



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM E EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS nº 013/2025

Senhor Presidente:

Submeto à consideração de Vossa Excelência e demais nobres Vereadores, o anexo Projeto de Lei nº 010/2025, que visa alterar a Lei Municipal nº 5.022, de 16 de março de 2018, a qual trata do desmembramento do Lote Rural nº 72-A e do recebimento em doação antecipada.

Ocorre que na referida legislação consta o nome do antigo proprietário do imóvel, sendo que, em 2021, houve alteração na titularidade do bem, sendo o novo proprietário agora quem se encontra legalmente responsável pela área mencionada.

Diante desse contexto, é de suma importância promover a retificação na legislação para que o nome do antigo proprietário seja removido, garantindo a veracidade das informações contidas na Lei Municipal. Essa medida é essencial não apenas para a correta atualização dos registros, mas também para evitar possíveis questionamentos e problemas legais futuros que possam surgir em decorrência da desatualização das informações.

Em anexo, encaminhamos a Matrícula do imóvel, que comprova a nova titularidade e fundamenta a necessidade da alteração proposta.

Assim, esperando não haver nenhum óbice com relação à matéria, e diante das justificativas formuladas, submetemos o assunto à elevada consideração dessa Casa de Leis, em sua apreciação, esperando as medidas necessárias para sua aprovação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 21 de março de 2025.


ADRIANO BACKES
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Vereador VALDIR SACHSER
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
MARECHAL CÂNDIDO RONDON – PR

Câmara Municipal de Marechal Cândido
Rondon - Paraná



PROTOCOLO GERAL 171/2025
Data: 21/03/2025 - Horário: 14:58
Legislativo



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI nº 010/2025, DE 21 DE MARÇO DE 2025

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI nº 5.022, DE 16 DE MARÇO DE 2018, QUE DISPÕE SOBRE O DESMEMBRAMENTO DO LOTE RURAL Nº 72-A E O RECEBIMENTO EM DOAÇÃO ANTECIPADA DA ÁREA PERTENCENTE AO MESMO IMÓVEL, LOCALIZADO NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON.

A Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o *caput* do art. 1º e o art. 2º, da Lei Municipal nº 5.022, de 16 de março de 2018, que dispõe sobre o desmembramento do Lote Rural nº 72-A e o recebimento em doação antecipada, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Fica autorizado o desmembramento do Lote Rural nº 72-A, matriculado junto ao CRI deste Município, sob o nº 35.359, com área total de 20.000,00m², do 11º Perímetro, da Fazenda Britânia, situado neste Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR, conforme especificados.

§ 1º (...)

§ 2º (...)

Art. 2º Fica o Município de Marechal Cândido Rondon autorizado a receber em doação, de forma antecipada, a área de 1.329,93m², descrita no § 1º, do artigo anterior, pertencente ao bem imóvel denominado Lote Rural nº 72-A, matriculado junto ao CRI deste Município, sob o nº 35.359, com área total de 20.000,00m², do 11º Perímetro da Fazenda Britânia, situado neste Município de Marechal Cândido Rondon, nos termos da Escritura Pública, em anexo"

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

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 21 de março de 2025.


ADRIANO BACKES
Prefeito



Operador Nacional

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

PARANÁ

JORGE NACLI NETO
OFICIAL - CPF 185.421.909-04

NOROALDO BOSKA
OFICIAL MAIOR - CPF 033.383.719-34

BEATRIZ TALINI KINAS
Esc. Juramentada - CPF 407.847.039-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 35.359

FICHA
Nº 1

Rubrica

RAQUEL DREHER VASEL
Esc. Juramentada - CPF 903.492.889-68

ARIETE L. K. OSWALD
Esc. Juramentada - CPF 886.342.609-34

MATRÍCULA Nº 35.359: Data: 04 de janeiro de 2010. (Prot. nº 165.981 de 04/01/2010). **IMÓVEL - LOTE RURAL Nº 72-A (setenta e dois-A), do 11º Perímetro, da Fazenda Britânia, situado neste Município e Comarca, com a área de 20.000,00 m2 (vinte mil metros quadrados),** sem benfeitorias; com os seguintes limites, medidas e confrontações: Iniciou-se a demarcação no marco M.1-M.2, em direção E, numa distância de 100,00 metros, com Azimute 90º00' - Marco Inicial; M.2-M.3, na direção SE, numa extensão de 207,80 metros, com Azimute de 164º15'; M.3-M.4, na direção W, numa distância de 100,00 metros, com Azimute de 270º00'; M.4-M.1, na direção NO, numa distância de 207,80 metros, com Azimute de 344º15' - Marco Final; confrontando-se: NORTE: Com o Lote Rural nº 73-A; NORDESTE: Com o Lote Rural nº 54/55 (Loteamento Bem-Te-Vi); SUL: Com o Lote Rural nº 71-D; OESTE: Com o Lote Rural nº 72/73/B. **INCRA: sob nº 721.115.023.892. PROPRIETÁRIOS: WALTER WEGNER,** portador da C.I.R.G. nº 886.444-SSP/PR., inscrito no CPF nº 119.444.809-78, e sua mulher **IRACEMA SCHEFFLER WEGNER,** portadora da C.I.R.G. nº 3.354.020-5-SSP/PR., inscrita no CPF nº 019.951.999-40, ambos brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados na Avenida Irio Jacob Welp, próximo ao Roda D'Água, neste Município. **REGISTRO ANTERIOR: R-4-3.375 Matrícula nº 3.375, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário. QUE a presente matrícula foi aberta em decorrência da RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL Nº 006/2009, devidamente averbada sob nº AV-6-3375 da Matrícula nº 3375 deste Ofício Imobiliário. QUE todos os documentos estão devidamente arquivados em Pasta Própria de RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL Nº 006/2009. O referido é verdade e dou fé.** Marechal Cândido Rondon, 04 de janeiro de 2010. *Beatriz Talini Kinas* Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada.rdv
Emolumentos: R\$ 6,30 (60,00 VRC)

AV-1/35.359: Data: 04 de janeiro de 2010.

Averba-se que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se gravado com Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº 1.093.534-1, datado de 05/12/2008, onde o proprietário e/ou representante declara que, para completar o percentual mínimo exigível da Reserva Legal deste imóvel, a área de 0,4000 hectare, correspondendo a 20,00% da área total de 2,0000 hectares deste imóvel, está localizada e averbada no imóvel cedente denominado de LOTE RURAL Nº 03-E, do 21º Perímetro, da Fazenda Britânia, Linha Marreco, neste Município, cadastro no INCRA sob nº 721.115.015.865-2, Matrícula nº 14817 neste Ofício Imobiliário, Sisleg nº 1.007.763-1, com 17,7400 hectares de área total, qualificado como imóvel cedente da Reserva Legal, cujo proprietário e/ou representante assume o compromisso da conservação da mesma conforme ao que dispõe a Lei Federal nº 4771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3320/04 e demais normas pertinentes e também assina o Termo como anuente. ART nº 20083627770 de 20/11/2008, recolhendo a importância de R\$ 30,00 (trinta reais). Ato Isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 9, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. O referido é verdade e dou fé.

Beatriz Talini Kinas Marechal Cândido Rondon, 04 de janeiro de 2010.
Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. rdv.
Sem Emolumentos.

R-2/35.359: Data: 20 de dezembro de 2012. (Prot. nº 188.646, de 30/11/2012).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23 de novembro de 2012, lavrada às fls. 175/177, do Livro 34, nas Notas do Tabelionato da Cidade de Pato Bragado, nesta Comarca e Estado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RENATO ABEL CRESPO**, portador da C.I.R.G. nº 1.126.684-9-SSP/SP, inscrito no CPF nº 069.408.398-44, brasileiro, divorciado, maior e capaz, economista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº de Registro 01799385373, com validade até 29/08/2016, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de São Paulo - DETRAN-SP, nascido aos 12/03/1966, residente

SEQUE

MATRÍCULA Nº

35.359

CONTINUAÇÃO

e domiciliado na Rua da Ponte, nº 51, apto 51, na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo; por compra feita de: WALTER WEGNER, portador da C.I.R.G. nº 886.444-6-SSP/PR, expedida em data de 08/05/2002, inscrito no CPF nº 119.444.809-78, nascido aos 17/09/1942, em Joaçaba/SC; e sua esposa IRACEMA SCHEFFLER WEGNER, portadora da C.I.R.G. nº 3.354.020-5-SSP/PR, expedida em data de 13/12/1980, inscrita no CPF nº 019.951.999-40, nascida aos 14/01/1947, em Concórdia/SC, ambos brasileiros, agricultores aposentados, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 1.365, lavrada às fls. 83vº, do Livro nº B-3, no Registro Civil desta Cidade e Comarca, em 23/09/1967; residentes e domiciliados na Rua Maringá, nº 2605, na Cidade de Pato Bragado, Estado do Paraná. Pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 1264/2012, recolhendo a importância de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), em 21/11/2012. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 12083000400140171, recolhendo a importância de R\$ 390,00 (trezentos e noventa reais), em 21/11/2012. Apresentou-se: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 8835/2012, emitida em 12/11/2012, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, CCIR/INCRA/2006/2007/2008/2009, quitado. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 887607 e 887608, emitidas em 23/11/2012. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 19/11/2012 - NIRF: 3.750.195-0. Certidões Negativas, do Cartório do Distribuidor desta Comarca, emitidas em 14/11/2012. Certidões Negativas de Tributos Estaduais nº 9781138-79 e 9781131-48, emitidas em 12/11/2012. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 12/11/2012, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 10391405/2012 e 10391439/2012, emitidas em 12/11/2012, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho. Certidões Negativas nº 4862/2012 e 4863/2012, emitidas em 13/11/2012, pela Vara do Trabalho desta Cidade. Certidões Negativas de Distribuição, emitidas em 12/11/2012, pela Justiça Federal - 4ª Região. Consta no corpo da Escritura, declaração que os vendedores não estão sujeitos à apresentação da CND do INSS, e que inexistem contra os mesmos quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, em cumprimento à Lei 7.433 de 18.12.1985. EMITIDA A DOI. Condições: Que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se gravado com TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG nº 1.093.534-1, conforme Averbação retro sob nº AV-1/35.359. As demais constantes no corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Ofício Imobiliário para todos os fins de direito, o referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 20 de dezembro de 2012. Raquel Raquel Dreher Vasel - Escrevente Juramentada. mbt. Emolumentos: R\$ 607,99 (4.312,00/VRC).

AV-3/35.359: Data: 09 de novembro de 2017. (Prot. nº 227.226 de 30/10/2017).

Averba-se por OFÍCIO Nº 2133/2017/INCRA/SR (09)G, datado de 07 de agosto de 2017, devidamente assinado pelo Superintendente Regional do INCRA no Paraná, Edson Wagner de Sousa Barroso, Portaria/INCRA/P554/2016, o **CANCELAMENTO do Código do Imóvel Rural do imóvel constante da presente matrícula sob nº 721.115.023.892-3**, localizado neste Município de Marechal Cândido Rondon-PR, cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com a área total de 2,0000 ha, considerando que o mesmo está localizado no Perímetro Urbano do Município de Marechal Cândido Rondon-PR, conforme a Lei Complementar Municipal nº 106/2017. Recolhido o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 30 de março de 2015. Sendo que o Ofício, objeto da presente averbação, fica arquivado nesta Serventia, para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 09 de novembro de 2017. Raquel Raquel Dreher Vasel - Escrevente Juramentada. rdv Emolumentos: R\$ 57,33 (315,00/VRC)

R-4/35.359: Data: 24 de junho de 2021. (Prot. nº 253.616 de 25/05/2021).

SEGUE

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de maio de 2021, lavrada às fls. 053/056, do Livro 0234, no Serviço Distrital de Quatro Pontes, desta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **BLUME ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, sociedade empresária limitada, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná JUCEPAR, em data de 18 de abril de 2000, sob o nº 41 2 0432080-5, e sob nº 20155318993 inscrita no CNPJ sob o número 03.759.635/0001-65; com sede à Rua Dom Pedro, 320-SALA 02, centro, nesta cidade de Marechal Cândido Rondon/PR, endereço eletrônico: piramide@piramidecontabilidade.com.br. Décima Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial sob o nº 20155318993, em data de 26 de agosto de 2015, arquivado no Serviço Distrital de Quatro Pontes, desta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, às fls.: 158/163, do Livro nº 36-CS; e, Certidão Simplificada emitida em data de 24 de maio de 2021, pela Junta Comercial do Estado do Paraná, através de seu escritório nesta Cidade de Marechal Cândido Rondon/PR, arquivado no Serviço Distrital de Quatro Pontes, desta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, às fls.: 164, do Livro nº 36-CS; e, Emissão de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido em 24 de maio de 2021, a qual encontra-se arquivada no Serviço Distrital de Quatro Pontes, desta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, às fls.: 165, do Livro nº 36-CS; no ato representada por Coniberto José Niedermeyer, mencionado e qualificado na Escritura; por compra feita de: RENATO ABEL CRESPO, retro qualificado. Pelo valor de R\$ 2.650.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), pagos através de transferência bancária. Recolheu o imposto devido, Guia nº 747/2021, recolhendo a importância de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), em 24 de maio de 2021. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000006896142-7, recolhendo a importância de R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais), em 24 de maio de 2021. Apresentou-se: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 8143/2021, emitida em 24 de maio de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 21 de maio de 2021 - NIRF: 3.750.195-0. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Registro nº PR-4114609-06B2.7D33.68BB-0B72.A92C-1FD1.5A7A.A887, emitido em 25 de maio de 2021. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com Resultado Negativo, datada de 24 de junho de 2021, Hash código nº a8dac59ac0f8f1a7c0522dcd3570c44943cc2833. Consta no corpo da Escritura, declaração que o vendedor não está sujeito à apresentação da CND do INSS, e que inexistem contra o mesmo quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.453 de 18.12.1985. Que o ato foi intermediado pelo corretor de Imóveis de CNPJ nº 35.722.431/0001-46, Phol Corretoras de Imóveis LTDA, CRED nº J07171. EMITIDA A DOI. Condições: Que sobre o imóvel permanece gravado o TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG nº 1.093.534-1, conforme Averbação AV-1/35.359, retro. As demais constantes no corpo da Escritura, a qual fica digitalizada nesta Serventia para todos os fins de direito. Selo Funarpen: 0187185CVAA0000000360521K. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 24 de junho de 2021. Raquel Dreher Vassel - Escrevente Substituta. eaa Emolumentos: R\$ 935,70 (4.312/VRC), Prenotação: R\$ 2,17 (VRC 10), Arquivamento: R\$ 30,40 = (VRC 140), FUNDEP: R\$ 48,50, Selo: R\$ 5,25 e ISS: R\$ 29,14.

AV-5/35.359: Data: 24 de junho de 2021. (Prot. nº 254.463 de 23/06/2021).

Averba-se por Requerimento, datado de 10 de junho de 2021, devidamente assinado e com firma reconhecida, bem como pela apresentação da Declaração, conforme Lei Complementar nº 054, datada de 21 de novembro de 2008 e Lei Complementar nº 066, de 29 de dezembro de 2008, da Prefeitura Municipal desta cidade. Declaração emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Marechal Cândido Rondon-PR, devidamente assinada, datada de 11 de junho de 2021, que o imóvel constante da presente matrícula, passa a pertencer ao PERÍMETRO URBANO deste Município de Marechal Cândido Rondon-PR. Recolhido o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 30 de março de 2015. Sendo que os documentos apresentados, ficam digitalizados nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo Funarpen: 0187185AVAA0000000244421R. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon,

SEQUE

Nº 35.359

RUBRICA

24 de junho de 2021. Raquel Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta. eaa
Emolumentos: R\$ 68,36 (315/VRC), FUNDEP: R\$ 3,42, Selo: R\$ 5,25 e ISS: R\$ 2,05.

AV-6/35.359: Data: 27 de fevereiro de 2023. (Prot. nº 268.920 de 24/02/2023).

Averba-se por Requerimento, datado de 15 de fevereiro de 2023, devidamente assinado e com firma reconhecida, bem como pela apresentação da 11ª Alteração Contratual, datada de 18 de agosto de 2021, devidamente registrada junto a Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, em 29 de março de 2022, sob nº 41300315566; e Certidão Simplificada, emitida em 03 de fevereiro de 2023, pela Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR; a transformação do tipo jurídico da empresa proprietária do imóvel constante da presente matrícula de: **BLUME ADMINISTRADORA DE BENS LTDA (Sociedade Limitada)**, para: **BLUME ADMINISTRADORA DE BENS S/A (Sociedade Anônima)**, inscrita no CNPJ sob nº 03.759.635/0001-65. Recolhido o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 30 de março de 2015. Sendo que todos os documentos apresentados, ficam digitalizados nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo Funarpe: F718V.sjqPH.fc9fo-dkO2s.14MWh. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 27 de fevereiro de 2023.

Raquel Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta lkp
Emolumentos: R\$ 77,49 (315/VRC), Funrejus R\$ 19,37, FUNDEP: R\$ 3,87 e ISS: R\$ 2,32.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

SEGUIE