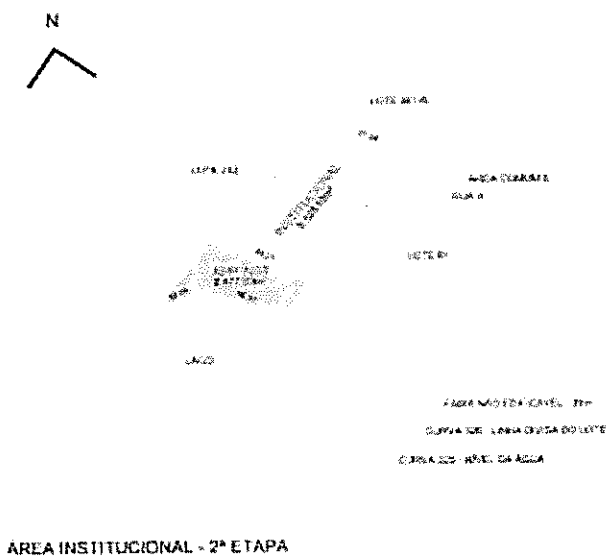
ANEXO IV

MAPAS



Legenda
Área Institucional - 2ª Etapa
Área de Preservação Ambiental - 3ª Etapa
Área de Interesse Social - 4ª Etapa
Área de Interesse Social - 5ª Etapa
Área de Interesse Social - 6ª Etapa
Área de Interesse Social - 7ª Etapa
Área de Interesse Social - 8ª Etapa
Área de Interesse Social - 9ª Etapa
Área de Interesse Social - 10ª Etapa

Boa Vista da Aparecida - Paraná	Boa Vista da Aparecida - Paraná
POGUEO AMPLIADO/2000	POGUEO AMPLIADO/2000
2000	2000



Boa Vista da Aparecida - Paraná	Boa Vista da Aparecida - Paraná
POGUEO AMPLIADO/2000	POGUEO AMPLIADO/2000
2000	2000



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

ANEXO V

MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

LEILÃO Nº 002/2025

LEI AUTORIZATIVA: Lei Municipal nº 946/2025

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos XXX do mês de XXX de XXX, nesta Comarca e Município, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDORA o MUNICÍPIO DE BOA VISTA DA APARECIDA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 78.121.985/0001-09, com sede nesta cidade, na Av. Cícero Barbosa Sobrinho, nº 1190, Centro, representado, neste ato, pelo Prefeito Municipal o Sr. EDUARDO JOSÉ HENRICHES, brasileiro, solteiro, farmacêutico, residente e domiciliado na cidade de Boa Vista da Aparecida, portador do CI/RG nº 9.273.320-3 (SSP/PR) e CPF nº 084.930.049-52, residente na cidade de Boa Vista da Aparecida-PR, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), (se pessoa física) o(s) _____ [nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, CPF nº _____ e RG nº _____, expedido por _____, com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade. (se pessoa jurídica) razão social, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com sede na (rua, avenida etc), nº _____, Bairro _____, CEP _____, na cidade de _____, representada neste ato por seu Representante Legal, Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado na (rua/avenida) _____, nº _____, Bairro _____, na cidade de _____, que, em conjunto, serão designados como PARTES doravante.

Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pelas PARTES me foi dito:

1ª) que a OUTORGANTE VENDEDORA é legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidade do Imóvel: parte ideal de **11.006,48 m²**, do imóvel Lote nº 267-R-Unificado-01-B, da gleba nº 08, que possui uma área total de 290.910,33m², registrado sob matrícula nº **15.390**, Livro 2, do Registro de Imóveis da



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR, doado ao Município pela empresa JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A., conforme escritura pública de doação lavrada em 15 de dezembro de 2023 e registrada sob R-8 daquela matrícula.

2ª) que, em conformidade com o contido no Processo Administrativo nº XXX/2025 e com disposto na Lei Municipal nº 946/2025, a OUTORGANTE VENDEDORA foi autorizada a alienar, por licitação, o Imóvel descrito na cláusula primeira retro;

3ª) que, em conformidade com a Lei Municipal nº 946/2025, a Comissão de Licitação, através do Processo Administrativo nº XXX/2025, publicou Edital de Leilão nº 002/2025, para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontra;

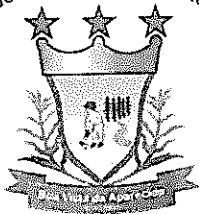
4ª) que o objeto da licitação foi adjudicado a(o) outorgado(a) comprador(a), que efetuou o pagamento do preço de R\$ _____ (XXXXX), cuja cópia se encontra no Doc. XXXX do mencionado processo administrativo, nos termos do Edital de Leilão nº 002/2025, para aquisição do Imóvel ora alienado, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima;

5ª) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de Leilão, foi devidamente homologado e adjudicado o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora outorgado(a) comprador(a), por despacho de XX de XXXXX de 2025, publicado no Diário Oficial do Município de Boa Vista da Aparecida - Diário Oficial dos Municípios do Paraná, em XX de XXXXX de 2025;

6ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda "ad corpus" do Imóvel mencionado na cláusula primeira retro ao(à) outorgado(a) comprador(a), transferindo-lhe todos os poderes, inclusive para a proposição e condução de processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula individualizada, se for o caso, conforme as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de Leilão nº 002/2025;

7ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda "ad corpus" do Imóvel mencionado na cláusula primeira retro ao(à) outorgado(a) comprador(a), transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre tal imóvel exercia, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei;

8ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) outorgado(a) comprador(a), a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA;



Prefeitura Municipal de Boa Vista da Aparecida

Estado do Paraná
CNPJ 78.121.985/0001-09

9ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o(a) outorgado(a) comprador(a), a partir desta data, assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da titularidade do Imóvel;

10ª) As despesas com o Imposto Territorial Rural – ITR ou IPTU - serão assumidas integralmente pelo(a) outorgado(a) comprador(a), a partir da data da imissão na posse do Imóvel, ainda que venham a ser lançados em nome da OUTORGANTE VENDEDORA ou deixem de ser lançados formalmente, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA;

11ª) que a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e do seu registro, cabendo ao (à) outorgado(a) comprador(a), o pagamento dos tributos e custas necessárias à outorga de escritura e registro na matrícula respectiva;

12ª) que as PARTES dão à presente transação o valor de R\$ _____ (XXXXX) para efeitos fiscais, autorizando o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários.

Finalmente, pelas PARTES, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara, em caráter irretratável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando herdeiros e outros sucessores. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.

(OBS: A presente minuta de escritura de compra e venda é apenas ilustrativa, podendo o documento público e definitivo ser alterado pelo Tabelionato de Notas, acrescentando ou retirando direitos e obrigações das partes, cláusulas e demais regras em respeito a legislação pertinente, em especial do Código de Normas do Estado do Paraná).