



**Câmara Municipal de Carambeí - PR - Carambeí - PR**  
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



**COMPROVANTE DE PROTOCOLO** - Autenticação: 02025/05/13000489

<b>Número / Ano</b>	000489/2025
<b>Data / Horário</b>	13/05/2025 - 13:21:21
<b>Assunto</b>	Ofício nº 336/2025 - GP - encaminhando PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO AO PROJETO Nº 13/2025 - Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à aquisição de 150.000,00m² de parte ideal do imóvel matriculado no C.R.I. de Castro/PR sob o nº 10.738 de propriedade de Hermann Christian Hendrikus Welling e da outras providências.
<b>Interessado</b>	Elisangela Pedroso de Oliveira Nunes.
<b>Natureza</b>	Administrativo
<b>Tipo Documento</b>	Substitutivo ao Projeto de Lei
<b>Número Páginas</b>	39
<b>Emitido por</b>	Cristiane



Ofício nº. 336/2025 – GP

Carambeí, 13 de maio de 2025.

**Assunto:** Encaminhamento de Projeto de Lei Ordinária.

**Exmo. Sr.**

Vimos cordialmente pelo presente, cumprimentá-lo e ao mesmo tempo, encaminhar a esta Egrégia Casa Legislativa Projeto de Lei Substitutivo nº \_\_\_\_\_/2025 ao Projeto nº 13/2025, que autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à aquisição de 150.000,00m² de parte ideal do imóvel matriculado no C.R.I. de Castro/PR sob os nº 10.738, dá outras providências.

Segue em anexo:

- 1) Matrícula C.R.I. de Castro/PR sob os nº 10.738;
- 2) MEMORIAL DESCRITIVO (UTM) Parte de 50% da área da Matrícula nº 10.738 do Registro de Imóveis de Castro-PR;
- 3) MAPA IMÓVEL RURAL – 15ha – Parte Ideal 50% da Matrícula nº 10.738 Registro de Imóveis de Castro-PR;
- 4) Decreto Municipal nº 068/2025 – Declara Utilidade Pública.
- 5) Laudo de Avaliação Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e Decreto designação membros nº 149/2021;
- 6) CREA-PR – Dados gerais, Adriane Patricia Curtes, Registro nº PR-29071/D, Engenheira Civil;
- 7) Diploma de Técnico de 2º Grau em Transações Imobiliária, CERTIFICADO de conclusão de curso de Avaliação de Imóveis e CRECI-PR – Certidão de Regularidade - inscrição nº 10.014, todos de Ivana Rickli Christóforo;
- 8) CREA – Bruno Fabrício do Prado e Souza – Inscrição n. PR-31270/D;
- 9) CRECI-PR - Izabella Cavalcante Damázio;
- 10) Laudo de Avaliação Perito Avaliador;
- 11) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- 12) Ofício nº 087/2025 - Secretaria de Planejamento Urbano
- 13) Impacto Financeiro;

Tal pedido, como se poderá analisar, é devidamente justificado no inteiro teor da Proposta.

Sem mais, acreditando poder contar com Vosso apoio e desta Nobre Edilidade, despeço-me com os votos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ELISANGELA  
PEDROSO  
DE OLIVEIRA  
NUNES:03274  
382906

Assinado digitalmente por ELISANGELA  
PEDROSO DE OLIVEIRA  
NUNES:03274382906  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-  
CPF A3, OU=AC VALID RFB V5, OU=AR  
LIMA SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA,  
OU=Videoconferencia, OU=36517977010182  
CN=ELISANGELA PEDROSO DE  
OLIVEIRA NUNES:03274382906  
Razão: Eu concordo com os termos definidos  
por minha assinatura neste documento  
Localidade:  
Data: 2025.05.13 12:06:32 -03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

**ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES**  
PREFEITA MUNICIPAL

EXMO SR.

**ECLAITON MOREITA BUENO**

**M. D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ**

NESTA

## PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO AO PROJETO Nº 13/2025

**SÚMULA:** Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à aquisição de 150.000,00m<sup>2</sup> de parte ideal do imóvel matriculado no C.R.I. de Castro/PR sob os nº. 10.738 de propriedade de Hermann Christian Hendrikus Welling e dá outras providências.

A Câmara Municipal APROVOU e eu, PREFEITA MUNICIPAL, no uso das atribuições legais, sanciono a seguinte:

### LEI

**Art. 1º.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder, mediante compra de 150.000,00m<sup>2</sup> de parte ideal do imóvel matriculado no C.R.I de Castro/PR sob o nº. 10.738, de propriedade de Hermann Christian Hendrikus Welling, brasileiro, zootecnista, casado, inscrito no RG nº M-93165-MG, CPF nº 451.520.207-34, com a finalidade de instalação do Parque de Exposições do Município de Carambeí (Centro de Eventos), com o seguinte memorial descritivo:

**“MEMORIAL DESCRITIVO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **OPP**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **N 7.243.687,84m** e **E 590.732,69m**; deste segue confrontando com Estrada vicinal que conduz Castro a Carambeí, com azimute de 317°20'36" por uma distância de 21,288m até o vértice **P1**, de coordenadas **N 7.243.703,81m** e **E 590.718,30m**; deste segue com azimute de 330°25'48" por uma distância de 258,629m até o vértice **P2**, de coordenadas **N 7.243.929,01m** e **E 590.591,42m**; deste segue com azimute de 288°39'36" por uma distância de 11,018m até o vértice **P3**, de coordenadas **N 7.243.932,32m** e **E 590.581,04m**; deste segue com azimute de 256°28'12" por uma distância de 610,576m até o vértice **P4**, de coordenadas **N 7.243.795,07m** e **E 589.985,71m**; deste segue com azimute de 229°59'24" por uma distância de 25,772m até o vértice **P5**, de coordenadas **N 7.243.778,97m** e **E 589.966,05m**; deste segue com azimute de 198°28'12" por uma distância de 79,149m até o vértice **P6**, de coordenadas **N 7.243.704,69m** e **E 589.273941,36m**; deste segue confrontando com a Gleba A com azimute de 96°33'00" por uma distância de 739,806m até o vértice **P7**, de coordenadas **N 7.243.615,47m** e **E 590.674,94m**; deste segue confrontando com **Klass Enting** com azimute de 37°57'36" por uma distância de 92,988m até o vértice **OPP** de coordenadas **N 7.243.687,84m** e **E 590.732,69m**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1840 m.”

**Art. 2º.** A presente aquisição foi precedida de Declaração de Utilidade Pública pelo Decreto Municipal nº 068/2025 de 26 de março de 2025, a qual foi regida especificamente nos termos do art. 5º, alíneas “h”, “m” e “p” do Decreto Lei nº. 3.365/1941.

**Art. 3º** O imóvel foi avaliado por meio da Comissão de Avaliação do Município no valor de R\$ 13.200.000,00 (treze milhões e duzentos mil reais), com a finalidade de instalação do Parque de Exposições do Município de Carambeí (Centro de Eventos).

**§1º.** A partir da sanção da presente Lei, deverá o Município deflagrar procedimento cabível à aquisição do bem imóvel, tendo após sua conclusão a obrigação de formalizar, às suas despesas e em escritura pública realizando sua incorporação ao patrimônio público municipal.

**§2º.** O pagamento da área se dará da seguinte forma: entrada de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) com pagamento em até 30 (trinta) dias da lavratura da escritura pública de compra e venda, sendo o restante em 10 (dez) parcelas mensais de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) com depósito no Banco do Brasil, Agência nº 0030-2 e Conta 24.810X de titularidade de Hermann Christian Hendrikus Welling, CPF nº 451-520.207-34.

**§3º** As despesas decorrentes da transferência dos bens para a transferência do imóvel, correrão por conta do Município de Carambeí.

**§ 4º** A partir do pagamento da entrada o Município estabelecerá a posse do imóvel.

**Art. 4º.** O Poder Executivo Municipal fica autorizado abertura de crédito adicional especial para implantação do Parque de Exposições do Município de Carambeí (Centro de Eventos), no valor de R\$ 13.200.000,00 (treze milhões e duzentos mil reais), para criação no exercício financeiro de 2025 da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO		
<b>Unidade Orçamentária:</b>	<b>Secretaria de Administração e Negócios Jurídicos</b>	
Funcional Programática: 11.02.0027.0813.2301.1107	Projeto: Implantação do Parque de Exposições do Município de Carambeí-PR (Centro de Eventos)	
<b>Elemento de Despesa</b>	<b>Fonte de Recurso</b>	<b>Valor</b>
3449061.0000 – Aquisição de Imóveis	00000- Outras Áreas – Recursos Ordinários (Livres)	R\$ 13.200.000,00

**Art. 5º.** O crédito orçamentário, a ser aberto na conformidade desta Lei, terá vigência até 31 de dezembro de 2025.

**Art. 6º** O impacto financeiro exigido pela Lei Complementar nº 101/2000, segue anexo à presente Lei.

**Art. 7º** As despesas que ultrapassarem para o exercício de 2026, serão contempladas nas peças orçamentárias LDO (Lei de Diretrizes Orçamentária) 2026, LOA (Lei Orçamentária Anual) 2026 e PPA (Plano Plurianual) 2026-2029.

**Art. 8º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carambeí/PR, 13 de maio de 2025.

ELISANGELA  
PEDROSO DE  
OLIVEIRA  
NUNES:032743  
82906

Assinado digitalmente por ELISANGELA  
PEDROSO DE OLIVEIRA  
NUNES:03274382906  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-  
CPF A3, OU=AC VALID RFB V5, OU=AR LIMA  
SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA, OU=  
Videoconferencia, OU=35517067000182, CN=  
ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA  
NUNES:03274382906  
Razão: Eu concordo com os termos definidos  
por minha assinatura neste documento  
Localizado:  
Data: 2025.05.13 12:06:50-03'00"  
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

**ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES**  
PREFEITA MUNICIPAL



## JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente  
Ínclitos Srs. Vereadores,  
Douta Procuradoria,

O presente Projeto de Lei, tem por objetivo, autorizar o Poder Executivo Municipal a proceder à aquisição de 150.000,00m<sup>2</sup> da parte ideal do imóvel matriculado no C.R.I. de Castro/PR sob os nº. 10.738, conforme MEMORIAL DESCRITIVO (anexo) de propriedade de Hermann Christian Hendrikus Welling e dá outras providências, com a finalidade de instalação Parque de Exposições do Município de Carambeí-PR (Centro de Eventos).

Considerando o Decreto Municipal nº 068/2025 cujo objeto é a Declaração de Utilidade Pública para fins de desapropriação amigável ou judicial de Parte Ideal de 150.000,00 m<sup>2</sup> da Matrícula nº 10.738 do C.R.I. de Castro/PR.

Considerando o contido no art. 14º, IX da Lei Orgânica do Município de Carambeí e Lei Municipal nº 514/2007 – a qual, aprova o Plano Diretor Municipal de Carambeí;

Considerando que o Centro de Eventos do Município de Carambeí foi previsto no Plano Diretor do ano de 2007, anexo - item 4.5, prancha 87 – APOIAR E ORGANIZAR A INDÚSTRIA, disposto na Lei Municipal nº 514/2017 e disposto no ofício nº 087/2025 – SPU, expedido pela presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis;

Considerando que o Município não dispõe de área disponível para a implantação do Centro de Eventos e que a cidade não dispõe de um espaço adequado para a realização de eventos de grande porte, o que dificulta o desenvolvimento econômico e cultural;

Considerando que a área declarada de utilidade pública apresenta requisitos mínimos para a implantação do Centro de Eventos, dispondo de topografia plana, com dois acessos de trânsito de veículos, com espaço para estacionamento, instalação e construção de estruturas, e área de acesso ao público;

Considerando a excelente acessibilidade da área, com primeiro acesso da área, sendo de 800 metros de distância da PR-151, o qual facilita a fluidez do trânsito de veículos, pois proporciona dois destinos ao trânsito de veículos leves e pesados, um sentido à cidade de Castro-PR e outro sentido à cidade de Ponta Grossa-PR. Ainda que o segundo acesso da área, pode ser feito pela estrada rural que liga a área com a sede do Município, facilitando a fluidez de trânsito por caminho secundário de veículos leves e pesados;

Considerando que na área declarada de utilidade pública, proporciona menor impacto sonoro aos munícipes residentes na área urbana, pois está há aproximadamente 5 km da Sede do Município;



Considerando que a área declarada de utilidade pública tem ótimo aproveitamento de solo para a construção das benfeitorias, pois tem topografia plana, facilitando a implantação de instalações estruturais aos eventos realizados no local;

Considerando que o Município de Carambeí sempre realizou eventos de aniversário de emancipação, com shows e atividades, em espaços particulares na área urbana;

Considerando o processo nº 5355/2023, o que gerou a Notícia de Fato nº 0031.23.001055-0 expedida pelo Ministério Público da Comarca de Castro-PR, cujo objeto é um abaixo assinado dos moradores do bairro imigrantes, em que explicitam o descontentamento em relação ao evento festivo realizado no local, destacando que o bairro é residencial, residem idosos, portadores de necessidades especiais, e diversos animais de estimação, além do grande volume de veículos no entorno do evento;

Considerando o fortalecimento do turismo, atraindo visitantes de outras cidades e estados, divulgando a cultura e os atrativos do Município de Carambeí, ainda que a instalação de um Centro de Eventos pode estimular o desenvolvimento de setores como hotelaria, gastronomia e comércio local;

Considerando que o espaço pode ser utilizado para eventos culturais, como festivais, apresentações teatrais e musicais, promovendo o acesso à cultura e o lazer para a população;

Considerando que o local pode servir para eventos comunitários, como palestras, workshops e encontros, fortalecendo o senso de comunidade, ainda podendo ser utilizado para eventos educativos, como seminários e congressos, contribuindo para a formação e o desenvolvimento da população;

Considerando que a prefeitura deve seguir todos os trâmites legais, garantindo o direito à justa indenização ao proprietário do imóvel.

Considerando que foi expedido pela Secretaria Municipal de Finanças Estimativa de Impacto Orçamento/Financeiro e Declaração de Ordenamento de Despesas, para aquisição de imóvel para construção do parque de exposições/evento municipal, dispondo que há previsão na LOA/2025 bem com recursos financeiros para custeio da presente despesa. (Anexo).

Sendo assim contamos com o apoio desta honrosa Casa Legislativa na apreciação e aprovação deste projeto de lei.

Sem mais e colocando-me a inteira disposição, despeço-me com os votos da mais elevada estima e consideração.

Carambeí, 13 de maio de 2025

**ELISANGELA**

**PEDROSO DE**

**OLIVEIRA**

**NUNES:03274**

**382906**

Assinado digitalmente por ELISANGELA  
PEDROSO DE OLIVEIRA  
NUNES:03274382906  
ND: C=BR; OU=CP-Brasil; OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB; OU=RFB e-  
CPF; AS: OU=AC VALID RFB V5; OU=AR  
LIMA SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA;  
OU=Videoconferencia; OU=35517067000182;  
CN=ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA  
NUNES:03274382906  
Razão: Eu concordo com os termos definidos  
por minha assinatura neste documento  
Localização:  
Data: 2025.05.13 12:07:05-03:00  
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

**ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES**  
**PREFEITA MUNICIPAL**



# Prefeitura Municipal de Carambeí

C.N.P.J. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 – Fone (042) 3915-1017 – CEP 84145-000 – Carambeí - Paraná

## ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO/FINANCEIRO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO DO PARQUE DE EXPOSIÇÃO/ EVENTOS MUNICIPAL

O presente relatório de impacto orçamentário e financeiro elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças.

Este relatório tem como finalidade analisar o impacto que ocorrerá com a aquisição do imóvel destinado a abrigar o Parque de Exposição / Eventos.

Para o cálculo do impacto, considera-se as seguintes informações:

Valor para aquisição do imóvel.

FINALIDADE: ESTIMATIVA DOS GASTOS PARA O EXERCÍCIO DE 2025.

Ano	Impacto
2025	13.200.000,00

### ORIGEM DOS RECURSOS:

FONTE 0000 Recursos Livres,

As despesas para o exercício financeiro de 2025, serão efetuadas parte do superavit financeiro de exercícios anteriores e parte da arrecadação do exercício de 2025.

Carambeí, 14 de março de 2025.

Olivir Pereira de Paula

Secretário Municipal de Finanças



# Prefeitura Municipal de Carambeí


C.N.P.J. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 – Fone (042) 3915-1017 – CEP 84145-000 – Carambeí - Paraná

## DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DA DESPESA

Eu, ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES, Prefeita Municipal, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101/00 e na Instrução Normativa nº 142/2018 Tribunal de Contas do Estado do Paraná na qualidade de ordenadora da despesa, com base no impacto financeiro efetuado pela Secretaria de Finanças, declaro que o município possui dotação orçamentária, bem como os recursos financeiro para aquisição do imóvel para implantação do Parque de Exposição / Eventos .

Carambeí, 14 de março de 2025.



**Elisangela Pedrosa de Oliveira Nunes**  
**Prefeita Municipal de Carambeí**





# Prefeitura Municipal de Carambeí

C.N.P.J. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 – Fone (042) 3915-1017 – CEP 84145-000 – Carambeí - Paraná

## DEMONSTRAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Em atendimento à legislação DECLARAMOS que após o município, possui dotações orçamentárias, e recursos financeiros para aquisição do imóvel destinado a abrigar o parque de Exposição /Eventos.

Carambeí, 14 de março de 2025.

Olivir Pereira de Paula

**Secretário Municipal de Finanças**

Memoria de Cálculo

Aquisição Imóvel para Abrigar o Parque de Exposição/ Eventos		
Origem dos Recursos	R\$ 8.000.000,00	Superavit de exercicios anteriores
	R\$ 5.200.000,00	Recursos do Exercicio 2025
Valor total do Investimento R\$ 13.200.000,00		



**Município de Carambeí**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO**

**NEGATIVA**  
**Nº 2243/2025**

**IMPORTANTE:**

1. FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.  
2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ 11/08/2025, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.

**CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO CONTRIBUINTE DESCRITO ABAIXO.**

Carambeí, 13 de maio de 2025

**REQUERENTE**

**CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:**  
**WGT211202-000-DBRKTGPVBLOSRA-7**

**FINALIDADE: VERIFICAÇÃO**  
**OBSERVAÇÕES:**

**NOME: HERMANN CHRISTIANN HENDRIKUS WELLING**  
**CPF: 451.520.207-34**

**CONTROLE**  
213233

**CNPJ/CPF**  
451.520.207-34

**ENDEREÇO**

Rua ANTONIO MORO, 45 - JARDIM AMERICA - CEP: 84.050-440 - Ponta Grossa - PR

# Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

## PTAM - Tipologia Área

### 1 Responsável

Avaliador	Atuação	Data
<b>Bruno dos Santos Artero</b>	Corretor de Imóveis (CRECI 43165)	Segunda-feira, 12/05/2025
<b>Isabella Cavalcante Damazio</b>	Perita avaliadora (CNAI 51209)	

### 2 Caracterização

Caracterização da Avaliação:

- Identificação: Parte do terreno rural constituído pela gleba doravante determinada "A" desmembrada do lote n1, situado na localidade conhecida como Tainha
- Tipo de Valor a ser inferido: Valor de Venda
- Área do terreno: 150.000m<sup>2</sup>
- Localização: Estrada Tainha, à aproximadamente 630m da Rodovia PR-151
- Coordenadas geográficas da localização: Latitude 24°55'02.90"S, Longitude 50°06'11.53"O
- Matrícula nº 10.738 do Registro de Imóveis Comarca de Castro Estado do Paraná
- Topografia plana
- Está situado no perímetro de transição urbano-rural e dentro da zona industrial e de serviços pesados (Z4-G)

### 3 Finalidade

A finalidade do presente estudo é a determinação do valor de mercado de venda do imóvel avaliando aqui apresentado.

Dentro da área de Avaliações de Imóveis, define-se "valor de mercado" como sendo a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.



#### 4. Metodologia

Aqui, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas características e comportamentos do Mercado Imobiliário regional.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com amostra de natureza e características intrínsecas e extrínsecas diversas, a partir de dados pesquisados no próprio mercado. Os atributos dos dados obtidos são trabalhados por meio de técnicas de inferência estatística, valendo-se de modelo matemático de regressão linear.

Captamos 6 amostras do entorno, sendo elas respectivamente:

1. Fazenda Joanita, em frente à PR, com 248.000m<sup>2</sup> de área total sendo comercializada a fração que faz frente à rodovia em R\$250,00/m<sup>2</sup>, totalizando R\$62.000.000,00;
2. Fazenda Joanita, fundos para PR, será comercializada ao valor de R\$96,40/m<sup>2</sup>;
3. Área na BR 351, com 70 hectares, sendo zona industrial e fazendo frente com a rodovia, está sendo comercializada em R\$140/m<sup>2</sup>, totalizando R\$98.000.000,00;
4. Área rural em frente ao Sumatra, sendo comercializada por R\$120/m<sup>2</sup>;
5. Área em frente à PR-151, em frente à Estrada dos Ventura, que foi recentemente comercializada no valor de R\$200/m<sup>2</sup>, à poucos metros da área aqui avaliada;
6. Área na Estrada da Tainha, poucos metros da área aqui avaliada, foi recentemente comercializada no valor de R\$100,00/m<sup>2</sup>.

Chegamos a um valor médio do m<sup>2</sup> da região de R\$151,08/m<sup>2</sup>, sendo que fatores como topografia, localização, proximidade com a rodovia influenciam diretamente na precificação do imóvel.

O elemento aqui analisado possui uma topografia plana, está à 630 metros da rodovia, e é considerada uma boa localização para exploração comercial e industrial. Podemos considerar o elemento amostral (3) que faz frente com a rodovia no valor de R\$140/m<sup>2</sup>, impulsionando o preço para baixo, enquanto os elementos (5) e (1) puxam os preços para cima, conseguimos entender a média de preços aplicada aos imóveis que fazem frente com a rodovia, sendo igual a R\$196,66/m<sup>2</sup>. Entendemos também que as áreas que mais se afastam dela, reduzem de valor significativamente, como o elemento amostral (1) e (2) que tem uma queda de valor de R\$153,5/m<sup>2</sup>, mais da metade.

Concluo que o valor de avaliação ponderando todas as características citadas e deduzindo em 50% o valor do m<sup>2</sup> do imóvel pelo fato de não fazer frente com a rodovia, mas apesar disso fatores como localização e topografia são pontos positivos, podemos precificar em R\$98,33/m<sup>2</sup> a área aqui avaliada, totalizando um valor de venda de R\$14.749.500,00.

Vale ressaltar que, este é um valor médio, podendo a margem para comercialização variar 10% para mais ou para menos, dependendo das condições atuais do mercado e tempo esperado de venda.


#### 4 Resultado

Valor atribuído ao imóvel:


Imóvel Avaliado	Valor de Venda
Área Estrada Tainha 150.000m <sup>2</sup>	R\$ 14.749.500,00 (R\$98,33/m <sup>2</sup> )

#### 5 Conclusão

O “Valor de Venda”, é com base comparativa de mercado onde foram levantados 6 elementos amostrais, com o objetivo de precificar de maneira justo para a comercialização dele. O valor definido pode ter alteração, levando em conta a pressa do anunciante, podendo diminuir o “Valor de Venda” para melhor competição no mercado ou aumento para maior lucratividade no mercado.

Documento assinado digitalmente  
 ISABELLA CAVALCANTE DAMAZIO  
Data: 12/05/2025 14:19:54-0300  
verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Isabella Cavalcante Damázio  
CRECI-PR 47799  
CNAI 51209

Documento assinado digitalmente  
 BRUNO DOS SANTOS ARTERO  
Data: 12/05/2025 13:59:39-0300  
verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Bruno dos Santos Artero  
CRECI-PR 43165



## CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

## CRECI 6ª REGIÃO / PR

## CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:

12/05/2025 ÀS 11:48:28

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: YFVTNQ



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -&gt; ATÉ 11/06/2025

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **ISABELLA CAVALCANTE DAMAZIO** - registrado com o nome fantasia: **ISABELLA DAMÁZIO CORRETORA DE IMÓVEIS**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **47799**, desde **07/02/2024**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

**SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.**

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

**SEDE:**

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 19/12/2024 SOB NÚMERO: 51209

LUIZ CELSO CASTEGNARO  
PRESIDENTE

Visualização do profissional

Dados gerais

Nome	Registro	RNP
BRUNO FABRICIO DO PRADO E SOUZA	PR-31270/D	1718514468
Registrado em	Situação de registro	
17/06/1998	Interrompido	

Dados comerciais

Dados indisponíveis para divulgação / divulgação não autorizada.

Títulos e atribuições

Título	Colação	Diplomação	Situação	Atribuições
ENGENHEIRO CIVIL	29/03/2019	01/04/2019	Interrompido	<ul style="list-style-type: none"><li>Lei Federal N.º 5.194/1966 - Art. 7º</li><li>Resolução do Confea N.º 218/1973 - Art. 7º</li><li>Decreto Federal N.º 23.569/1933 - Art. 28º</li></ul> "Possui competência profissional para as atividades do Art. 7º da Lei nº 5.194/1966 nos campos da atuação do artigo 28 do Decreto nº 23.569/1933 e do art. 7º da Res. nº 218/1973 do Confea".



Título	Colação	Diplomação	Situação	Atribuições
TECNICO EM AGROPECUARIA	19/12/1997	22/12/1997	Cancelado	<ul style="list-style-type: none"><li>Os técnicos agrícolas de todas as especialidades ficam impedidos de assumir a assistência e responsabilidade técnica de empresas que exerçam as atividades de comércio e armazenamento de agrotóxicos, por força da decisão transitada em julgado provido pelo TRF da 4ª Região, proferida na ação nº 5004485-04.2013.404.7000/PR, a partir de maio de 2016, em caráter definitivo.</li><li>Atribuição do artigo 2º, inciso IV da Lei nº 5.524/1968 e inciso XIX do artigo 6º do Decreto nº 4.560/2002, concernentes a atividade de prescrição de receituário agrônomo, concedida por força da decisão do Superior Tribunal de Justiça, referente ao Recurso Especial nº 605.819-PR (2003/0190982-0) e da decisão da Juíza Federal Substituta Soraia Túlio (declarada e confirmada pelo Tribunal Regional Federal da Quarta Região) nos Autos nº 97.00.05674-0.</li><li>DO DECRETO 90922 - OBS ART 10</li><li>DO DECRETO 90922 - ART 6 EXC INCISO II,IV</li><li>DO DECRETO 90922 - ART 6 EXC INCISO VII,VIII</li><li>DO DECRETO 90922 - ART 6 EXC INCISO XI,XVII</li><li>DO DECRETO 90922 - ARTIGO 06 PARAGRAFO 1</li><li>Atribuições previstas na Lei nº 5.524/1968, regulamentada pelo Decreto nº 90.922/1985 em seus artigos 3º, 6º e 7º, com as alterações dadas pelo Decreto nº 4.560/2002 respeitados os limites da sua formação na área de Agropecuária. Por força de sentença do Mandado de Segurança Coletivo 2006.34.00.026625-8 julgado pelo TRF 1ª Região e transitado em julgado 22/02/2012, ficam canceladas as restrições das atribuições profissionais, passando a valer as atribuições anotadas nesta data.</li></ul>
Anotações				





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DA EDUCAÇÃO E DO DESPORTO

# Diploma

Nos termos dos artigos 26, 28 e 16 da Lei nº 5.692, de 11 de agosto de 1971, é

conferido o título de TÉCNICO DE 2º GRAU em Transações Imobiliárias a IVANA RICKLI CHRISTÓFORO

filho(a) de IVAN MÁRIO CHRISTÓFORO profissão e de IVONE RICKLI CHRISTÓFORO nome completo

natural de PONTA GROSSA cidade PR unidade federada, nascido(a) em 23 de Julho de 19 66

por ter sido habilitado(a) em 1998 ano (Hum Mil Novecentos e Noventa e Oito ano por extenso),

em Exames de Suplência Profissionalizante, concernentes à Parte de Formação Especial dos Currículos de 2º Grau, e por já ser possuidor(a) de Certificado de Conclusão desse Grau. O presente Diploma outorga os direitos e prerrogativas estabelecidos nas leis do País.

SED/DISU/GESUP

Órgão Expedidor

Florianópolis, 01/07/1998

Local e Data

Assinatura do Titulado

**Prof. Elizabete D. Paixão**  
Diretor  
Diretora de Ensino de Supletivo  
159.664-0





# CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

## CRECI 6ª REGIÃO / PR

### CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:

23/04/2025 ÀS 15:20:18

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: **GH1VDW**



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 23/05/2025

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que a Empresa Imobiliária (MATRIZ) **IRC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA** - registrado com o nome fantasia: **IRC IMOBILIÁRIA**, responsável técnico da empresa, corretor IVANA RICKLI CHRISTOFORO, CRECI Nº 12094, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **10014**, desde **13/02/2025**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados da Imobiliária, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

**SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.**

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

#### SEDE:

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

LUIZ CELSO CASTEGNARO  
PRESIDENTE



**SINDIMÓVEIS-PR**  
Sindicato dos Corretores de  
Imóveis no Estado do Paraná



**UNIMÓVEIS-PR**  
UNIVERSIDADE CORPORATIVA DO SINDIMÓVEIS/PR

# CERTIFICADO

O Presidente do SINDIMÓVEIS-PR, Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado do Paraná,  
no uso de suas atribuições, confere o presente certificado a

**IVANA RICKLI CHRISTÓFORO**

por ter concluído o **CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS** com o conteúdo programático constante no  
verso, realizado nos dias **08 e 09 de outubro de 2007** na cidade de **Ponta Grossa- PR**, de acordo com  
a Resolução - COFECI n° 1.066/2007 com Ato Normativo – COFECI n° 001/2011 e portaria 0072/2012,  
ministrado pelo professor **JOÃO DINIZ WICHROWSKI PEREIRA MARCELLO**.

**Curitiba, 27 de setembro de 2018.**

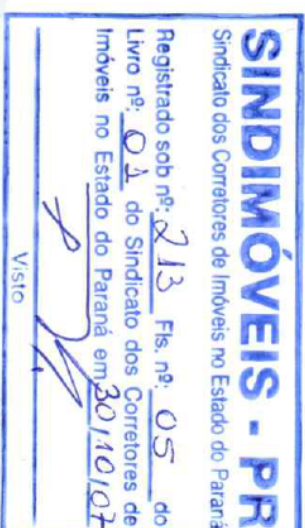
**José Roberto Infante Bonatto**  
Presidente do SINDIMÓVEIS - PR





## CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DO CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- Histórico de Avaliação de Imóveis no Brasil – **1,5 Horas**
- Normas ABNT Serie 14653 – **2 Horas**
- Resolução COFECI 1066/2007 – **1,5 Horas**
- O Corretor de Imóveis Avaliador e a Ética Profissional – **1 Hora**
- A Metodologia de Avaliação e Valor de Mercado – **3 Horas**
- Imóveis Urbanos e Rurais – **3 Horas**
- Valor de Compra e Venda e Valor de Locação ou Arrendamento – **2 Horas**
- Roteiro, Conteúdo Mínimo e Apresentação do Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária – **3 Horas**
- O PTAM em Perícias e Processos Judiciais – **2 Horas**
- Honorários do Corretor de Imóveis para Emissão de PTAM – **1 Hora**
- Trabalhos Dirigidos, com Elaboração de PTAM de, no Mínimo, Quatro Tipos de Imóveis Diferentes – Elaboração e Resolução – **4 Horas**
- Avaliação – Absorção de Conhecimentos – **1 Hora**



**Carga Horária Total – 25 horas.**

Certificado reconhecido pela portaria COFECI nº 072/2012 para fins de inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, conforme Resolução nº 1.066/2007 e Ato Normativo COFECI nº 001/2011.

Dados gerais

Nome	Registro	RNP
ADRIANE PATRICIA CURTES	PR-29071/D	1703892607
Registrado em	Situação de registro	
21/02/1997	Regular	

Dados comerciais

Dados indisponíveis para divulgação / divulgação não autorizada.

Títulos e atribuições

Título	ColaçãoDiplomação	Situação	Atribuições
ENGENHEIRA CIVIL	10/02/1996	Regular	<ul style="list-style-type: none"><li>Lei Federal N.º 5.194/1966 - Art. 7º</li></ul> <p>Possui competência profissional para as atividades do art. 7º da Lei Federal N.º 5.194/1966 nos campos de atuação do art. 28 do Decreto Federal N.º 23.569/1933 e do art. 7º da Resolução do Confea N.º 218/1973.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Decreto Federal N.º 23.569/1933 - Art. 28º</li><li>Resolução do Confea N.º 218/1973 - Art. 7º</li></ul>

Anotações



Ofício n.º 087/2025-SPU

Carambeí, 14 de março de 2025.

Ao Sr.

**Carlos Alberto de Oliveira**

Secretário de Administração e Negócios Jurídicos

Portaria n.º 002/2021

Ref.: Ofício 088/2025-SMANJ

Prezado Senhor

Servimo-nos do presente para parabenizar a atual administração na iniciativa de implantar o Centro de Eventos do Município de Carambeí, pois o mesmo já deveria ter sido implantado e executado nos 10 anos após a aprovação do Plano Diretor em 2007, conforme descrito no item 6. PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS, sendo para esta situação o item 6.3.4 PROJETO ESTRUTURANTE 4: APOIAR E ORGANIZAR A INDÚSTRIA conforme em anexo

Portanto, conforme solicitado segue em anexo parecer com avaliação para área informada referente a área da matrícula n.º 10.738. Sendo o que tínhamos para o momento, cordialmente,

**Adriane Patrícia Curtes**

Eng.ª Civil – CREA-PR n.º 29.071/D

Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis  
Funcionária Pública



### 3.4 PROJETO ESTRUTURANTE 4: APOIAR E ORGANIZAR A INDÚSTRIA

---

A principal motivação do projeto estruturante “Apoiar e Organizar a Indústria” é colocar um certo padrão de organização para permitir a harmonização entre a atividade industrial sediada em Carambeí, herdeira das cooperativas pioneiras e hoje em mãos de empresas nacionais de grande porte, e a ocupação urbana. Uma vez que as indústrias estão localizadas no oeste do quadro urbano (na transição entre a cidade e a colônia holandesa), atualmente todos os caminhões que trazem animais para abate, ou leite para processamento, ou grãos para moagem, cruzam-se entre si e com os habitantes urbanos, estejam estes motorizados, de bicicleta ou a pé. Além desse difícil convívio, agrava-se o padrão de segurança sanitária, uma vez que produtos acabados, destinados à alimentação humana, se entrecruzam com aves e suínos vivos, com rações para animais e outros produtos que servem de insumo às atividades de beneficiamento. A chave do projeto, a construção de um anel rodoviário que permita o *by-pass* das avenidas estruturais de Carambeí (dos Pioneiros e das Flores), destinando-as ao uso urbano, apóia as indústrias não somente na facilitação do acesso, mas também criando regras claras de aporte e de saída de produtos. Infelizmente, a capacidade financeira do município não é suficiente para a implantação de uma só vez do anel, de modo que será imediatamente disponibilizado o investimento para o braço norte e, após período de recuperação das finanças, o braço sul.

Ao longo de ambos os braços do anel rodoviário, localizam-se as melhores áreas para a localização de novas indústrias, afastando-as da rodovia PR-151, onde causariam congestão, e da cidade, onde o convívio não seria pacífico. Em função até mesmo das características dos dois braços do anel rodoviário, convém às empresas que recebem matéria prima de origem animal localizarem-se no parque industrial norte e àquelas que não tenham essa característica, no parque industrial sul, onde, na junção com a PR-151, está previsto o parque de exposições industrial, com local para promoção de vendas e de eventos.

Também no caso do projeto “Apoiar e Organizar a Indústria” o dispêndio maior se concentra nos primeiros cinco anos (56% do total), até para tornar irreversível a sua implantação.

Adiante, as fichas de cada uma das ações, nas quais constam os objetivos gerais e específicos, uma sucinta justificativa, o orçamento das principais intervenções que compõem a ação em pauta, um cronograma, a listagem das fontes de recursos e, ainda, uma indicação de que órgão do governo municipal exercerá a coordenação. Ao final de cada ação, constam ainda os indicadores das metas a serem atingidas, as quais serão reunidas em planilha sintética, ao final do volume.



**Projeto Estruturante 4**  
**APOIAR E ORGANIZAR A INDÚSTRIA**

**4.5**

**Ação**  
**CENTRO DE EXPOSIÇÕES PARA FEIRAS INDUSTRIAIS**

**PRANCHA 87**

**Objetivo**

Implantar um centro de exposições e eventos para a promoção dos produtos industriais de Carambeí

**Objetivos específicos**

- a) aproveitar a localização privilegiada do cruzamento do acesso rodoviário sul com a PR-151 para implantar um centro de exposições
- b) firmar Carambeí como um centro de indústrias agroalimentares de penetração nacional
- c) oportunizar contatos com novos clientes e com novas oportunidades de negócios

**Escopo**

- a) elaborar projeto
- b) desapropriar ou adquirir amigavelmente a área
- c) implantar infraestrutura (água, energia, ruas, vias e estacionamentos)
- d) implantar edificação ampla para exposições

**Justificativa**

Carambeí é um município cuja população detém um expressivo saber-fazer no campo industrial alimentício, além de ser um dos maiores pólos de produção de leite do país. No entanto, vem perdendo a primazia na promoção de eventos de negócios, propagação de tecnologia e demonstração de técnicas por não dispor de espaço adequado a exposições industriais. A presente ação visa dotar o município desse espaço especial, situado junto à PR-151, no enlace do Anel Rodoviário Sul, um ponto de grande beleza visual e acesso privilegiado.

**Orçamento**

	Discriminação	Quant	Unid	Unitário	Total por etapa
1	Projetos técnicos completos	1	projeto	50.000	50.000,00
2	Desapropriação dos terrenos	15	hectare	30.000	450.000,00
3	Infraestrutura completa (vias e estacionamentos)	5.000	m²	42.00	210.000,00
4	Edificação principal e anexos	2.500	m²	552.00	1.380.000,00
Dispêndio total da ação					2.090.000,00

**Cronograma físico-financeiro (mil reais)**

Discriminação	2007	2008	2009	2010	2011	>2011
1 Projetos						50,00
2 Desapropriação						450,00
3 Vias e estacionamentos						210,00
4 Edificação principal e anexos						1.380,00
Dispêndio por exercício	-	-	-	-	-	2.090,00

**Fontes de recursos**

1	Projetos	Orçamento municipal
2	Desapropriação	Orçamento municipal
3	Vias e estacionamentos	Orçamento municipal
4	Edificação principal e anexos	Orçamento municipal + SETP

**Coordenação**

Secretaria de Obras e Serviços Públicos  
Secretaria de Desenvolvimento, Ind e Com

**Indicadores de resultados**

Implantar (a etapa pioneira) do centro de exposições até 2016

**Apoios**

SETP / BNDES / BRDE / SECT



# COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

## PARECER

Em atendimento ao solicitado através do Ofício n.º 088-2025-SMANJ, realizamos, na data de hoje, a avaliação do imóvel abaixo descrito:

**Imóvel:** Parte do terreno rural constituído pela gleba doravante denominada "A", desmembrada do lote n.º 1, situado na localidade conhecida como Tainha.

**Área:** 150.000,00 m<sup>2</sup>.

**Localização:** Estrada Tainha, à aproximadamente 850m da Rodovia PR 151.

**Coordenadas geográficas de localização:** Latitude 24°55'02.90"S Longitude 50°06'11.53"O.

**Matrícula n.º:** parte da matrícula n.º 10.738 do cartório de registro de imóveis de Castro-Pr.

### Considerações:

O imóvel possui boa topografia e localização.

Está situado no perímetro de transição urbano-rural e dentro da zona industrial e de serviços pesados (Z4-G).


### Valor da avaliação:

Avaliamos a área em R\$ 90,00 o metro quadrado (m<sup>2</sup>), perfazendo um total de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais).

Carambei, 14 de março de 2025.

  
Ivana Rickli Christóforo

  
Adriane Patrícia Curtes

  
Bruno Fabrício do Prado e Souza



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ**[www.carambei.pr.gov.br](http://www.carambei.pr.gov.br)**REPUBLICAÇÃO****DECRETO Nº 068/2025**

**SÚMULA:** Declara de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, imóvel na forma como menciona e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de Carambeí, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, especialmente:

Considerando o contido no art. 5º, XXIV e art. 174 da Constituição Federal de 1988;

Considerando o contido no art. 7º, V e art. 56, IX da Lei Orgânica do Município de Carambeí;

Considerando a Lei Municipal nº 514/2007 – a qual, aprova o Plano Diretor Municipal de Carambeí;

Considerando que o Centro de Eventos do Município de Carambeí foi previsto no Plano Diretor do ano de 2007, anexo - item 4.5, prancha 87 e Quadro 66 – APOIAR E ORGANIZAR A INDÚSTRIA, disposto na Lei Municipal nº 514/2017 e disposto no ofício nº 087/2025 – SPU, expedido pela presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis;

Considerando que a área declarada de utilidade pública apresenta requisitos mínimos para a implantação do Centro de Eventos, dispondo de topografia plana, de acesso do trânsito de veículos, com espaço para: estacionamento, instalação e construção estruturas e área de acesso ao público.

Considerando a excelente acessibilidade da área, com 800 metros de distância da PR-151 a qual facilita a fluidez do trânsito de veículos, pois proporciona acesso para dois sentidos ao trânsito de veículos leves e pesados;

Considerando que o segundo acesso da área, proporciona acesso pela estrada rural que dá acesso à sede do Município, facilitando a fluidez de trânsito aos residentes na área urbana do Município;

Considerando que na área declarada de utilidade pública, será proporcionado menor impacto sonoro aos munícipes residentes na área urbana, pois está há aproximadamente 5 km da Sede do Município;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ**[www.carambei.pr.gov.br](http://www.carambei.pr.gov.br)

Considerando que a área declarada de utilidade pública tem ótimo aproveitamento de solo para a construção das benfeitorias, pois tem topografia plana, facilitando a implantação de instalações estruturais aos eventos realizados no local;

Considerando que o Município de Carambeí sempre realizou eventos de aniversário de emancipação, com shows e atividades, em espaços particulares na área urbana;

Considerando o processo nº 5355/2023, o que gerou a Notícia de Fato nº 0031.23.001055-0 expedida pelo Ministério Público da Comarca de Castro-PR, cujo objeto é um abaixo assinado dos moradores do bairro imigrantes, em que explicitam o descontentamento em relação ao evento festivo realizado no local, destacando que o bairro é residencial, residem idosos, portadores de necessidades especiais, e diversos animais de estimação, além do grande volume de veículos no entorno do evento;

Considerando o fortalecimento do turismo, atraindo visitantes de outras cidades e estados, divulgando a cultura e os atrativos do Município de Carambeí;

Considerando que a instalação de um Centro de Eventos pode estimular o desenvolvimento de setores como hotelaria, gastronomia e comércio local;

Considerando que o espaço pode ser utilizado para eventos culturais, como festivais, apresentações teatrais e musicais, promovendo o acesso à cultura e o lazer para a população;

Considerando que o local pode servir para eventos comunitários, como palestras, workshops e encontros, fortalecendo o senso de comunidade;

Considerando que o Centro de Eventos pode ser utilizado para eventos educativos, como seminários e congressos, contribuindo para a formação e o desenvolvimento da população;

Considerando que a cidade não dispõe de um espaço adequado para a realização de eventos de grande porte, o que dificulta o desenvolvimento econômico e cultural;

Considerando que a construção do Centro de Eventos pode suprir essa necessidade, oferecendo um espaço moderno e equipado para a realização de diversos tipos de eventos;

Considerando que a desapropriação deve ser realizada de acordo com a legislação brasileira, que exige a comprovação da utilidade pública ou interesse social do empreendimento;

Considerando que a prefeitura deve seguir todos os trâmites legais, garantindo o direito à justa indenização ao proprietário do imóvel.

**DECRETA:**

**Art.1º.** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA**, para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, nos termos do Decreto Lei nº 3.365, de 21/06/1941, e alterações posteriores:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ**[www.carambei.pr.gov.br](http://www.carambei.pr.gov.br)

I - PARTE IDEAL, conforme MAPA ILUSTRATIVO, com área de 150.000,00 metros quadrados ou seja, 15,00 hectares do imóvel situado no quadro rural do Município de Carambeí, Estado do Paraná, constituído pela gleba doravante denominada Tainha, neste Município, e comarca, com área total de 300.000,00 metros quadrados ou seja, 30,00 hectares, com os limites, divisas e confrontações descritas na Matrícula nº 10.738 do Registro de Imóveis da Comarca de Castro-PR, de propriedade de Hermann Christian Hendrikus Welling, brasileiro, zootecnista, casado, inscrito no RG nº M-93165-MG, CPF nº 451.520.207-34, Rua Antônio Moro, frente ao número 36, na cidade de Ponta Grossa-PR.

**Art. 2º** A desapropriação do imóvel declarada de utilidade pública por este Decreto, será efetiva mediante acordo administrativo, previsto no artigo 10 do Decreto lei nº 3.365/1941.

**Parágrafo único** - A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública, na forma do Decreto-Lei 3.365/1941, especificamente em seu artigo 5º, alíneas "h", "m" e "p", sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão a princípio a alocação do "Centro de Eventos do Município de Carambeí",

**Art.3º.** As despesas decorrentes da aplicação deste Decreto correrão por conta de dotações específicas.

**Art.4º.** O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Carambeí/PR, 26 de março de 2025.

**ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES**  
PREFEITA MUNICIPAL





#### Projeto Estruturante 4

### APOIAR E ORGANIZAR A INDÚSTRIA

4.5

#### Ação

### CENTRO DE EXPOSIÇÕES PARA FEIRAS INDUSTRIAIS

PRANCHA 87

#### Objetivo

Implantar um centro de exposições e eventos para a promoção dos produtos industriais de Carambeí

#### Objetivos específicos

- aproveitar a localização privilegiada do cruzamento do acesso rodoviário sul com a PR-151 para implantar um centro de exposições
- firmar Carambeí como um centro de indústrias agroalimentares de penetração nacional
- oportunizar contatos com novos clientes e com novas oportunidades de negócios

#### Escopo

- elaborar projeto
- desapropriar ou adquirir amigavelmente a área
- implantar infraestrutura (água, energia, ruas, vias e estacionamentos)
- implantar edificação ampla para exposições

#### Justificativa

Carambeí é um município cuja população detém um expressivo saber-fazer no campo industrial alimentício, além de ser um dos maiores pólos de produção de leite do país. No entanto, vem perdendo a primazia na promoção de eventos de negócios, propagação de tecnologia e demonstração de técnicas por não dispor de espaço adequado a exposições industriais. A presente ação visa dotar o município desse espaço especial, situado junto à PR-151, no enlace do Anel Rodoviário Sul, um ponto de grande beleza visual e acesso privilegiado.

#### Orçamento

	Discriminação	Quant	Unid	Unitário	Total por etapa
1	Projetos técnicos completos	1	projeto	50,000	50.000,00
2	Desapropriação dos terrenos	15	hectare	30,000	450.000,00
3	Infraestrutura completa (vias e estacionamentos)	5.000	m²	42,00	210.000,00
4	Edificação principal e anexos	2.500	m²	552,00	1.380.000,00
Dispêndio total da ação					2.090.000,00

#### Cronograma físico-financeiro (mil reais)

Discriminação	2007	2008	2009	2010	2011	>2011
1 Projetos						50,00
2 Desapropriação						450,00
3 Vias e estacionamentos						210,00
4 Edificação principal e anexos						1.380,00
Dispêndio por exercício	-	-	-	-	-	2.090,00

#### Fontes de recursos

1 Projetos	Orçamento municipal
2 Desapropriação	Orçamento municipal
3 Vias e estacionamentos	Orçamento municipal
4 Edificação principal e anexos	Orçamento municipal + SETP

#### Coordenação

Secretaria de Obras e Serviços Públicos  
Secretaria de Desenvolvimento, Ind e Com

#### Indicadores de resultados

Implantar (a etapa pioneira) do centro de exposições até 2016

#### Apoios

SETP / BNDES / BRDE / SECT



Quadro 66  
Resumo dos investimentos das ações do Projeto Estruturante 4  
"Apoiar e Organizar a Indústria"  
(R\$ mil)

	Ações	2007	2008	2009	2010	2011	2007-2011	2011-2016	2007-2016
4.1	Anel Rodoviário Norte	802,80	691,20	-	-	-	1.494,00	-	1.494,00
4.2	Anel Rodoviário Sul	-	-	620,00	640,00	576,00	1.836,00	1.152,00	2.988,00
4.3	Parque Industrial Norte	706,25	656,25	936,25	936,25	648,00	3.883,00	-	3.883,00
4.4	Parque Industrial Sul	-	-	-	50,00	1.123,33	1.173,33	2.982,67	4.156,00
4.5	Centro de Exposições para feiras industriais	-	-	-	-	-	-	2.090,00	2.090,00
	<b>Total do projeto</b>	<b>1.509,05</b>	<b>1.347,45</b>	<b>1.556,25</b>	<b>1.626,25</b>	<b>2.347,33</b>	<b>8.386,33</b>	<b>6.224,67</b>	<b>14.611,00</b>

Fonte: Elaborado pela Consultoria, 2006.





Legenda

- Área de interesse - 150.000,00 m² - 15 ha
- Imóvel matricula sob nº 10.738



Escala Gráfica  
0 100 200 m

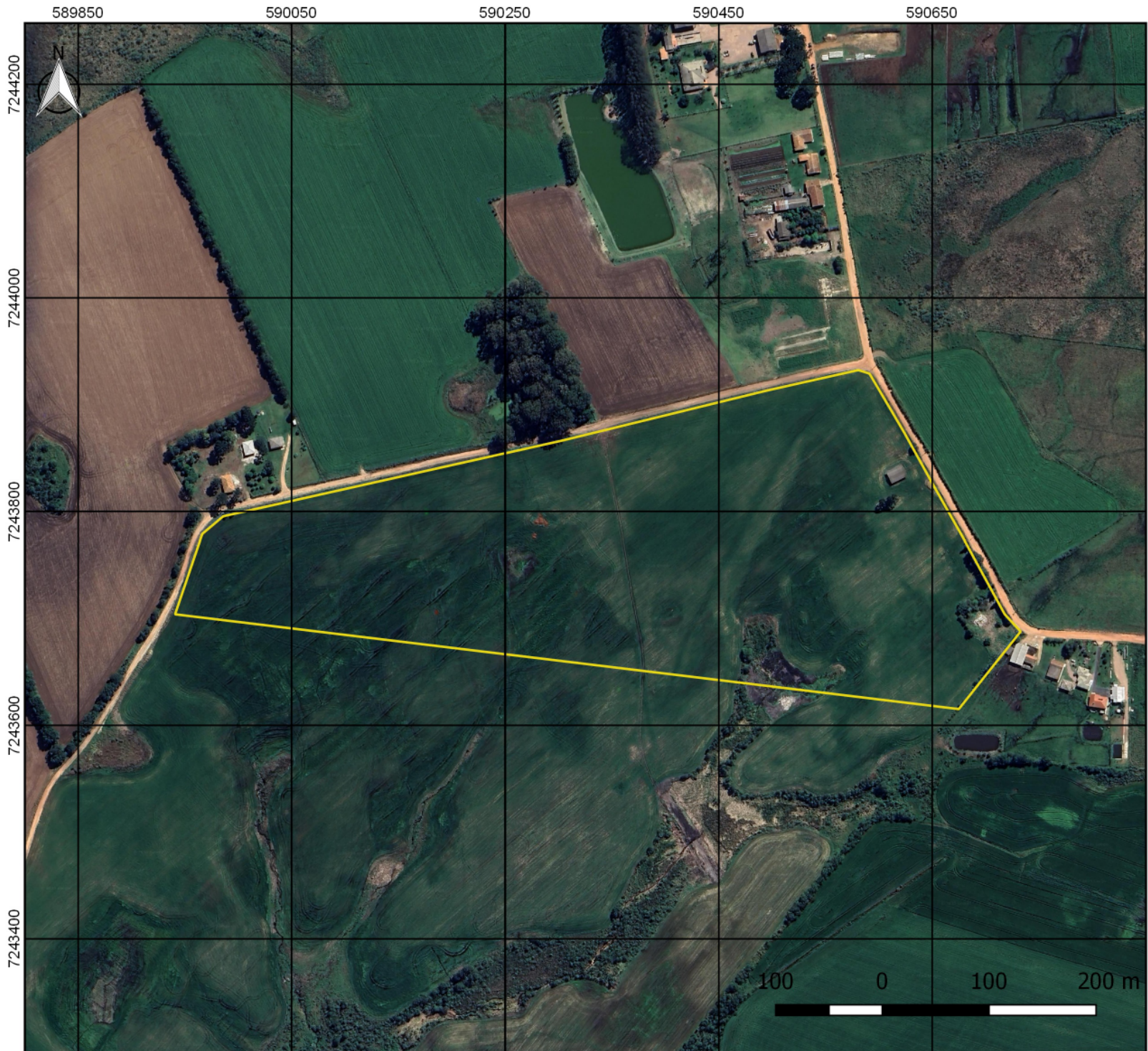
Mapa

Localização da área a ser declarada como utilidade pública

Informações cartográficas


WGS 84 /UTM 22 S/Imbituba SC





## MAPA DE IMÓVEL RURAL

### Legenda

 Perímetro do imóvel - 15 ha

Imóvel: Parte ideal da Gleba A  
Proprietário: Hermann Christiaan Hendrikus Welling  
CPF: 451.520.207-34  
Localidade: Tainha  
Município: Carambeí - PR  
Parte ideal 50% da matrícula nº 10.738

Descrição de chegada: Partindo de Carambeí sentido Castro, segue pela PR 151 por 3 Km e entra a esquerda na rodovia, pegando uma estrada sem denominação por 630 metros até a referida área.

DATUM: SIRGAS 2000 UTM Zona 22 Sul  
Escala: 1 / 5000  
Data: 05/2025

Resp. Técnico:

WILIANN ROSPIRSKI DE OLIVEIRA:07220167946  
Assinado de forma digital por WILIANN ROSPIRSKI DE OLIVEIRA:07220167946  
Dados: 2025.05.09 15:33:16 -03'00'

Wiliann Rospirski de Oliveira  
Eng. Florestal - CREA/PR - 145899/D



---

## MEMORIAL DESCRITIVO (UTM)

Imóvel: Parte Ideal da Gleba A  
Proprietário: HERMANN CHRSTIAAN HENDIKUS WELLING  
Município: CARAMBEÍ/PR  
Localidade: TAINHA  
Matricula: 10.738  
Área: 15 ha / 150.000 m<sup>2</sup>  
Perímetro (m) : 1840 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **OPP**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **N 7.243.687,84m e E 590.732,69m**; deste segue confrontando com **Estrada vicinal que conduz Castro a Carambeí**, com azimuth de 317°20'36" por uma distância de 21,288m até o vértice **P1**, de coordenadas **N 7.243.703,81m e E 590.718,30m**; deste segue com azimuth de 330°25'48" por uma distância de 258,629m até o vértice **P2**, de coordenadas **N 7.243.929,01m e E 590.591,42m**; deste segue com azimuth de 288°39'36" por uma distância de 11,018m até o vértice **P3**, de coordenadas **N 7.243.932,32m e E 590.581,04m**; deste segue com azimuth de 256°28'12" por uma distância de 610,576m até o vértice **P4**, de coordenadas **N 7.243.795,07m e E 589.985,71m**; deste segue com azimuth de 229°59'24" por uma distância de 25,772m até o vértice **P5**, de coordenadas **N 7.243.778,97m e E 589.966,05m**; deste segue com azimuth de 198°28'12" por uma distância de 79,149m até o vértice **P6**, de coordenadas **N 7.243.704,69m e E 589.273941,36m**; deste segue confrontando com a **Gleba A** com azimuth de 96°33'00" por uma distância de 739,806m até o vértice **P7**, de coordenadas **N 7.243.615,47m e E 590.674,94m**; deste segue confrontando com **Klass Enting** com azimuth de 37°57'36" por uma distância de 92,988m até o vértice **OPP** de coordenadas **N 7.243.687,84m e E 590.732,69m**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1840 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

DE PLENO CONHECIMENTO DO PROFISSIONAL QUE A ELABOROU E DO REQUERENTE, DAS RESPONSABILIDADES SOB AS PENAS DA LEI, CONTIDAS NO §14 DO INSICSO II, DO ARTIGO 213, DA LEI FEDERAL Nº 6.015/1973.

"Verificando a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do mapa e memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. "

Castro-Pr, 09/05/2025

WILIANN ROSPIRSKI DE  
OLIVEIRA:07220167946

Assinado de forma digital por  
WILIANN ROSPIRSKI DE  
OLIVEIRA:07220167946  
Dados: 2025.05.09 15:32:31 -03'00'

---

WILIANN ROSPIRSKI DE OLIVEIRA  
ENGENHEIRO FLORESTAL  
CREA: PR-145899/D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFAQK-TPZNF-GB7D6-ZCDZZ>

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro  
Estado do Paraná

TITULAR: ALBINO SCHULTZ

CPF: 004151389-40

Livro N.º 2

**REGISTRO GERAL**

FOLHA

10.738/1

MATRÍCULA N.º 10.738

RUBRICA

*[Assinatura]*

Data: 02.12.88 - O terreno rural constituído pela gleba doravante denominada "A", desmembrada do lote nº 1, situado no lugar denominado Tainha, no distrito de Carambeí, neste município e comarca, com a área de 300.000,00 metros quadrados, ou sejam, 30,00 hectares, com os limites, divisas e confrontações seguintes: - da estaca inicial 0=PP, que ficou cravada ao lado esquerdo da estrada que conduz de Castro para Carambeí, via Tainha, segue-se ao longo desta estrada, no rumo de 19º15,8'NW e uma distância de 297,82 metros, alcançando a estaca nº 01, que ficou cravada junto a cerca da estrada para Carambeí; daí, segue-se ao longo da cerca desta estrada, sentido Carambeí, com rumos de 87º07,1'SW e 36º13,0'SW e respectivas distâncias de 662,96 e 110,00 metros, alcançando a estaca nº 2A; daí, segue-se no rumo de 41º52,6'SE e uma distância de 646,00 metros, ao longo de uma linha seca de divisa, na confrontação com a gleba "B", do mesmo imóvel; daí, segue-se ao longo de uma cerca no rumo de 48º00,1'NE e uma distância total de 519,30 metros, confrontando em 367,58 metros com terras de Johannes Boessenkool e em 150,72 metros, com terras de Klaas Enting, fechando assim o perímetro. -

Proprietários: - João Vriesman Sobrinho, agropecuarista, CI-RG nº 272.420-Pr., inscrito no CPF-MF sob nº 126.791.869-15 e sua mulher Maria Virginia da Silva Vriesman, do lar, CI-RG nº 1.466.152-Pr., brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no distrito de Carambeí, neste município. -

Matrícula originária nº 170, livro nº 2 de Registro Geral, deste cartório. -

R-1 - 10.738 - Prot. 36056 - 02.12.88 - ADQUIRENTE: - Johannes Maria Welling, holandês, industrial, casado com Veronica Suzanna Welling Gaarman, pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado em Londrina-Pr., CI-RG nº 0691403-SP/DPMAF e inscrito no CPF-MF sob nº 064.608.956-00. -

TRANSMITENTES: - João Vriesman Sobrinho e sua mulher Maria Virginia da Silva Vriesman, acima qualificados. - COMPRA E VENDA - Público de 02.06.88, folhas 247, do livro nº 11 e Re- ratificação de 01.12.88, folhas 237, do livro nº 12, ambas da Tabela do distrito de Carambeí, neste município, Elza Los Dias. - VALOR: - Cz\$ 2.750.000,00. - SISA GR-4 - ITBI nº 626/88, de 06.09.88. - Imóvel cadastrado no Mirad sob nº 706 019 033 030, com o imposto referente ao exercício de 1.988 quitado. - As partes dispuseram, na escritura, a apresentação das certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, inclusive de impostos municipais e estaduais relativas ao imóvel, declarando os transmitentes, sob pena de responsabilidade civil e penal, inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, conforme Ofício Circular nº 17/88, do Exm. Sr. Corregedor Geral da Justiça do Estado. - Dou fé. - O Oficial: *[Assinatura]*

AV-1 - 10.738 - (ex-ofício) - O imóvel acima descrito está atualmente situado no município de Carambeí, desmembrado do município de Castro, nesta comarca. - Dou fé. - Castro, 19 de novembro de 2008. - O Oficial: *[Assinatura]*

R-2 - 10.738 - Prot. 86.641 - 19.11.2008 - ADQUIRENTE: - **Herman Christian Hendrikus Welling**, brasileiro, zootecnista, CI-RG nº M-93165-MG, CPF nº 451.520.207-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com Rosângela Kiffer Soares Welling, residente e domiciliado na rua Antonio Moro, frente ao nº 36, na cidade de Ponta Grossa-Pr. - TRANSMITENTE: - Espólio de Johannes Maria Welling, CPF nº 064.608.956-00 e de Verônica Suzana Welling Gaarman, CPF nº 542.856.909-34. - HERANÇA - Formal de partilha de 18.10.2007, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa-Pr, extraído dos autos nº 1013/2006 do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Johannes Maria Welling e Verônica Suzana Welling Gaarman, homologado por sentença de 21.08.2007, do MM. Juiz de Direito, Dr. Fábio Marcondes Leite, transitada em julgado. - Avaliação: - R\$ 150.000,00. - Fica pertencendo ao adquirente **Herman Christian Hendrikus Welling**, uma parte ideal de 20% do imóvel, no valor de R\$ 30.000,00. - O

SEGUIR NO VERSO

CNM 086975.2.0010738-37

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPAQK-TPZNF-GB7D6-ZCDZZ>

ITCMD devido foi pago conforme guia GR-PR de 29.03.2007.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado em 26.09.2008, com código do imóvel 815.284 056 375-1.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle B0B4.A6EA.B3F0.4003, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.11.2008.- Isento do Funrejus de acordo com o número 8, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC - R\$ 452,76 - Castro 19 de novembro de 2008.- O Oficial:-

**R-3 - 10.738 - Prot. 86.682 - 19.11.2008 - ADQUIRENTE:- Elizabeth Maria Antoinetta Welling Lorentz, brasileira, farmacêutica bioquímica, CI-RG nº M-3.727.378-MG, CPF nº 653.857.567-68, casada pelo regime de comunhão universal de bens, com Ricardo Neves da Rocha Lorentz, residente e domiciliada na rua Benvidade Abrantes nº 171, na cidade de Teófilo Otoni-MG.- TRANSMITENTE:- Espólio de Johannes Maria Welling, CPF nº 064.608.956-00 e de Verônica Suzana Welling Gaarman, CPF nº 542.856.909-34.- HERANÇA - Formal de partilha de 18.10.2007, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa-Pr, extraído dos autos nº 1013/2006 do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Johannes Maria Welling e Verônica Suzana Welling Gaarman, homologado por sentença de 21.08.2007, do MM. Juiz de Direito, Dr. Fábio Marcondes Leite, transitada em julgado.- Avaliação:- R\$ 150.000,00.- Fica pertencendo ao adquirente Elizabeth Maria Antoinetta Welling Lorentz, uma parte ideal de 20% do imóvel, no valor de R\$ 30.000,00.- O ITCMD devido foi pago conforme guia GR-PR de 29.03.2007.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado em 26.09.2008, com código do imóvel 815.284 056 375-1.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle B0B4.A6EA.B3F0.4003, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.11.2008.- Isento do Funrejus de acordo com o número 8, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC - R\$ 452,76 - Castro 19 de novembro de 2008.- O Oficial:-**

**R-4 - 10.738 - Prot. 86.683 - 19.11.2008 - ADQUIRENTE:- Hendrikus Gerardus Welling, brasileiro, separado, empresário, CI-RG nº 12.700.659-12-BA, CPF nº 376.630.467-49, residente e domiciliado na rua Carneiro da Rocha nº 60, na cidade de Jequiriça-BA.- TRANSMITENTE:- Espólio de Johannes Maria Welling, CPF nº 064.608.956-00 e de Verônica Suzana Welling Gaarman, CPF nº 542.856.909-34.- HERANÇA - Formal de partilha de 18.10.2007, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa-Pr, extraído dos autos nº 1013/2006 do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Johannes Maria Welling e Verônica Suzana Welling Gaarman, homologado por sentença de 21.08.2007, do MM. Juiz de Direito, Dr. Fábio Marcondes Leite, transitada em julgado.- Avaliação:- R\$ 150.000,00.- Fica pertencendo ao adquirente Hendrikus Gerardus Welling, uma parte ideal de 20% do imóvel, no valor de R\$ 30.000,00.- O ITCMD devido foi pago conforme guia GR-PR de 29.03.2007.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado em 26.09.2008, com código do imóvel 815.284 056 375-1.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle B0B4.A6EA.B3F0.4003, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.11.2008.- Isento do Funrejus de acordo com o número 8, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC - R\$ 452,76 - Castro 19 de novembro de 2008.- O Oficial:-**

**R-5 - 10.738 - Prot. 86.684 - 19.11.2008 - ADQUIRENTE:- Bernardus Johannes Maria Welling, brasileiro, engenheiro, SREA - MG nº 37043/D, CPF nº 311.795.696-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com Simone Mendonça Lage Welling, residente e domiciliado na avenida JK nº 03, na cidade de Timóteo-MG.- TRANSMITENTE:- Espólio de Johannes Maria Welling, CPF nº 064.608.956-00 e de Verônica Suzana Welling Gaarman, CPF nº 542.856.909-34.- HERANÇA - Formal de partilha de 18.10.2007, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa-Pr, extraído dos autos nº 1013/2006 do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Johannes Maria Welling e Verônica Suzana Welling Gaarman, homologado por sentença de 21.08.2007, do MM. Juiz de Direito, Dr. Fábio Marcondes Leite, transitada em julgado.- Avaliação:- R\$ 150.000,00.- Fica pertencendo ao adquirente Bernardus Johannes Maria Welling, uma parte ideal de 20% do imóvel, no valor de R\$ 30.000,00.- O ITCMD devido foi pago conforme guia GR-PR de 29.03.2007.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado em 26.09.2008, com código do imóvel 815.284 056 375-1.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle B0B4.A6EA.B3F0.4003, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.11.2008.- Isento do Funrejus de acordo com o**

SEGUIR

CNM 086975.2.0010738-37

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5

e o código de verificação do documento: FJ91D1

Consulta disponível por 30 dias







Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro  
Estado do Paraná

TITULAR: ALBINO SCHULTZ  
C.P.F. 004151389-49

## REGISTRO GERAL

FICHA

-02-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 10.738

LIVRO N.º 2

número 8, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC = R\$ 492,76.- Castro 19 de novembro de 2008.- O Oficial:-

R-6 - 20.738 - Prot. 87.254 - ADQUIRENTE:- Frankje Joana Welling Nonaka, brasileira, do lar, CI-RG nº 9.082.122-9-Pr, CPF nº 441.375.326-72, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ossamu Nonaka, residente e domiciliada na rua Paulo Barreto nº 140, na cidade de Londrina-Pr.- TRANSMITENTE:- Espólio de Johannes Maria Welling, CPF nº 064.608.956-00 e de Verônica Suzana Welling Gaarman, CPF nº 542.856.9090-34.- HERANÇA - Formal de partilha de 18.10.2007, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa-Pr, homologado por sentença de 21.08.2007, do MM. Juiz de Direito Dr. Fábio Marcondes Leite, transitada em julgado.- Avaliação:- R\$ 150.000,00.- Fica pertencendo à adquirente Frankje Joana Welling Nonaka, uma parte ideal de 20% do imóvel, no valor de R\$ 30.000,00.- O ITCMD devido foi pago conforme guia GR-PR de 29.03.2007.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2005/2005, quitado em 26.09.2008, com código do imóvel 815.284.056.375-1.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle B0B4.A6EA.B3F0.4003, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 18.11.2008, com NIFR 0395442-0.- Isento do Funrejus de acordo com o número 8, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC = R\$ 452,76.- Castro, 21 de janeiro de 2009.- O Oficial:-

AV-1 - 10.738 - Prot. 87.380 - 03.02.2009 - Hendrikus Gerardus Welling, já qualificado no registro R-4, como separado, teve o seu divórcio com Regina Célia Lima Brandão Welling, homologado por sentença de 16.09.2004, conforme certidão extraída do termo nº 277, folhas 50, do livro nº B-2 do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Sede da Comarca de Teixeira de Freitas-BA, que fica arquivada juntamente com o requerimento respectivo.- Dou fé.- C. 60,00 VRC = R\$ 6,30.- Castro, 03 de fevereiro de 2009.- O Oficial:-

AV-2 - 10.738 - Prot. 87.574 - 03.03.2009 - Da escritura referida no registro seguinte, consta que Hendrikus Gerardus Welling, já qualificado, casou pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Maria Elinalva Alves de Oliveira, brasileira, agricultora, CI-RG nº 07.794.565-48-BA, CPF nº 925.210.615-49, residentes e domiciliados na rua Carneiro da Rocha nº 60, em Jeriquiçá-BA.- Dou fé.- C. 60,00 VRC = R\$ 6,30.- Castro, 03 de março de 2009.- O Oficial:-

R-7 - 10.738 - Prot. 87.577 - 03.03.2009 - ADQUIRENTE:- Hermann Christiaan Hendrikus Welling, zootecnista, CI-RG nº 4.951.65-MG, CPF nº 451.520.307-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com Rosângela Kiffer Soares Welling, médica, CI-RG nº 132.614-MG, CPF nº 280.873.996-68, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Antonio Moro nº 45, na cidade de Ponta Grossa-Pr.- TRANSMITENTES:- Hendrikus Gerardus Welling, empresário, CI-RG nº 12.700.659-12-BA, CPF nº 376.630.467-49, assistido por sua mulher Maria Elinalva Alves Oliveira, agricultora, CI-RG nº 07.794.565-48-B, CPF nº 925.210.615-49, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Carneiro da Rocha nº 60, Jeriquiçá-BA; e, Frankje Joana Welling Nonaka, pedagoga, CI-RG nº 9.082.122-9-BA, CPF nº 441.375.326-72, assistida por seu marido Ossamu Nonaka, jornalista, CI-RG nº 980.955-Pr, CPF nº 234.505.689-49, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Paula Barreto nº 140, Jardim Europa, na cidade de Londrina-Pr.- COMPRA E VENDA - Público de 29.10.2008, do 9º Serviço Notarial - 9º Tabelionato de Notas da cidade de Londrina-Pr, folhas 179/182, do livro nº 158-N.- VALOR:- R\$ 205.000,00.- Esta venda foi feita na seguinte proporção pelos transmitentes:- Hendrikus Gerardus Welling, uma parte ideal de 6,00 hectares, no valor de R\$ 155.000,00 e Frankje Joana Welling Nonaka, uma parte ideal de 1,50 hectares, no valor de R\$ 28.000,00.- O ITBI devido foi pago conforme DAMS 013303 e 013303 de 12.02.2009.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e 2003/2004/2005, quitado em 26.09.2008, com código do imóvel 815 284 056 375-1.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle B0B4.A6EA.B3F0.4003, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18.11.2008, válida até 17.05.2009, com NIFR 0395442-0.- Certidão Negativa de Débitos Ambientais emitida pelo Instituto

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
10.738

CNM 086975.2.0010738-37

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFAQK-TPZNF-GB7D6-ZCDZZ>

**CONTINUAÇÃO**  
Ambiental do Paraná. A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 29.10.2008.- Dou fe. R. 4.312,00 VRC = R\$ 452,76.- Castro, 03 de março de 2009.- O Oficial:-  
**R-8 - 10.738 - Prot. 87.578 - 03.03.2009 - ADQUIRENTES:- Hermann Christiaan Hendrikus Welling, zootecnista, CI-RG nº M-93165-MG, CPF nº 451.520.207-34 e sua mulher Rosângela Kiffer Soares Welling, médica, CI-RG nº M-132.614-MG, CPF nº 280.873.996-68, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Antonio Moro nº 45, na cidade de Ponta Grossa-Pr.; Bernardus Johannes Maria Welling, empresário, CI-RG nº 412.440-MG, CPF nº 311.765.696-00, assistido por sua mulher Simone Mendonça Lage Welling, professora, CI-RG nº 2.291.371-MG, CPF nº 565.681.426-20, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 03 nº 60, Bairro Alto Timirim, Timóteo-MG; e, Elizabeth Maria Antoinetta Welling Lorentz, farmacêutica bioquímica, CI-RG nº 3.727.378-MG, CPF nº 653.857.567-68, e seu marido Ricardo Neves da Rocha Lorentz, médico, CI-RG nº 484.178-MG, CPF nº 283.494.076-20, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Benvenida Abrantes nº 171, Teófilo Otoni-MG.- TRANSMITENTE:- Fraukje Joana Welling Nonaka, assistida por seu marido Ossamu Nonaka, já qualificados.- PERMUTA - Público de 29.10.2008, do 9º Serviço Notarial - 9º Tabelionato de Notas da cidade de Londrina-Pr, folhas 186/190, do livro nº 158-N.- VALOR:- R\$ 84.000,00.- Esta permuta refere-se a uma parte ideal de 4,50 hectares do imóvel desta matrícula, que fica pertencente em partes iguais ao adquirentes, sendo, Hermann Christiaan Hendrikus Welling e sua mulher Rosângela Kiffer Soares Welling, uma parte ideal de 1,50 hectares; Bernardus Johannes Maria Welling, uma parte ideal de 1,50 hectares; e, Elizabeth Maria Antoinetta Welling Lorentz e seu marido Ricardo Neves da Rocha Lorentz, uma parte ideal de 1,50 hectares.- O ITBI devido foi pago conforme DAM 013201 de 12.02.2009.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado em 26.09.2008, com código do imóvel 815.284.056.375-1.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle B0B4.A6EA.B3F0.4003, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18.11.2008, válida até 17.05.2009, com NIRE 0395442-0.- Certidão Negativa de Débitos Ambientais expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 29.10.2008.- Dou fe. R. 4.312,00 VRC = R\$ 452,76.- Castro, 03 de março de 2009.- O Oficial:-  
**R-9 - 10.738 - Prot. 94.209 - 04.11.2010 - ADQUIRENTE:- Hermann Christiaan Hendrikus Welling, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Rosângela Kiffer Soares Welling, acima qualificados.- TRANSMITENTES:- Bernardus Johannes Maria Welling e sua mulher Simone Mendonça Lage Welling, também acima qualificados.- COMPRA E VENDA - Público de 17.09.2010, do 9º Serviço Notarial da cidade de Londrina-Pr, folhas 054/057, do livro nº 194-N.- VALOR:- R\$ 92.970,00.- Esta venda refere-se a uma parte ideal do imóvel com a área de 7,50 hectares, adquirida pelos registros R-5 e R-8.- O ITBI devido foi pago conforme DAM 017201 de 27.10.10.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado, com código do imóvel 815.284.056.375-1.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle A98F.7C62.0b61.7BB0, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11.08.2009, válida até 07.02.2010, com NIRE 7.869.938-2.- Certidão Negativa de Débitos Ambientais sob nº 668868, emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná em 06.09.2010.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 185,94, foi quitada em 17.09.2010.- Dou fe. R. 6.312,00 VRC = R\$ 452,76.- Castro, 04 de novembro de 2010.- O Oficial:-  
**R-10 - 10.738 - Prot. 96.219 - 17.05.2011 - ADQUIRENTES:- Hermann Christiaan Hendrikus Welling e sua mulher Rosângela Kiffer Soares Welling, acima qualificados.- TRANSMITENTES:- Elizabeth Maria Antoinetta Welling Lorentz e seu marido Ricardo Neves da Rocha Lorentz, também acima qualificados.- COMPRA E VENDA - Público de 14.04.2011, do 9º Serviço Notarial da cidade de Londrina-Pr, folhas 097/100, do livro nº 204-N.- VALOR:- R\$ 228.400,00.- Esta venda refere-se a uma parte ideal do imóvel com a área de 7,50 hectares.- O ITBI devido foi quitado conforme DAM 018256 de 16.05.2011.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado, com código do imóvel 815.254.056.375-1.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle E7D1.E311.50AB.80FE, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28.03.2011, válida até 24.09.2011, com NIRE 7.669.938-2.- Certidões Negativas de Débitos Ambientais sob nºs 713363 e 713366, emitidas pelo Instituto Ambiental do Paraná.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 456,80, foi quitada em 14.04.2011.- Dou fe. R. 4.312,00 VRC = R\$ 607,99.- Castro, 17 de maio de 2011.- O Oficial:-  
**R-11 - 10.738 - Prot. 97.922 - 21.09.2011 - EMITENTE:- Herman Christian Hendrikus********

SEQUE

CNM 086975.2.0010738-37

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital







Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro  
Estado do Paraná

TITULAR: ALBINO SCHULTZ  
C.P.F. 004151389-49

## REGISTRO GERAL

FICHA

-3-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 10.738

LIVRO N.º 2

Welling, já qualificado- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Rosângela Kiffer Soares Welling, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/05622-8, de 20.09.2011.- VALOR:- R\$ 88.000,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de setembro de 2.017 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C. 630VRC=R\$ 88,83.- Castro, 21 de setembro de 2.011.- O Oficial;-  
R-12 - 10.738 - Prot. 116.931 - 07.12.2015 - DEVEDORES:- Hermann Christiaan Hendrikus Welling e sua mulher Rosângela Kiffer Soares Welling, já qualificados.- CREDORA:- Frísia Cooperativa Agroindustrial, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Carambei-Pr., na avenida dos Pioneiros nº 2.324, inscrita no CNPJ sob nº 76.107.770/0001-08.- HIPOTECA - Escritura pública de 13.10.2015, do Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, comarca de Ponta Grossa-Pr., folhas 161/162/163, do livro nº 0190-N.- VALOR:- R\$ 920.000,00.- VENCIMENTO:- 30 de julho de 2.016, com incidência de juros legais à Taxa SELIC, ao ano, até a data do efetivo vencimento e/ou pagamento.- Hipoteca de segundo grau.- As certidões negativas exigidas foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 1.840,00, foi quitada em 13.10.2015.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições da escritura.- Dou fé.- C. 2.156VRC=R\$ 360,05.- Castro, 07 de dezembro de 2.015.- Escrevente:-

AV-13 - 10.738 - Prot. 125.097 - 30.11.2017 - Por autorização da credora Frísia Cooperativa Agroindustrial, de 14.11.2017, que fica arquivada, fica cancelado o registro R-12 desta matrícula.- Dou fé.- C. 630,00 VRC=R\$ 114,66.- ISS - R\$ 3,44.- Castro, 30 de novembro de 2.017. - Escrevente:-

R-14 - 10.738 - Prot. 138.115 - 18.12.2020 - CREDORA:- Frísia Cooperativa Agroindustrial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.107.770/0001-08, com sede na Avenida dos Pioneiros, nº 2.324, Centro, na cidade de Carambei-Pr.- DEVEDORES:- Hermann Christiaan Hendrikus Welling e sua mulher Rosângela Kiffer Soares Welling, já qualificados.- CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - Escritura pública de 01.12.2020, do Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, município e comarca de Ponta Grossa-Pr, folhas 071/075, do livro 0253-N.- VALOR:- R\$ 2.000.000,00 a serem pagos em 05 parcelas anuais e consecutivas, vencível a primeira parcela no dia 30.06.2021, a segunda parcela no dia 30.06.2022, a terceira parcela no dia 30.06.2023, a quarta parcela no dia 30.06.2024 e a quinta parcela e última no dia 30.06.2025, as quais serão acrescidas dos juros legais da Taxa de Crédito Rural + 1,0% ao ano, a partir da data do empréstimo, até a data do efetivo vencimento e/ou pagamento.- Hipoteca de 2º grau.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- INCRA:- 815.284.056.375-1.- NIF 7.669.938-2.- As demais certidões negativas exigidas, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 01.12.2020.- Dou fé.- R. 2.156,00 VRC=R\$ 467,85.- ISS - R\$ 14,03.- FADEP - R\$ 23,39.- Castro, 18 de janeiro de 2.021.- Oficial Designado:-

AV-15 - 10.738 - Prot. 143.390 - 24/01/2022 - Por autorização do financiador Banco do Brasil S.A, de 24.01.2022, que fica arquivada, fica cancelado o registro R-11 desta matrícula.- Dou fé.- C. 63,00 VRC=R\$ 15,50 - ISS - R\$ 0,47 - FADEP - R\$ 0,78.- Castro, 27 de janeiro de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241V.ukoPN.beYq-EsXIG.GP2dW.- Oficial Designado:-

AV.19/10.738 - Prot. nº. 157.567 de 25/07/2024 - RETIFICAÇÃO: Nos termos dos artigos nºs. 212 e 213, para adequação ao contido nos artigos nºs. 176 e 232, todos da

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
10.738/3

CNM 086975.2.0010738-37

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



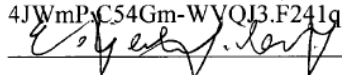


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFAQK-TPZNF-GB7D6-ZCDZZ>

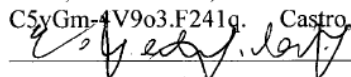
CONTINUAÇÃO

Lei nº. 6.015/73, e ainda, para cumprimento do constante do inciso I, paragrafo 3º, do artigo nº. 486 do CNFE, procede-se a esta averbação para fazer constar que a partir deste ato o lançamento dos registros e averbações constantes desta matrícula seguem a ordem cronológica e sequencial correta, ficando inalterados os demais termos e informações. Custas: Isento (art. 3º, IV, da Lei nº. 10.169/2000). Selo digital: SFR11.4JWmPxC54Gm-WVQ13.F241q. Castro, 02 de agosto de 2024. Dou fé. (a)



Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

**AV.20/10.738 - Prot. nº. 157.567 de 25/07/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** A requerimento e autorização da credora Frisia Cooperativa Agroindustrial, já qualificada, firmado em data de 23/07/2024, procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento do ônus hipotecário instituído no registro nº. 14 (R.14 - Prot. 138.115)** desta matrícula, em conformidade com o inciso I, do artigo nº. 251, da Lei nº. 6.015/73. Custas: R\$174,51 (630,00 VRC). FUNREJUS: R\$43,63. ISS: R\$5,23. Selo: R\$8,00. FUNDEP: R\$8,72. Selo digital: SFR12.45wmv.C5yGm-4V9o3.F241q. Castro, 02 de agosto de 2024. Dou fé. (a)



Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

SEQUE

Certidão nº 54748

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula nº10.738. O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 05 de fevereiro de 2025.

Emolumentos: Certidão: R\$38,55, Selo RI2: R\$8,00, ISS: R\$1,16,  
Funrejus 25%: R\$9,64, Fundep: R\$1,93  
Buscas: R\$ 12,45, Selo RI3: R\$ 3,75, ISS: R\$0,30, Funrejus 25%: R\$3,15, Fundep: R\$0,60  
Total: R\$ 79,53



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5

e o código de verificação do documento: FJ91D1

Consulta disponível por 30 dias

