



Município de Quitandinha - 2021 Extrato Contribuinte			
inscrição municipal 2015	indicação fiscal 01.00.002.0002.0021.002	quadra 0002	lote 0021
contribuinte JOSE RIBEIRO DE MOURA - CPF: 078.955.100-44			
endereço RUA PROFESSOR BASILIO - VILA PRADO			
seafono			
distrito 01 SEDE		lotamento Conversão	
área terreno 13.664,00	área construída 00,00	terceira principal \$8,00	valor venal 40.558,00
quadra RI	lote RI	quota terreno 5.442,00	

Resumo do valor total devido						
	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Imóvel urbano - 2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

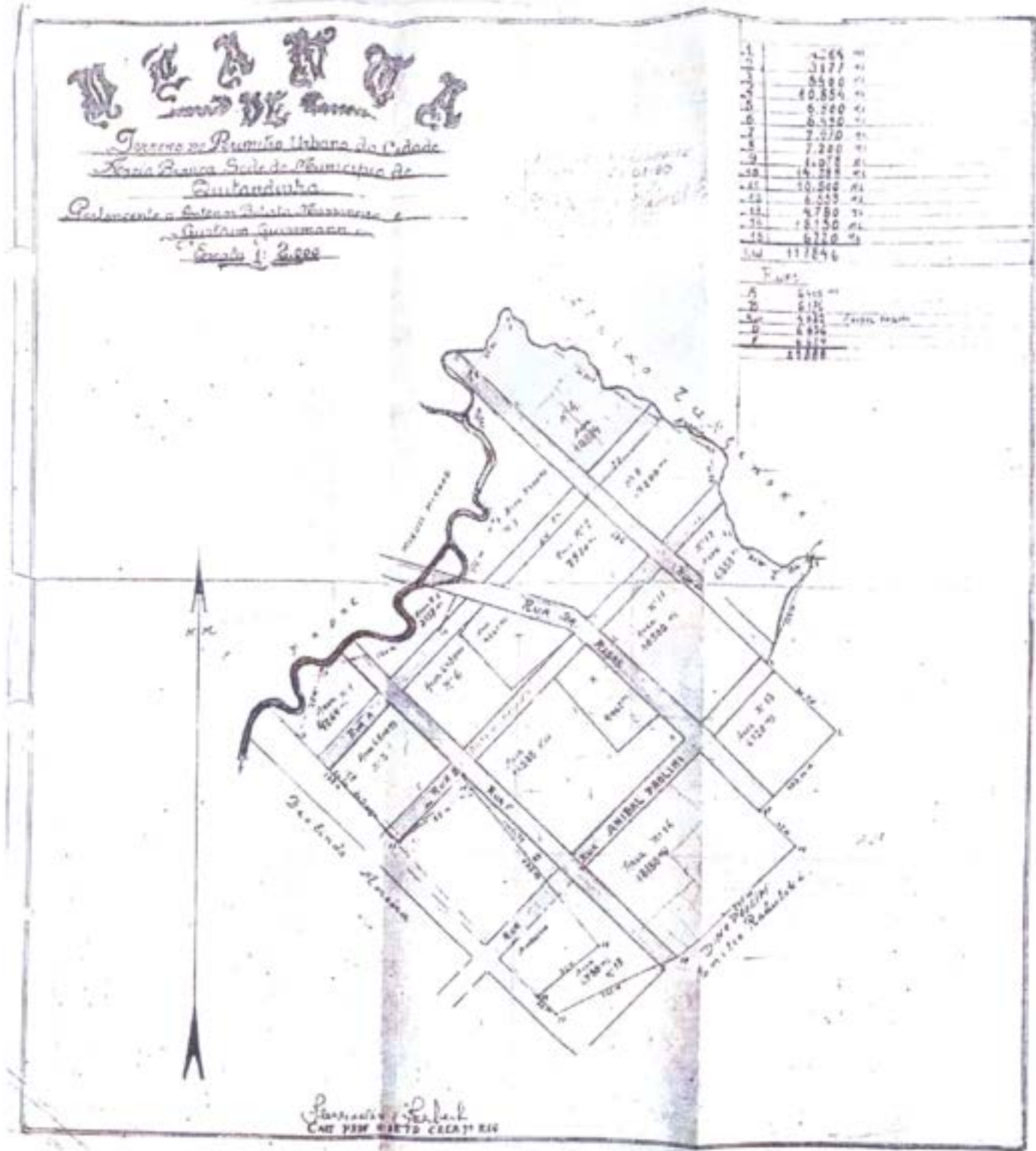
Não existem registros para exibir.

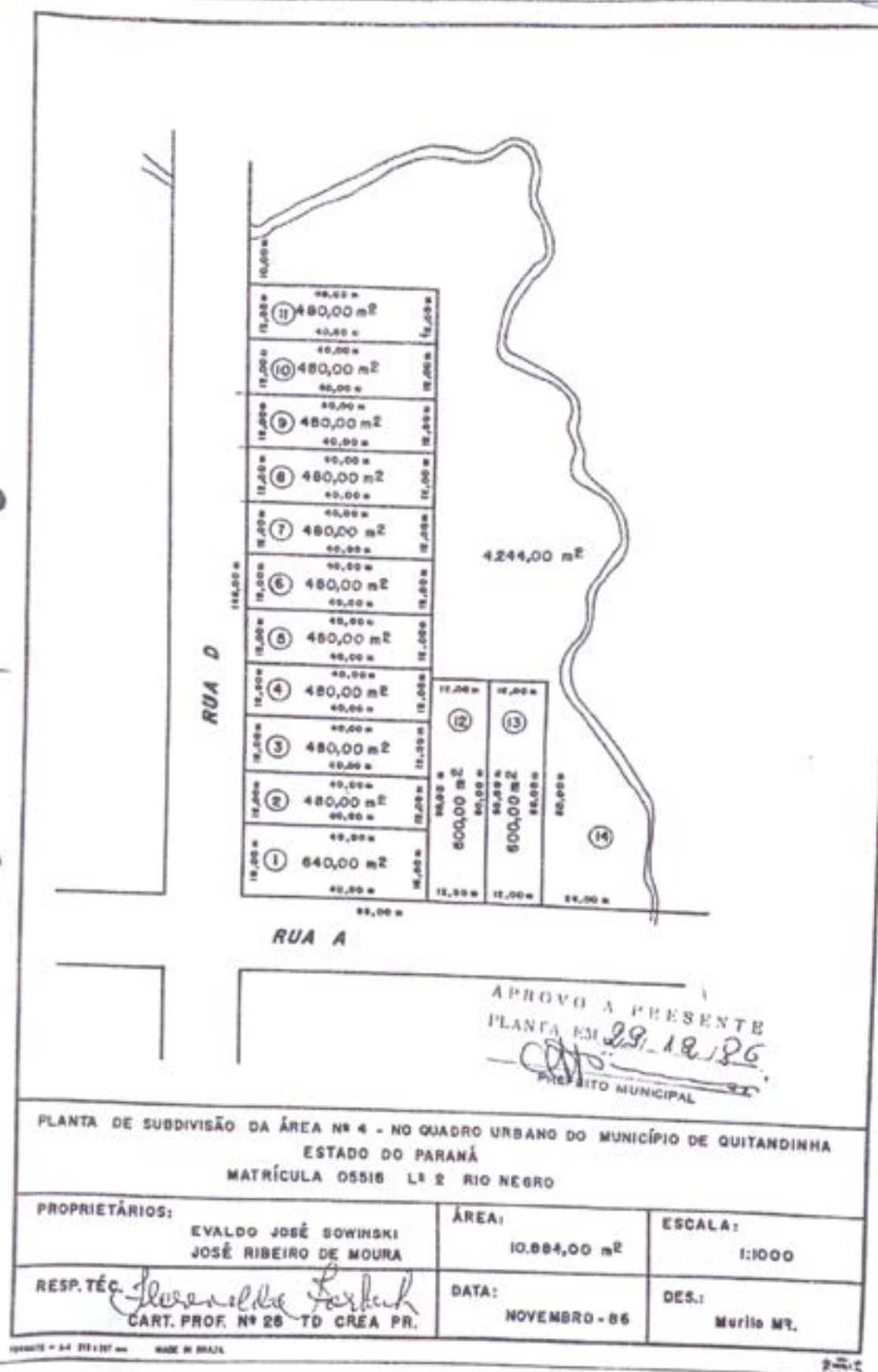
Crerios de seleção:
Cadastro: Imóvel urbano
Inscrição municipal: 2015
Exercícios: 1996 até 2021
Consultar parcelas a vencer: Sim
Consultar parcelas pagas: Não
Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.2066

RODRIGO, 30/09/2021 16:51:24









CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 5534-1725 (Vivo) / (041) 9 9196-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretoircassianorolim@gmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

PRELIMINARES

OBJETIVO DO PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este Parecer tem o objetivo de determinar o valor do LOTE DE TERRENO URBANO nº 04 (quatro), da parte ideal de 25% (vinte e cinco por cento) da área de 10.884,00m² (dez mil oitocentos e oitenta e quatro metros quadrados), com endereço apurado pelo Avaliador sendo no final da Rua Professor Basilio, S/N, Município de Quitandinha, Estado do Paraná. Matrícula nº. 05476, Comarca de Rio Negro, PR.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 05476 – Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro – PR.

Área nº. 04, com a área de 10.844,00m², sito em Quitandinha-Pr., com as seguintes características: - Se fez início na Rua "D" segue P.P N 43° e pela rua "A" por 78,00 metros mais 10,00 metros de ordenada pela rua "A" até o arroio dos 78,00 metros. Estaca 1 N 55°30 0, segue arroio abaixo cruzando este por várias vezes na confrontação com Aleixo Juklenski e se mediu 154,00 metros. Estação 2 S 36° 0 segue pelo arroio na mesma confrontação por 55,00 metros e chega na rua "D". Estação 3 S 47° E, segue pela rua "D" por 146,00 metros e chega onde chega e teve início com o total de 433,00 metros de perímetro.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO TERRENO OBSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Na vistoria técnica atualmente o imóvel se encontra na Rua Professor Basilio, S/N, Município de Quitandinha, Estado do Paraná, de forma quadrangular, imóvel este sem arruamento, acesso de forma precária e dificultoso em conta da mata que encobre todo o loteamento.

VISTORIA DO IMÓVEL

Na data de 16/09/2021, as 14:00 horas sem a presença do requerente, dei início a vistoria, onde constatei que no imóvel não possui edificação, possui um arruamento de acesso de forma regular.



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9196-7886 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com

Constatai que o mesmo permanece uma parte em mata ciliar, com divisas em um arroio o que não inviabiliza possível construção no terreno, eis que, o mesmo se encontra em área urbano muito próxima do centro e em uma das vias de acesso principal do município.

PRESSUPOSTO / RESSALVAS E PRINCÍPIOS

A presente avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo, enquadrando-se o laudo como Parecer Técnico;

Utilizei o método mais recomendável, considerando as imperfeições, pesquisa de mercado e a homogeneização adequada;

O universo da pesquisa, o imóvel avaliando, foi inspecionado pessoalmente por este Perito;

Da mesma forma, a avaliação, bem como todas as conclusões exaradas é da responsabilidade do profissional que subscreve a presente peça;

O presente trabalho está em conformidade ao estabelecido nas Normas da ABNT, 14.653 nos seus segmentos 01 e 02, além das exigências impostas por leis federais, estaduais e municipais e foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética.

O avaliador não tem qualquer inclinação pessoal em relação a matéria envolvida na avaliação, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objetos da avaliação;

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações assumidas como corretas, sendo as fontes referidas no presente, na forma de entrevistas verbais bem como consulta de anúncio na internet e na região.

Por tratar-se de determinação do valor do lote sem benfeitorias, foi utilizado o método COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, onde emprega-se o referido método nas situações de anúncio de imóveis semelhantes ou assemelhados ao referido imóvel, no caso objeto da Perícia.





CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



O IMÓVEL FOI AVALIADO EM ANÚNCIOS DE LOTES SEMELHANTES DA SEGUINTE FORMA

HOMOGENEIZAÇÃO:

IMOBILIÁRIA OU CORRETOR	ÁREA	VALOR	VALOR M²
Procópio Imóveis	990,00m²	350.000,00	R\$ 353,53
Procópio Imóveis	907,79m²	290.000,00	R\$ 319,45
Procópio Imóveis	215,00m²	220.000,00	R\$ 1.023,25
Procópio Imóveis	1.049,00m²	650.000,00	R\$ 619,63
Procópio Imóveis	360,00m²	120.000,00	R\$ 333,33
Imob Andrade Lemos	455,91m²	190.000,00	R\$ 416,74

FONTES DOS ANÚNCIOS:

<https://www.procopioimoveis55.com.br/comprar/pr/quitandinha/centro/undefined/6938777>
4

<https://www.procopioimoveis55.com.br/comprar/pr/quitandinha/centro/undefined/6942046>
2

<https://www.procopioimoveis55.com.br/comprar/pr/quitandinha/vila-prado/undefined/33362078>

<https://www.procopioimoveis55.com.br/comprar/pr/quitandinha/vila-prado/undefined/69420499>

<https://www.procopioimoveis55.com.br/comprar/pr/quitandinha/centro/undefined/6942046>
9

<https://andradelemos.com.br/imovel/terreno-central>

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

MA = $\frac{\text{soma do valor do m}^2 \text{ das 06 amostras}}{06} = \frac{R\$ 3.065,93}{06} = R\$ 510,98m^2$

VALOR DO IMÓVEL = ÁREA x MA

VALOR DO IMÓVEL = 2.711,00M² x 510,98 = R\$ 1.385.266,78

Rua Ovídio Kemp, 34, Sala 1 - Quitandinha, Paraná





CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA FINAL DO METRO QUADRADO

MF = MA = +20% ou -20%

MF = 510,98 + 20% = R\$ 613,17

MF = 510,98 - 20% = R\$ 408,78

Vd% = Valor da depreciação em porcentagem 50%

CONCLUSÃO

Considerando o imóvel estar sem o arruamento adequado e demais benfeitorias necessárias para uma edificação, bem como o uso literalmente do imóvel, atribuo 50% a menos no valor avaliado.

R\$ 1.385.266,78 - 50% = R\$ 692.633,39,00 (seiscentos e noventa e dois mil seiscentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)

Valor avaliado final arredondado é de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais)

Valor final do Metro Quadrado avaliado é de R\$ 254,51 (duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e um centavos)

Quitandinha, 16 de setembro de 2021

CASSIANO ROLIM
Perito Avaliador
CNAI 23.853



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número **5.476**, conforme imagem abaixo

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Matrícula	Ficha
05476	01

Rio Negro, 15 de Outubro de 1984.

Imóvel:- ÁREA Nº4, com a área de 10.884,00m2, sito em Quitandinha-Pr., com as seguintes características:- Se fez início na rua "D" segue P.P. N 439 E pela rua "A" por 78,00metros mais 10,00metros de ordenada pela Rua "A" até o arroio dos 78,00metros. Estaca 1 N 55930 0, segue arroio abaixo cruzando este por várias vezes na confrontação com Aleixo Juklenski e se mediu 154,00metros. Estaca 2 S 369 0 segue pelo arroio na mesma confrontação por 55,00metros e chega na rua "D". Estaca 3 S 479 E, segue pela Rua "D" por 146,00metros e chega onde chega e teve início com o total de 433,00metros de perímetro.-

PROPRIETARIO:- GUSTAVO GUISSMANN, brasileiro, casado, carpinteiro, RG nr.1.235.189-Pr., e CPF nr.167.211.609-00, e s/m MARIA ROSA GUISSMANN, brasileira, do lar, filha de Joaquim Pinto da Silva e de Deolinda Moreira Gonçalves, residentes e domiciliados nesta cidade e ANTENOR MASSANEIRO BATISTA, brasileiro, casado, lavrador, port. da Cart. de Ident. RG Nr.1.314.661-Pr., e CPF nr.170.243.409-69 e s/m ALDINA MOREIRA BATISTA, brasileira, do lar, residentes em Quitandinha-Pr..-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro nº 534, fls. 148, L93-F, da Comarca da Lapa-Pr..- Oficial

R.1/5476 - Rio Negro, 22 de Outubro de 1.984.- **TRANSMITENTES:-** GUSTAVO GUISSMANN e s/m MARIA ROSA GUISSMANN e ANTENOR MASSANEIRO BATISTA e s/m ALDINA MOREIRA BATISTA, todos acima qualificados.- **ADQUIRENTE:-** JOSÉ RIBEIRO DE MOURA, brasileiro, casado, motorista, port. da Cart. de Ident. RG Nr.1.920.282-Pr., e CPF nr.447.573.499-53, casado sob o regime de comunhão de bens com BENEDITA DE JESUS MENDES DE MOURA, brasileira, residentes e domiciliados em Quitandinha-Pr..- **TÍTULO:-** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** escritura pública lavrada em data de 04 de Junho de 1.982, no L925, fls.001, no Tabelionato do Município de Quitandinha, desta Comarca, pela Emp.Jurtda Designada Maria Marlene / Gonçalves Sowinski.- **VALOR:-** Cr\$21.500,00.- E o valor fiscal Cr\$900.000,00, juntamente com outros terrenos.- **O imposto Inter - Vivos** foi pago pelo Tabelão nº 2567295-1.- **OBS:-** O transmitente vende uma parte correspondente a 50% do terreno acima.- O Oficial

R.2/5476 - Rio Negro, 25 de Outubro de 1.984.- **TRANSMITENTES:-** GUSTAVO GUISSMANN e s/m MARIA ROSA GUISSMANN e ANTENOR MASSANEIRO BATISTA e s/m ALDINA MOREIRA BATISTA, todos acima qualificados.- **ADQUIRENTE:-** EVALDO JOSÉ SOWINSKI, brasileiro, casado, advogado, port. da Cart. de Ident. RG nr.338.343-Pr., e CPF nr. 133.212.509-34, casado pelo regime de comunhão de bens com MARIA MARLENE GONÇALVES SOWINSKI, brasileira, serventuária da justiça, port. da Cart. de Ident. RG nr.431.583-Pr., residentes e domiciliados em Quitandinha-Pr..- **TÍTULO**

SEQUE NO VERSO

Certidão válida por 30 dias
Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Titular
Cláudia Ap. Marinho Nogueira - Secretária
Rogério Augusto Lelkela - 2.002/2011
Vernonir Kolbierck Furtado - 2.002/2011



Compra e venda.- FORMA DO TITULO:- Escritura pública lavrada em data de 03 de junho de 1.982, no L920, fls.197, no Tabelionato do Município de Quitandinha, desta Comarca, pelo Tabelião ad-hoc, Renato Wisniewski, conf. Portaria nº903/82, de 02.02.82.- VALOR:- Cr\$16.000,00.- E o valor fiscal Cr\$700.000,00, juntamente com outros terrenos.- O imposto Inter Vivos foi pago pelo Talão nº.. 2567293-5.- OBS:- Os Graciantes venderam uma parte constante a 50% do terreno.- O Oficial

AV.3/5.476 - Protocolo nº28.202 de 01/10/2001.- RETIFICAÇÃO DO RG e CPF:Fica ratificado o RG e CPF do casal adquirente do R.1, para: JOSÉ RIBEIRO DE MOURA, lavrador, (RG 1.920.282-PR, CPF. 078.958.109-44) e s/m BENEDITA DE JESUS MENDES DE MOURA, funcionária Pública, (RG 5.256.036-5-PR, CPF 972.616.109-68), brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de bens antº a Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Francisco, s/nº, Quitandinha-PR.- C.60.00 VRC, R\$3,42.- Rio Negro, 01 de outubro de 2001.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.4/5.476 - Protocolo nº28.202 de 01/10/2001.- HIPOTECA:- Pela Cédula de Produto Rural nº1.101, de 22/09/2001, JOSÉ RIBEIRO DE MOURA e s/m BENEDITA DE JESUS MENDES DE MOURA, hipotecaram sua parte ideal constante do R.1, correspondente a 50% do imóvel a CEREAGRO LTDA, (CGC/MF.75.892.067/0001-87), com sede na Rod. BR-116, s/nº, KM. 05, Mafra-SC, para garantia da entrega de 271.661 kgs. de milho amarelo consumo a granel, safra 2001/2002, período de 01/04/2002 até 15/04/2002, com vencimento para 15/04/2002, cujas demais cláusulas e condições constam da respectiva cédula que foi registrada sob nº3919 do LQ3-Aux. d/ Cartório.- C.630.00 VRC, R\$47,25.- Rio Negro, 01 de outubro de 2001.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.5/5.476 - Protocolo nº29.759 de 31/03/2003.- HIPOTECA:- Pela Cédula de Produto Rural nº1.538 de 21/03/2003, JOSÉ RIBEIRO DE MOURA e s/m BENEDITA DE JESUS MENDES DE MOURA, hipotecou sua parte ideal de 50% a CEREAGRO LTDA, (CNPJ.75.892.067/0001-87), com sede na Rod. BR-116, s/nº, KM.05, Mafra-SC, para garantia da entrega de 162.000,00 Kg de milho amarelo consumo a granel, equivalente a 2.700 sacas de 60 quilos cada de milho amarelo a granel, cujas demais cláusulas e condições constam da respectiva cédula que foi registrada sob nº4228, LQ3-Aux. d/ Cartório.- C.630.00 VRC, R\$66,15.- Rio Negro, 31 de Março de 2003.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.6/5.476 - Protocolo nº36.595 de 15/08/2008.HERANCA:Pela Escritura pública de inventário e partilha de 29/11/2007, (L*533-E.fls.085/099) e Escritura pública de aditamento de 23/05/2008,

segue na ficha 02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Bakken da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Roger Augusto Delaste - Substituto
Verônica Kolbeck Fuchs - Escrevente

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná
Rua Exp. Adir Jorge, 380 - Centro - CEP 83880-000 - Rio Negro - PR

Rub.

Matrícula
5.476

Ficha
002

Rio Negro, 15 de agosto de 2008.-

(L'554-E, fls. 110/121) do Cartório distrital do Pinheirinho, Curitiba-PR, dos bens deixados por falecimento de **IVALDO JOSE SOWINSKI**, verifica-se que a parte ideal correspondente a 50% do imóvel da presente matrícula, constante do R.2, avaliado em R\$20.000,00, foi atribuído ao herdeiro: **EROS SOWINSKI**, advogado, (RG 1.888.500-0-PR, CPF 578.193.869-91) e s/m **ANA PAULA MORI BRANCO SOWINSKI**, comerciante, (RG 4.279.661-1-PR, CPF 699.875.999-15), brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens post' a Lei 6515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 2579, 1ª Circ. Curitiba-PR, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Vieira Cavalcanti, 1311, Curitiba-PR. Foi apresentado o I.T.C.M.D. quitado pela Guia GR/PR 2007 1114 1012 7510, 2007 1114 1581 8414 e 2007 1114 1791 9820.- Cadastro Municipal N° 01.00.002.0002.0021.001.-FUNREJUS: Recolhido no ato da escritura, Lei 12.216/1998 - Art° 3°, VII, letra a.- Emitida a DOI na escritura.-C.4.312.00 VRC, R\$452,76.-Rio Negro, 15 de agosto de 2008.- Oficial Substa (a) Noemi Stafin Nadrowski

R.7 - 5.476 - Protocolo 54.479 de 03/07/2017. PERMUTA: TRANSMITENTES: EROS SOWINSKI e sua mulher ANA PAULA MORI BRANCO SOWINSKI, já qualificados, transferem, em permuta, parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, com área de 5.442,00m², adquirida através do R-6, aos ADQUIRENTES: CRISTIANE SOWINSKI FRANCO, empresária, com CI/RG nº 1.888.510-7 SSP/PR e CPF/MF nº 735.051.029-20 e seu esposo FERNANDO DEL CLARO FRANCO, engenheiro mecânico, com CI/RG nº 2.243.215-0 SSP/PR e CPF/MF nº 394.689.330-91, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, com pacto antenupcial registrado na 1ª Circunscrição de Curitiba/PR sob nº 826, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Gil Veloso, 1598, Praia da Costa, Vila Velha/ES, representados por MARCO ANTÔNIO GONÇALVES, CPF/MF nº 449.571.659-04, qualificado na escritura. TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA lavrada no Livro nº 00064, às fls. 078/079, em 17/08/2016 e ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO lavrada no Livro nº 00064, às fls. 167/168, em 21/11/2016, ambas do Serviço Distrital de Quitandinha/PR. DECLARAÇÃO: As partes declaram que a copropriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional em desacordo com a Lei 6766/79 e Decreto Lei 58/37. PREÇO: R\$288.500,00 (duzentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais). Consta na escritura: 1) Certidão Negativa Municipal; 2) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; 3) Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cledia Ap. Marques Nasif Ribes - Substitua
Roger August Delato - Substitua
Verenice Kolnbeck Fuchs - Escrevente

EROS NO VETAO.

"Certidão válida por 30 dias"
"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"



Federais e a Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; 4) Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º grau da 9R; 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas pelo TST; 6) Certidão Negativa da Justiça Federal da 4R; 7) Certidão Negativa de feitos ajuizados, emitidas pelo 1º e 2º Distribuidor de Curitiba/PR e pelo Cartório Distribuidor desta cidade e Certidões conjuntas da Receita Federal; 8) Certidões Negativas de Ações Trabalhistas da 17R, 9) Certidões Negativas de Ações Reais e pessoais Reipersecutórias, expedida pela 1ª Circunscrição de Curitiba e pelo Registro Geral de Rio Negro. Demais certidões foram dispensadas pelas partes. GR - ITBI nº 361804 no valor de R\$5.773,11, quitada. Guia de recolhimento ao Funrejus-TJ/PR, guia nº 24000000001826195-0, no valor de R\$1.154,00 devidamente quitada e recolhida pelo Tabelionato. Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens: CPF: 578.193.869-91, Hash: e7b7.3b4a.0302.ecec.6e90.f4dc.c05b.78a6.0074.a3b5, e CPF: 699.875.999-15, Hash: 7ce8.53cc.b495.bfa5.1d0b.7089.9ef2.1127.420e.38a5. Demais condições do Título apresentado. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Emolumentos - 4.312,00 VRC - R\$ 784,78. Rio Negro, 31 de julho de 2017. Dou fe. Roger Augusto Delasta - Escrevente.

R.8 - Mat.5.476 - Protocolo 56.066 de 09/04/2018. PENHORA - Procedo-se este Registro, nos termos do processo nº 0002665-25.2017.8.16.0146, de Carta Precatória Cível, em que são exequentes JONAS ALVES DA CRUZ, CPF nº 072.352.169-72, e ALAIDE JUSTINO DA CRUZ, CPF nº 700.493.279-68, ambos residentes e domiciliados na rua Escócia, 493, Fazenda Rio Grande-Pr, e executados BENEDITA DE JESUS MENDES DE MOURA e JOSÉ RIBEIRO DE MOURA JUNIOR, já qualificados, para constar que a parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta Matrícula encontra-se **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$254.049,66, tudo conforme Auto de Penhora, e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício, tendo como depositário Carlos Schlichting. Guia de Recolhimento ao FUNREJUS-TJ/PR isento, nos termos do item 10, inciso VII, b, da Lei nº 12.216/98 e Emolumentos isentos, nos termos do art. 98, §1º, IX, do CPC. Emolumentos Isento. Rio Negro, 07 de maio de 2018. Dou fe. Fernanda Balistieri da Natividade, Oficial.

R.9 - 5.476 - Protocolo 58.045 de 25/04/2019. PENHORA: Conforme Auto de Penhora e Depósito datado de 23/07/2014, processo nº0000376-76.2004.8.16.0146, de Ação Ordinária, em que é requerente **MUNICÍPIO DE QUITANDINHA/PR**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.002.674/0001-97, com sede na Rua José de Sá Ribas, 238, centro, Quitandinha/Pr, e requerido **JOSÉ RIBEIRO DE MOURA**, já qualificado, foi procedida a **PENHORA** sobre a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$677.961,22, tendo como depositário Carlos Schlichting. Funrejus isento, item 19, art. 3º inciso VII, b, da Lei nº 12.216/98. Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos - 1.294,00 VRC - R\$ 249,66. Rio Negro, 17 de maio de 2019. Dou fe. Fernanda Balistieri da Natividade, Oficial.

AV.10 - 5.476 - Protocolo 59.534 de 27/01/2020. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo-se esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS decretada em segue na ficha 03..

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nascif Ribas - Substituta
Roger Augusto Delasta - Substituto
Verenice Kolnbeck Fuchs - Escrevente

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Matrícula
5.478

Ficha
3

Rio Negro, 15 de outubro de 1984



nome de **CRISTIANE SOWINSKI FRANCO e FERNANDO DEL CLARO FRANCO**, já qualificados, proprietários de parte ideal correspondente a 50% do imóvel da presente matrícula, nos termos da ordem do TRF- TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIÃO, 5ª VARA FEDERAL DE VITÓRIA/ES, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201908.3016.00916382-1A-160, processo nº 00303718820174025001, data: 30/08/2019 e hora: 16:48:31; Dou fé. Emolumentos e Funrejus art. 555 do Código de Normas e Ofício-Circular nº182/2018 ambos da CGJ/PR. Rio Negro, 28 de janeiro de 2020. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade, Oficial.

Certifico que existe um documento protocolado sob o nº 62.918 em 19/08/2021 de Averbação de Ajuizamento de Ação, dou fé. Rio Negro, 14/09/2021.

Custas
Emolumentos...R\$30,20
Funrejus...R\$9,50
Selo...R\$5,25
Buscas...R\$7,81
ISSQN...R\$1,14
FADEP...R\$1,00

FUNARPEN



SELO DIGITAL

1055L.a9Dfu.u9bh
K-00tz0.H17TF

<https://selo.funarpen.com.br>

Rio Negro, 14 de setembro de 2021

☐ Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
☐ Cláudia Aparecida Marques Nassif Ribas - Substituta
☐ Roger Augusto Delasta - Substituto
☒ Verence Kolhbeck Fuchs - Escrevente

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Roger Augusto Delasta - Substituto
Verence Kolhbeck Fuchs - Escrevente

Rua Coronel Joaquim Teixeira Seabra, nº 55 - Centro - CEP: 83880-000 - Telefone (47) 3842-0614

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PROE
Validação deste em: <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDZV SOM9P W896L 995ZY



PROJUDI - Processo: 0000376-76.2004.8.16.0146 - Ref. mov. 397.3 - Assinado digitalmente por Geison Cassiano Lanski
16/10/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: processo administrativo



Município de Quitandinha - 2021	
Extrato Contribuinte	
inscrição municipal	nome
862 - 1	JOSE RIBEIRO DE MOURA
cpl	rg
07895610944	1920282
avars	data validade aversa
avars	
endereco	
Rua Padre Francisco Starzybski, 589 - CENTRO	
telefone	
	R\$ 886.954,34

Resumo do valor total devido						
	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Pessoa física - 8621	887.994,14	0,00	0,00	0,00	0,00	887.994,14

Resumo certidões execução fiscal			
exercício	número certidão	processo	situação execução
2005	0/2010	1	Em execução
2006	0/2010	1	Em execução
2007	0/2010	1	Em execução
2008	0/2010	1	Em execução
2009	0/2010	1	Em execução

Extrato - Exercícios: 1996 até 2021

Pessoa física 8621

1996 - RD - MULTAS DIVERSAS

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DIVIDA ATIVA)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devid
1	30/09/2021		68.082,40	0,00	0,00	68.082,40
Total			68.082,40	0,00	0,00	68.082,40

2021 - JUROS DE MORA

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DIVIDA ATIVA)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devid
1	30/09/2021		592.621,58	0,00	0,00	592.621,58
Total			592.621,58	0,00	0,00	592.621,58

2021 - CORREÇÃO INPC

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: UFM)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devid
1	30/09/2021		206.070,80	0,00	0,00	206.070,80
Total			206.070,80	0,00	0,00	206.070,80

2021 - RD - TAXA DE CEMITERIO

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: REAL)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devid
1	30/09/2021		886,40	0,00	0,00	886,40
Total			886,40	0,00	0,00	886,40

2021 - RD - EMOLUMENTO E CUSTAS PROC

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: REAL)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devid
1	30/09/2021		4,43	0,00	0,00	4,43
Total			4,43	0,00	0,00	4,43

2021 - RD - MULTA E JUROS TX CEMITERIO

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: REAL)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devid
1	30/09/2021		328,53	0,00	0,00	328,53

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR
Validação desde em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZV SOM9P W896L 995ZY



PROJUDI - Processo: 0000376-76.2004.8.18.0146 - Ref. mov. 397.3 - Assinado digitalmente por Geison Cassiano Lanski
16/10/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: processo administrativo



Extrato - Exercícios: 1996 até 2021

Total	328,53	0,00	0,00	328,53
-------	--------	------	------	--------

Critérios de seleção:
 Cadastro: Pessoa física
 Inscrição municipal: 8621
 Exercícios: 1996 até 2021
 Consultar parcelas a vencer: Sim
 Consultar parcelas pagas: Não
 Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.2066I

RODRIGO, 30/08/2021 15:09:50

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDZV SQM9P W896L 995ZY





Município de Quitandinha - 2021 Extrato Contribuinte			
	inscrição municipal 281	inscrição fiscal 01.00.008.0001.0002.001	quadra 0001
contribuinte Maria de Lourdes R de Moura - CPF: 428.641.279-20			
endereço RUA ESTANISLAU SOCEK - VISTA ALEGRE			
telefone			
distrito			
01 SEDE			
área terreno 1.376,00	área construída 48,00	loteamento 32,00	valor venal 42.139,54
quadra R\$	lote R\$	quota terreno	

Resumo do valor total devido						
	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Imóvel urbano - 281	666,35	327,06	557,64	19,81	0,00	1.570,85

Extrato - Exercícios: 1996 até 2020

Imóvel urbano 281

2016 - Imposto Predial e Territorial Urbano

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	10/05/2016		49,44	80,50	0,00	129,94
2	10/06/2016		49,38	79,63	0,00	129,01
3	11/07/2016		49,38	78,86	0,00	128,24
4	10/08/2016		49,38	78,06	0,00	127,46
5	12/09/2016		49,38	77,30	0,00	126,68
6	10/10/2016		49,38	76,52	0,00	125,90
Total			296,34	470,89	0,00	767,23

2017 - Imposto Predial e Territorial Urbano

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	10/05/2017		61,71	74,52	0,00	136,23
2	12/06/2017		61,66	73,58	0,00	135,24
3	10/07/2017		61,66	72,70	0,00	134,36
4	10/08/2017		61,66	71,81	0,00	133,47
5	11/09/2017		61,66	70,94	0,00	132,60
6	10/10/2017		61,66	70,06	0,00	131,72
Total			370,01	433,61	0,00	803,62

Critérios de seleção:

Cadastro: Imóvel urbano
Inscrição municipal: 281
Exercícios: 1996 até 2020
Consultar parcelas a vencer: Sim
Consultar parcelas pagas: Não
Consultar parcelas isentas/imunes: Não





Município de Quitandinha - 2021
Extrato Contribuinte

inscrição municipal 469	indicação fiscal 01.00.003.0004.0004.001	quadra 0204	lote 0004
contribuinte JOSE RUIRO DE MOURA - CPF: 078.958.109-44			
endereço AV ELETÉRIO FERNANDES DE ANDRADE - CENTRO			
telefone			
distrito 01 SEDE			
área terreno 747,50	área construída 00,00	totalização Conversão taxada principal 25,00	valor venal 29.623,32
quadra RI	lote RI	quadra terreno 747,50	

Resumo do valor total devido

	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Imóvel urbano - 469	2.298,46	667,57	824,40	55,09	0,00	3.845,52

Resumo certidões execução fiscal

exercício	número certidão	processo	situação execução
2005	0/2010	1	Em execução
2006	0/2010	1	Em execução
2007	0/2010	1	Em execução
2008	0/2010	1	Em execução
2009	0/2010	1	Em execução

Extrato - Exercícios: 1996 até 2020

Imóvel urbano 469

2010 - Imposto Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		17,44	12,58	0,00	30,02
3	01/03/2019		17,43	12,35	0,00	29,78
4	01/04/2019		17,43	12,13	0,00	29,56
5	02/05/2019		17,45	11,93	0,00	29,38
6	03/06/2019		17,44	11,89	0,00	29,33
7	01/07/2019		17,45	11,47	0,00	28,92
8	01/08/2019		17,44	11,25	0,00	28,69
9	02/09/2019		17,45	11,03	0,00	28,48
10	01/10/2019		17,45	10,81	0,00	28,26
11	01/11/2019		17,45	10,59	0,00	28,04
12	02/12/2019		17,44	10,34	0,00	27,78
13	02/01/2020		17,44	9,27	0,00	26,71
Total			209,31	135,44	0,00	344,75

2011 - Imposto Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		19,43	14,04	0,00	33,47
3	01/03/2019		19,44	13,80	0,00	33,24
4	01/04/2019		19,44	13,55	0,00	32,99
5	02/05/2019		19,44	13,30	0,00	32,74
6	03/06/2019		19,43	13,02	0,00	32,45
7	01/07/2019		19,43	12,77	0,00	32,20
8	01/08/2019		19,44	12,55	0,00	31,99
9	02/09/2019		19,43	12,27	0,00	31,70
10	01/10/2019		19,43	12,03	0,00	31,46
11	01/11/2019		19,43	11,77	0,00	31,20



PROJUDI - Processo: 0000376-76.2004.8.16.0146 - Ref. mov. 397.3 - Assinado digitalmente por Geison Cassiano Lanski
16/10/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: processo administrativo



Estrato - Exercícios: 1996 até 2020

12	02/12/2019	19,44	11,55	0,00	29,99
13	02/01/2020	19,44	10,33	0,00	29,77
Total		233,22	150,98	0,00	384,20

2012 - Imposto Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

Histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		17,00	12,28	0,00	29,28
3	01/03/2019		17,00	12,07	0,00	29,07
4	01/04/2019		17,01	11,85	0,00	28,86
5	02/05/2019		17,01	11,63	0,00	28,64
6	03/06/2019		17,01	11,41	0,00	28,42
7	01/07/2019		17,02	11,20	0,00	28,22
8	01/08/2019		17,02	10,98	0,00	28,00
9	02/09/2019		17,02	10,77	0,00	27,79
10	01/10/2019		17,02	10,54	0,00	27,56
11	01/11/2019		17,02	10,32	0,00	27,34
12	02/12/2019		17,02	10,11	0,00	27,13
13	02/01/2020		17,02	9,84	0,00	26,86
Total			204,17	132,21	0,00	336,38

2013 - Imposto Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

Histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		18,35	13,26	0,00	31,61
3	01/03/2019		18,35	13,03	0,00	31,38
4	01/04/2019		18,35	12,78	0,00	31,13
5	02/05/2019		18,35	12,55	0,00	30,90
6	03/06/2019		18,34	12,30	0,00	30,64
7	01/07/2019		18,34	12,06	0,00	30,40
8	01/08/2019		18,34	11,83	0,00	30,17
9	02/09/2019		18,34	11,59	0,00	29,93
10	01/10/2019		18,34	11,36	0,00	29,70
11	01/11/2019		18,34	11,12	0,00	29,46
12	02/12/2019		18,34	10,88	0,00	29,22
13	02/01/2020		18,34	9,75	0,00	28,09
Total			220,13	142,51	0,00	362,64

2016 - Imposto Territorial Urbano

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

Histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		16,90	12,20	0,00	29,10
3	01/03/2019		16,90	11,99	0,00	28,89
4	01/04/2019		16,90	11,76	0,00	28,66
5	02/05/2019		16,90	11,55	0,00	28,45
6	03/06/2019		16,90	11,33	0,00	28,23
7	01/07/2019		16,90	11,12	0,00	28,02
8	01/08/2019		16,90	10,90	0,00	27,80
9	02/09/2019		16,89	10,68	0,00	27,57
10	01/10/2019		16,89	10,46	0,00	27,35
11	01/11/2019		16,89	10,24	0,00	27,13
12	02/12/2019		16,89	10,03	0,00	26,90
13	02/01/2020		16,89	9,86	0,00	26,67
Total			202,75	131,24	0,00	333,99

2017 - Imposto Territorial Urbano

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

Histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		41,34	29,87	0,00	71,21
3	01/03/2019		41,32	29,32	0,00	70,64
4	01/04/2019		41,32	28,80	0,00	70,12
5	02/05/2019		41,32	28,26	0,00	69,58
6	03/06/2019		41,33	27,75	0,00	69,08



PROJUDI - Processo: 0000376-76.2004.8.16.0146 - Ref. mov. 397.4 - Assinado digitalmente por Geison Cassiano Lanski
16/10/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: processo administrativo



Extrato - Exercícios: 1996 até 2020

7	01/07/2019	41,33	27,21	0,00	68,54
8	01/08/2019	41,33	26,68	0,00	68,01
9	02/09/2019	41,34	26,15	0,00	67,49
10	01/10/2019	41,34	25,63	0,00	66,97
11	01/11/2019	41,34	25,09	0,00	66,43
12	02/12/2019	41,34	24,56	0,00	65,90
13	02/01/2020	41,34	21,95	0,00	63,30
Total		495,98	321,28	0,00	817,27

2018 - Imposto Territorial Urbano

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	10/05/2018		88,52	92,16	0,00	181,05
2	11/06/2018		88,80	90,78	0,00	179,58
3	10/07/2018		88,80	89,31	0,00	178,31
4	10/08/2018		88,80	88,25	0,00	177,05
5	10/09/2018		88,80	86,98	0,00	175,78
6	10/10/2018		88,80	85,72	0,00	174,52
Total			532,89	533,40	0,00	1.066,29

Critérios de seleção:

Cadastro: Imóvel urbano

Inscrição municipal: 469

Exercícios: 1996 até 2020

Consultar parcelas a vencer: Sim

Consultar parcelas pagas: Não

Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.30681

RODRIGU, 30/09/2021 15:12:25

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desde em <https://projudi.spr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV7F MDBMJ EBP99 E3GWY





Município de Quitandinha - 2021
Extrato Contribuinte

inscrição municipal 239	indicação fiscal 01.00.002.0001.0002.001	quadra 0001	lote 0002
contribuinte JOSE RIBEIRO DE MOURA - CPF: 078.958.109-44			
endereço RUA JOSE DE SA RIBAS - VILA PRADO			
telefone			
distrito 01 SEDE			
área lotado 3.177,00	área construída 00,00	totalamento Conversão tabela principal 36,00	valor venal 28.187,48
quadra RI	lote RI	quota terreno 1.588,50	

Resumo do valor total devido

	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Imóvel urbano - 239	8.966,13	2.749,45	3.364,70	234,29	0,00	15.314,66

Resumo certidões execução fiscal

exercício	numero certidão	processo	situação execução
2005	0/2010	1	Em execução
2006	0/2010	1	Em execução
2007	0/2010	1	Em execução
2008	0/2010	1	Em execução
2009	0/2010	1	Em execução

Extrato - Exercícios: 1996 até 2020

Imóvel urbano 239

2010 - Imposto Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)				histórico do parcelamento		
parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		78,54	56,75	0,00	135,29
3	01/03/2019		78,53	55,73	0,00	134,26
4	01/04/2019		78,53	54,73	0,00	133,26
5	02/05/2019		78,53	53,72	0,00	132,25
6	03/06/2019		78,53	52,70	0,00	131,23
7	01/07/2019		78,54	51,70	0,00	130,24
8	01/08/2019		78,54	50,69	0,00	129,23
9	02/09/2019		78,54	49,68	0,00	128,22
10	01/10/2019		78,55	48,67	0,00	127,22
11	01/11/2019		78,55	47,66	0,00	126,21
12	02/12/2019		78,55	46,66	0,00	125,21
13	02/01/2020		78,55	41,74	0,00	120,29
Total			942,43	610,43	0,00	1.552,91

2011 - Imposto Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)				histórico do parcelamento		
parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		83,37	60,23	0,00	143,60
3	01/03/2019		83,38	59,17	0,00	142,55
4	01/04/2019		83,38	58,09	0,00	141,47
5	02/05/2019		83,38	57,02	0,00	140,40
6	03/06/2019		83,38	55,95	0,00	139,33
7	01/07/2019		83,38	54,90	0,00	138,29
8	01/08/2019		83,38	53,82	0,00	137,21
9	02/09/2019		83,38	52,73	0,00	136,11
10	01/10/2019		83,38	51,66	0,00	135,04
11	01/11/2019		83,38	50,58	0,00	133,98



PROJUDI - Processo: 0000376-76.2004.8.16.0146 - Ref. mov. 397.4 - Assinado digitalmente por Geilson Cassiano Lansk
16/10/2021; JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: processo administrativo



Extrato - Exercícios: 1996 até 2020

12	02/12/2019	83,37	49,52	0,00	132,89
13	02/01/2020	63,37	44,29	0,00	127,66
Total		1.000,58	647,96	0,00	1.648,51

2012 - Imposto Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

Histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		72,97	52,72	0,00	125,69
3	01/03/2019		72,97	51,79	0,00	124,76
4	01/04/2019		72,97	50,85	0,00	123,82
5	02/05/2019		72,98	49,92	0,00	122,90
6	03/06/2019		72,98	48,98	0,00	121,96
7	01/07/2019		72,98	48,02	0,00	120,98
8	01/08/2019		72,96	47,08	0,00	120,05
9	02/09/2019		72,96	46,14	0,00	119,10
10	01/10/2019		72,97	45,20	0,00	118,17
11	01/11/2019		72,97	44,27	0,00	117,24
12	02/12/2019		72,96	43,33	0,00	116,29
13	02/01/2020		72,96	38,75	0,00	111,71
Total			875,61	567,06	0,00	1.442,67

2013 - Imposto Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

Histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		78,76	56,89	0,00	135,65
3	01/03/2019		78,76	55,88	0,00	134,64
4	01/04/2019		78,76	54,87	0,00	133,63
5	02/05/2019		78,76	53,86	0,00	132,62
6	03/06/2019		78,76	52,94	0,00	131,60
7	01/07/2019		78,76	51,83	0,00	130,58
8	01/08/2019		78,76	50,82	0,00	129,56
9	02/09/2019		78,76	49,81	0,00	128,57
10	01/10/2019		78,77	48,80	0,00	127,57
11	01/11/2019		78,77	47,78	0,00	126,55
12	02/12/2019		78,77	46,77	0,00	125,54
13	02/01/2020		78,76	41,84	0,00	120,60
Total			945,15	611,99	0,00	1.557,14

2016 - Imposto Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

Histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		57,67	41,66	0,00	99,33
3	01/03/2019		57,67	40,92	0,00	98,59
4	01/04/2019		57,67	40,17	0,00	97,84
5	02/05/2019		57,68	39,44	0,00	97,10
6	03/06/2019		57,65	38,69	0,00	96,34
7	01/07/2019		57,67	37,96	0,00	95,63
8	01/08/2019		57,67	37,22	0,00	94,89
9	02/09/2019		57,67	36,47	0,00	94,14
10	01/10/2019		57,65	35,73	0,00	93,38
11	01/11/2019		57,65	34,99	0,00	92,64
12	02/12/2019		57,66	34,25	0,00	91,91
13	02/01/2020		57,67	30,53	0,00	88,30
Total			691,96	448,13	0,00	1.140,09

2017 - Imposto Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DÍVIDA ATIVA)

Histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
2	01/02/2019		117,54	54,93	0,00	202,47
3	01/03/2019		117,54	53,42	0,00	200,96
4	01/04/2019		117,55	51,91	0,00	199,46
5	02/05/2019		117,54	50,38	0,00	197,92
6	03/06/2019		117,54	48,87	0,00	196,41

PROJUDI - Processo: 0000376-76.2004.8.16.0146 - Ref. mov. 397.4 - Assinado digitalmente por Geison Cassiano Lansk
16/10/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: processo administrativo

Extrato - Exercícios: 1996 até 2020

7	01/07/2019	117,54	77,37	0,00	194,91
8	01/08/2019	117,54	75,85	0,00	193,39
9	02/09/2019	117,54	74,34	0,00	191,88
10	01/10/2019	117,55	72,85	0,00	190,40
11	01/11/2019	117,55	71,33	0,00	188,88
12	02/12/2019	117,55	69,82	0,00	187,37
13	02/01/2020	117,55	62,46	0,00	180,01
Total		1.410,53	913,53	0,00	2.324,06

2018 - Imposto Territorial Urbano

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DIVIDA ATIVA)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	10/05/2018		252,65	261,90	0,00	514,55
2	11/06/2018		252,55	258,19	0,00	510,74
3	10/07/2018		252,55	254,59	0,00	507,14
4	10/08/2018		252,55	251,00	0,00	503,55
5	10/09/2018		252,55	247,40	0,00	499,95
6	10/10/2018		252,55	243,60	0,00	496,35
Total			1.515,40	1.516,68	0,00	3.032,28

2019 - Imposto Territorial Urbano

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORR DIVIDA ATIVA)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	10/05/2019		264,10	180,61	0,00	444,71
2	10/06/2019		264,07	177,18	0,00	441,25
3	10/07/2019		264,07	173,79	0,00	437,86
4	12/08/2019		264,07	170,39	0,00	434,46
5	10/09/2019		264,07	166,96	0,00	431,06
6	10/10/2019		264,07	163,51	0,00	427,66
Total			1.584,46	1.032,57	0,00	2.617,02

Critérios de seleção:

Cadastro: Imóvel urbano

Inscrição municipal: 239

Exercícios: 1996 até 2020

Consultar parcelas a vencer: Sim

Consultar parcelas pagas: Não

Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.2008

RODRIGO, 30/09/2021 15:11:27

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR.
Validação deste em: <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P3V7F M08MJ EBP89 E3GWY





PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



DECISÃO

Ref.: Processo 8415/2021

Adesão ao Programa REFIQ e quitação

Pelo presente procedimento, o Sr. José Ribeiro de Moura, qualificado, requer, conforme lhe autoriza a Lei Complementar 03, de 21 de julho de 2021, que criou o Programa de Recuperação Fiscal de Quitandinha (REFIQ), a quitação de seus débitos junto à Fazenda Municipal por meio da dação em pagamento.

De acordo com o Departamento de Tributação, na data do pedido de adesão, em 30/09/2021, o montante total do débito resultava em R\$ 886.945,34 (oitocentos e oitenta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), conforme extratos individuais expedidos pelo Departamento de Tributação.

Nos termos da Lei Complementar Municipal 03/2021, à quitação integral do débito mediante dação em pagamento por bem imóvel, incidem os incentivos previstos para o pagamento a vista.

Com a aplicação dos aludidos incentivos, o valor do débito, atualizado em 30/09/2021, totalizou: R\$ 289.525,65 (duzentos e oitenta e nove mil, quinhentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco e cinco centavos).

Ao pagamento do débito, o requerente indicou a parte ideal de sua propriedade de 25% (vinte e cinco por cento), com 2.721 m², de bem imóvel com área total 10.844 m², área 04, frente para a Rua Professor Basílio, s/n, bairro Vila Prado, no Município de Quitandinha, registrado sob o nº 5476 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro-PR.

O requerente apresenta dos Parecer Técnicos de Avaliação Mercadológica. No primeiro, firmada pelo Perito Avaliador Judicial Imobiliário Cassiano Rodrigo Divensi Rolim, R\$ 346.260,85 (trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e sessenta

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 - CENTRO - CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



reais e oitenta e cinco centavos). No segundo, elaborado pelo Corretor de Imóveis Rogério Luiz de Castro, R\$ 299.816,07 (duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e dezesseis reais e sete centavos).

Na média, portanto, a avaliação do imóvel resulta em R\$ 323.038,46 (trezentos e vinte e três mil, trinta e oito reais e quarenta e seis centavos).

O valor de avaliação do imóvel, portanto, é superior ao valor do débito, o que atende ao requisito legislativo.

Recebido o pedido, encaminhei o feito à procuradoria jurídica do Município, na pessoa do Dr. Luiz Fernando Kemp, servidor efetivo, para Parecer.

Por meio do Parecer 590/2021, o Dr. Luiz Fernando Kemp, em síntese, entendeu presentes os requisitos estabelecidos na Lei Complementar 3/2021, *"recomendando o deferimento do pedido de inclusão do requerente no REFIQ 2021, mediante dação em pagamento de imóvel"*.

Diante disso, pelo que consta no feito, bom base nos argumentos acima indicados e na manifestação do departamento jurídico, com fundamento na Lei Complementar Municipal 3/2021, defiro o pedido de adesão ao REFIQ, na modalidade de pagamento à vista, mediante dação em pagamento.

Encaminhe-se o feito ao departamento de finanças para que proceda às baixas respectivas. Remeta-se, também, o feito ao departamento de patrimônio para a incorporação definitiva do imóvel dado em pagamento ao patrimônio do Município de Quitandinha e para que se realize os devidos registros.

Cumpra-se.

Quitandinha, em 06 de outubro de 2021.

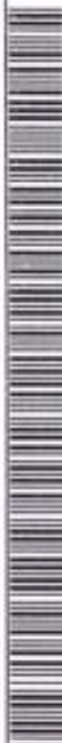
Antonio Iargas

Secretário Municipal de Administração e Finanças

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 - CENTRO - CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



DECISÃO

Pelo que tudo consta no presente procedimento, protocolo sob nº 8415/2021, datado de 30 de setembro de 2021, que se trata de pedido de adesão do Programa de Recuperação Fiscal de Quitandinha – REFIQ, em que é requerente o Sr. José Ribeiro de Moura, encaminhado para parecer ao Departamento Jurídico.

Designo ainda, o procurador jurídico do Município do Dr. Luiz Fernando Kemp, para orientação técnica.

Quitandinha, 05 de outubro de 2021.


Antonio Largas

Secretário Municipal de Administração e Finanças





PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



CERTIDÃO NEGATIVA 1804/2021

Regularidade Fiscal de Pessoa Física

IMPORTANTE:

Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar débitos constatados posteriormente mesmo referente ao período compreendido nesta Certidão.

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

EMIÇÃO: 14/10/2021

VALIDADE: 13/12/2021

NOME: JOSE RIBEIRO DE MOURA

ENDEREÇO: Rua Padre Francisco Starzybski, 589 - CENTRO CEP: 83840000 Quitandinha - PR

CPF :

078.958.109-44

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:

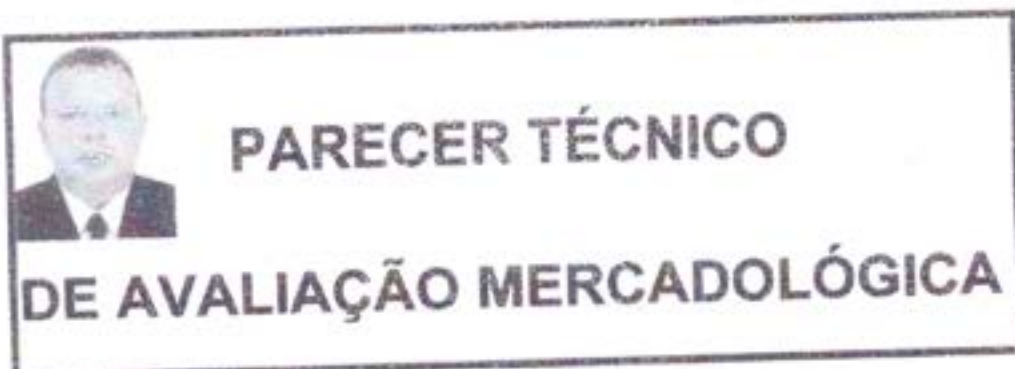
9ZTMTX4J2QETC44XH5U92

Certidão emitida gratuitamente pela internet em 14/10/2021.

Qualquer rasura invalidará este documento.

Conferir autenticidade em www.quitandinha.pr.gov.br





IMÓVEL AVALIANDO:

Lote de terreno urbano nº 04 com área de 10.884,00 (Dez mil oitocentos e oitenta e quatro metros quadrados) situado no bairro Vila Prado – Quitandinha – Paraná. Área frente para rua Professor Basílio, s/n referente a matrícula Nº 05.476 do Cartório de registro de imóvel de Rio Negrinho – Paraná.

FINALIDADE DO PARECER:

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de avaliação judicial.

INTERESSADO: JOSÉ RIBEIRA DE MOURA CPF: 078.958.109-44

ROGÉRIO LUIZ DE CASTRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI Nº 15.293 - 8ª Região (Brasil)

CNAI Nº 35.667

Fone: 41-99819-1666

E-mail: rogeriocastro1966@gmail.com

Araucária, 21 de setembro de 2021

na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE:

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins avaliação judicial.

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) nº 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.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, está localizado à Professor Basílio, s/n. bairro Vila Prado -- Quitandinha – Paraná., e encontra-se registrado sob a matrícula de Nº 05.476 (Cartório de registro de imóvel de Rio Negrinho – Paraná), nos seguintes termos:

"A Área avaliada é um terreno urbano de 10.884,00 m² localizado na rua Professor Basílio, s/n. com as seguintes características: Faz início com a Rua professor Basílio (denominada rua D) segue P.P. n 43º e pela rua "A" por 78 metros. Estaca 1 N 55º30 O, segue arroio abaixo cruzando esta várias vezes com confrontação com Sr. Aleixo Juklenski e se mediu 154,00 metros. estação 2 S 36º O segue arroio na mesma confrontação por 55,00 metros e chega na rua "D" por 146,00 metros e chega aonde teve início com o total de 433,00 metros de perímetro.

LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia **23/09/2021 as 10:00hrs.** Sem a presença do contratante. A vistoria do imóvel constatou que existe 4 casas de madeira e alguns lotes subdivididos, a primeira casa encontrasse a venda pelo valor de R\$ 100.000,00 e a última casa de 30 m² está a venda por R\$ 30.000,00. O terreno tem aproximadamente 50% de área limpa e os outros 50% de capoeira. Não existe infraestrutura dentro da área, a ligação de luz ainda é precária e compartilhada. A rua existente nessa área tem 90 metros de comprimento e é de saibro não existe rede elétrica nessa extensão é a divisa é com córrego. A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, serviço de coleta de lixo e pavimentação. A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota. O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no **ANEXO 1.**





CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se em bairro dotado de infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo)

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

Conforme informações de imobiliárias que atuam na cidade e cidades vizinhas onde tem mais concentração de imobiliárias em Mandirituba e Fazenda Rio Grande é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo. Todavia quitandinha tem seus diferenciais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

PESQUISA DE MERCADO:

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 8 (oito) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2: * PREÇO TIPO "OFERTA"

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo "oferta":

Nº	M 2	PARÂMETRAÇÃO	RUA	BARRIO	VALOR	M² TERRENO	PONTE	NOME	QUALIFICAÇÃO
1	180,20	SAIBRO	Rua São de Agostino	CENTRO	R\$ 130.000,00	R\$ 191,12	45.987963621	JOSE CARLOS	CORRETOR
2	140,00	ASFALTO	Rua padre Francisco de	VILA PRADO	R\$ 260.000,00	R\$ 753,62	46.140.140.140	Vitoria Delagard	CORRETOR
3	305,04	ASFALTO	Rua José de Sá Ribes	CAMPINA	R\$ 230.000,00	R\$ 81,13	46.140.140.140	PROCCOPO MACIELIS	IMOBILIÁRIA
4	1.049,00	ASFALTO	Av. Fernando de Andrade n 2075	CENTRO	R\$ 690.000,00	R\$ 657,71	46.140.140.140	PROCCOPO MACIELIS	IMOBILIÁRIA
5	4.411,00	ASFALTO	Rua Adolpho Trindade (C/)	CENTRO	R\$ 1.737.000,00	R\$ 311,11	46.140.140.140	Thiago Lencina	CORRETOR
6	440,35	ASFALTO	Estreito da Campina	CAMPINA dos PRETOS	R\$ 15.000,00	R\$ 76,50	46.140.140.140	Rg Imoveis	IMOBILIÁRIA
7	22.000,00	ASFALTO	Estreito da Campina	CAMPINA dos PRETOS	R\$ 600.000,00	R\$ 27,27	46.140.140.140	TORRE	IMOBILIÁRIA
8	462,00	ASFALTO	Av. Fernando de Andrade	CENTRO	R\$ 190.000,00	R\$ 411,26	46.140.140.140	Imoveis Tynara	IMOBILIÁRIA

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS



1) Cálculo da Média Aritmética:

Média Aritmética = Somatório dos valores pesquisados

Número de valores pesquisados

Média Aritmética = R\$ 2.592,19 /m² 8 AMOSTRAS

Média Aritmética = R\$ 342,02 /m²

2) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 20% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 81,33 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 411,26 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	M ²	PAVIMENTAÇÃO	RUA	BARRIO	VALOR	M ² TERRENO	FONE	NOME	QUALIFICAÇÃO
3	2.705,24	ASFALTO	Rua João de Sá Ribas	CAMPINA	R\$ 220.000,00	82 81,33	(41) 31628-4286	PROCOPIO INOUE	INCUBIARIA
3	140,25	SAIBO	Rua São de Agostinho	CENTRO	R\$ 130.000,00	85 191,32	(41) 367942512	JOSE CARLOS	CORRECTOR
5	6.491,00	ASFALTO	Rua André Facóla s/n	CENTRO	R\$ 1.757.000,00	85 391,28	(41) 335185715	THIAGO LUTHER	CORRECTOR
8	552,00	ASFALTO	Rua Fernandes de Andrade	CENTRO	R\$ 380.000,00	82 411,26	(41) 38805-2171	IVONE TOSKA	INCUBIARIA

Média Ponderada = Somatório dos valores pesquisados, após ponderação

Número de valores pesquisados, após ponderação

Média Ponderada = R\$ 1.074,93 /M² 4

Média Ponderada = R\$ 268,73 /m²

3) Cálculo da Média Homogeneizada:

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis.

Portanto, concluídos os procedimentos de Ponderação e Homogeneização restou o seguinte grupo de imóveis pesquisados:

Nº	M ²	PAVIMENTAÇÃO	RUA	BARRIO	VALOR	M ² TERRENO	FONE	NOME	QUALIFICAÇÃO
3	680,20	SAIBO	Rua São de Agostinho	CENTRO	R\$ 130.000,00	85 191,32	(41) 367942512	JOSE CARLOS	CORRECTOR
8	552,00	ASFALTO	Rua Fernandes de Andrade	CENTRO	R\$ 380.000,00	82 411,26	(41) 38805-2171	IVONE TOSKA	INCUBIARIA

Média Homogeneizada = Somatório dos valores pesquisados, após ponderação e homogeneização

Número de valores pesquisados, após ponderação e homogeneização

Média Homogeneizada = R\$ 472,56 2 AMOSTRAS

Média Homogeneizada = R\$ 118,14 /m²

Logo: Valor médio do m² = R\$ 118,14 /m²

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando = 10.884,00 x 118,14 /m²

Valor do imóvel avaliando = R\$ 1.258.835,76



Considerando que o imóvel avaliando é uma área urbana e sendo ela de copeira e mato o valor encontrado para que estas características intrínsecas ao imóvel avaliando sejam consideradas na presente avaliação.

A aplicação do Método de Depreciação de Ross-Heidecke resulta em um Coeficiente de Depreciação de 0,6327, reduzindo o Valor de Mercado do imóvel avaliando em 6,73%, ou seja, de R\$1.258.837,76 para R\$ 1.199.264,30 (um milhão cento e noventa e nove mil reais e duzentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos)

PORTANTO:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

R\$ 599.632,15 (Quinhentos e noventa e nove mil seiscentos e trinta e dois reais e quinze centavos) correspondente a 50 % da área .

GRÁFICO MERCADOLÓGICO

O poder de predição do modelo utilizado no presente parecer pode ser verificado no Gráfico Mercadológico abaixo, que evidencia a conformidade entre os preços observados nas diversas amostras e o valor calculado para o imóvel avaliando, sem depreciação. O ponto maior, sobre a linha horizontal, indica o valor/m² calculado para o imóvel avaliando, e os pontos menores indicam os preços/m² de cada uma das amostras consideradas, excluídas as que foram eliminadas nos processos de ponderação e homogeneização.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normalizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 1.199.264,30 (Um milhão cento e noventa e nove mil e duzentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos), admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ R\$ 1.139.301,08 (Um milhão cento e trinta e nove mil trezentos e um real e oitenta centavos) e o máximo de R\$ 1.259.227,51 (um milhão duzentos e cinquenta e nove mil duzentos e vinte e sete reais e cinquenta e um centavos)

Araucária 22 de setembro de 2021

ROGÉRIO LUIZ DE CASTRO
CORRETOR DE IMÓVEIS

Rod do xisto (BR 423) n 8190, Araucária – Paraná
 CRECI n° 15.293 - 8ª Região (Brasil)
 CNAI Nº 35.667
 Fone: 41-99819-1666
 E-mail: rogeriocastro1966@gmail.com





VISTORIA E IMAGEM DO LOCAL:

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

A vistoria do imóvel constou que existe 4 casas de madeira e alguns lotes subdivididos, O terreno tem aproximadamente 50% de área limpa e os outros 50% de capoeira. Não existe infraestrutura dentro da área, a ligação de luz ainda é precária e compartilhada.

1.1 - Situação e localização: Latitude: -25.870581° Longitude: -49.492649°



- 2 - **Características da edificação:** A vistoria do imóvel constou que existe 4 casas de madeira e alguns lotes subdivididos, a primeira casa encontrasse a venda pelo valor de R\$ 100.000,00 e a última casa de 30 m² está a venda por R\$ 30.000,00.
- 3 - **Características do bairro:** A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, serviço de coleta de lixo e pavimentação. A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.
- 4 - **Preço (oferta):** média de 65.000 lote de 360,00 m² 66.000,00.
- 5 - **Fonte das informações:** visita no local
- 6 - **Data da vistoria:** 23/09/2021 10:00 HRS.
- 7 - **Fotos do Local**

[Handwritten signature]



PROJUDI - Processo: 0000376-76.2004.8.16.0146 - Ref. mov. 397.4 - Assinado digitalmente por Gelson Cassiano Lanski
16/10/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: processo administrativo



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação desde em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudy> - Identificador: P.JV7F MDBMJ EBP9 E3GWY





ANEXO 1

- 1 - Identificação e caracterização do imóvel: Terreno de 680,20 m²
- 2 - Situação e localização: -25.870003° -49.496866°
- 3 - Características da edificação: sem benfeitorias
- 4 - Proprietário ou corretor: Corretor José Carlos Cel.: 041 98796-1621
- 5 - Preço (oferta): R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)
- 6 - Fonte das informações: <https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/lote-terreno-urbano-quitandinha-parana-934363649>
- 7 - Fotografias da amostra:





ANEXO 2

- 1 - Identificação e caracterização do imóvel: Terreno de 345,00 m²
- 2 - Situação e localização: rua asfaltada
- 3 - Características da edificação: sem benfeitorias
- 4 - **Proprietário ou corretor:** Corretor Vinicius Dalagnol
- 5 - Preço (oferta): R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)
- 6 - Fonte das Informações: <https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/terreno-15-x-23-vila-prado-quitandinha-pr-927372532>
- 7 - Fotografias da amostra:



R



AMOSTRA 3

- 1 - Identificação e caracterização do imóvel: Terreno de 2.705,04 m²
- 2 - Situação e localização: Rua José de Sá Ribas, bairro Campina, Quitandinha-PR
- 3 - Características da edificação: sem benfeitorias
- 4 - Proprietário ou corretor: Procópio Imóveis CRECI: 18516 (41) 99628-8286
- 5 - Preço (oferta): R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)
- 6 - Fonte das informações: <https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/terreno-837094180>
- 7 - Fotografias da amostra:





AMOSTRA 4

- 1 - Identificação e caracterização do imóvel: Terreno de 1.049,00 m²
- 2 - Situação e localização: Rua Fernandes de Andrade nº 2040, Quitandinha-PR
- 3 - Características da edificação: casa velha de madeira
- 4 - Proprietário ou corretor: Procópio Imóveis CRECI: 18516 (41) 99628-8286
- 5 - Preço (oferta): R\$ 690.000,00 (Seiscentos e noventa mil reais)
- 6 - Fonte das informações:
<https://www.procopioimoveis55.com.br/comprar/pr/quitandinha/centro/undefined/69387774>
- 7 - Fotografias da amostra:





AMOSTRA 5

1 - Identificação e caracterização do imóvel: Terreno de 4.491,00 m²

2 - Situação e localização: Rua Aníbal Paolini s/n, Quitandinha-PR

3 - Características da edificação: sem benfeitorias

4 - Proprietário ou corretor: Thiago Lourenço

Código do anunciante: PRP-21MAR14Cód. Imóvelweb: 2954565684CRECI: J04107

5 - Preço (oferta): R\$ 1.757.000,00 (Um Milhão setecentos e cinquenta e sete mil reais)

6 - Fonte das informações: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-area-no-municipio-de-quitandinha-com-mais-2954565684.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDatoss=true

7 - Fotografias da amostra:





AMOSTRA 6

- 1 - Identificação e caracterização do imóvel: Terreno de 445,35 m²
- 2 - Situação e localização: Rua dos Expedicionários, Campina dos Pretos
Quitandinha-PR
- 3 - Características da edificação: sem benfeitorias
- 4 - Proprietário ou corretor: IMOBILIARIA LIG IMÓVEIS - Hauer, Curitiba (41) 3276-8888 - 41
99990-5050
- 5 - Preço (oferta): R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)
- 6 - Fonte das informações: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-quitandinha-campina-dos-pretos-445m2-RS35000/ld-4922770/>
- 7 - Fotografias da amostra:





AMOSTRA 7

- 1 - Identificação e caracterização do imóvel: Terreno de 22.000,00 m²
- 2 - Situação e localização: Estrada da Campina – Campina dos preto - Quitandinha-PR
- 3 - Características da edificação: sem benfeitorias
- 4 – Proprietário ou corretor: Tizux
- 5 - Preço (oferta): R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais)
- 6 - Fonte das informações: https://www.nestoria.com.br/detail-int/0000008540006628847286187/thumb/1/1-67serpUId=0.5499775454261632945170&pt=4&ot=1&l=quitandinha&did=73_default&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=83cafa68-ecc3-402b-b570-5833431d0af5
- 7 - Fotografias da amostra:





AMOSTRA 8

- 1 - Identificação e caracterização do imóvel: Terreno de 462,00 m²
- 2 - Situação e localização: centro de quitandinha -PR
- 3 - Características da edificação: sem benfeitorias
- 4 - Proprietário ou corretor: Irineu Tyszka (41) 98805-2171
- 5 - Preço (oferta): R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais)
- 6 - Fonte das informações: <https://www.tskimoveis.com.br/imovel/terreno-de-462-m-centro-quitandinha-a-venda-por-190000/TE0032-TSK?from=sale>
- 7 - Fotografias da amostra:





MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Advogado do Município

Site: www.quitandinha.pr.gov.br



PARECER nº 590/2021

Processo nº. 8415/2021;

Assunto: Pedido de pagamento de débitos via REFIQ mediante entrega de bens imóveis

Esta Assessoria foi instada a se manifestar acerca de pedido formulado por José Ribeiro de Moura, na qual requer o pagamento dos débitos decorrentes de três imóveis de sua propriedade e do espólio de Maria de Lourdes R. de Moura, sua genitora.

Para tanto apresenta como dação em pagamento o percentual de 25% do imóvel constante da matrícula nº 5476 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Negro, parte da qual é legítimo proprietário, correspondendo à área de 2.721,00 m² na Rua Professor Basílio, Vila Prado.

Estes são os fatos.

Pois bem: O artigo 1º da Lei Complementar 03/2021 regulamenta quais débitos tributários (e não tributários) podem ser parcelados:

"Art. 1º Fica instituído o Programa de Recuperação Fiscal de Quitandinha, denominado "REFIQ", observado o disposto na Constituição Federal, Código Tributário Nacional e Código Tributário Municipal, nos termos desta Lei, destinado a promover a regularização dos créditos da Fazenda Pública Municipal, decorrentes de débitos tributários e não tributários de pessoas físicas ou jurídicas, vencidos até 31 de dezembro de 2020, relativos a impostos, contribuição de melhoria, contribuição de iluminação pública e taxas devidas pela prestação de serviços públicos ou decorrentes do exercício do poder de polícia, e outros créditos, constituídos ou não, inclusive multas decorrentes de infração à legislação municipal, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, com exigibilidade suspensa ou não, com parcelamento em curso ou não". (grifos nossos)

Já o parágrafo 4º do artigo 2º da mesma Lei afirma que, para ingressar no programa de recuperação fiscal o interessado deverá parcelar integralmente o débito existente:

"§ 4º Para ingresso no REFIQ, o optante deverá efetuar o parcelamento integral dos débitos, podendo contemplar, também, o saldo remanescente de parcelamentos em curso, sem prejuízo de outros benefícios então concedidos, bem como o valor de parcelamentos rescindidos anteriormente" (grifos nossos).

Como se extrai dos documentos anexos, a proposta abrange todo o débito em nome do requerente e, inclusive, do espólio de sua genitora, sem exceções.





IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 599.632,15 (Quinhentos e noventa e nove mil seiscentos e trinta e dois reais e quinze centavos) correspondente a 50 % da área .

• **CURRICULUM DO AVALIADOR**

- ROGÉRIO LUIZ DE CASTRO
- CORRETOR DE IMÓVEIS
- ROD DO XISTO (BR 423) N 8190, ARAUCÁRIA – PARANÁ
- CRECI N° 15.293 - 8ª REGIÃO (BRASIL)
- CNAI N° 35.667
- FONE: 41-99819-1666
- E-MAIL: ROGERIOCASTRO1966@GMAIL.COM
- CELO CNAI – COFECI



ARAUCÁRIA, 29 DE SETEMBRO DE 2021


ROGERIO LUIZ DE CASTRO
CPF: 285.721.918-01





MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Advogado do Município

Site: www.quitandinha.pr.gov.br

Quanto à forma de pagamento, a dação em pagamento está plenamente prevista na LC 03/2021:

Art. 5º Poderá ser utilizada a dação em pagamento em bens imóveis, localizados no Município de Quitandinha, enquadrando-se na hipótese prevista no inciso I do §1º do artigo 11º desta Lei.

§ 1º Cabe a Secretário de Administração e Finanças decidir, fundamentadamente, sobre a aceitação da dação em pagamento como forma de extinção de débitos tributários. Da decisão do Secretário, caberá recurso ao Prefeito Municipal no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 2º A dação em pagamento de bens imóveis deve abranger a totalidade do débito que se pretende liquidar, assegurando-se ao devedor a possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre o valor da totalidade da dívida e o valor do bem ofertado.

§ 3º Somente será autorizada a dação em pagamento de bem imóvel:

I - cujo domínio pleno ou útil esteja regularmente inscrito em nome do devedor, junto ao Cartório de Registro Imobiliário Competente ou em nome de terceiro, interessado ou não, desde que acompanhado de instrumento público de assunção de dívida, sub-rogando-se o terceiro no respectivo crédito pago.

a) Sendo o devedor casado sob o regime de comunhão de bens, seja universal ou parcial, deverá apresentar a respectiva outorga uxória.

II - que esteja livre e desembaraçado de qualquer ônus.

§ 4º Não poderão ser aceitos imóveis de difícil alienação, inservíveis, ou que não atendam aos critérios de utilidade e conveniência.

§ 5º A dação em pagamento dar-se-á pelo valor do laudo de avaliação do bem imóvel, por agente avaliador devidamente credenciado no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI), o qual prevalecera, inclusive, sobre o valor venal do imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Quitandinha.

§ 6º Se o bem ofertado for avaliado em montante superior ao valor consolidado do débito inscrito em dívida ativa do Município que se objetiva extinguir, sua aceitação ficará condicionada a renúncia expressa, em escritura pública, por parte do devedor proprietário do imóvel, ao ressarcimento de qualquer diferença.

§ 7º O devedor arcará com os custos de avaliação do imóvel.

§ 8º O requerimento de dação em pagamento deverá ser instruído com:



MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Advogado do Município

Site: www.quitandinha.rn.gov.br

- *Certidão de Quitação de energia elétrica, de água e esgoto, despesas condominiais e demais encargos sobre o imóvel,*

- *Certidão, extraída há menos de 30 (trinta) dias, do Cartório do Registro de Imóveis competente, que demonstre a legítima propriedade e que ateste que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus; e*

- *Certidões cíveis, criminais e trabalhistas, federais e estaduais, do domicílio do devedor, bem como do local da situação do imóvel.*

§ 9º Atendidos os requisitos formais indicados neste artigo, assim como aos demais previsto para a adesão ao REFIQ, antes da aceitação da dação em pagamento como forma de pagamento a vista dos débitos junto ao Município de Quitandinha, será o feito submetido à apreciação pelo Departamento Jurídico do Município.

§ 10º Deferido o pedido, o devedor será intimado para:

- *apresentação do termo de renúncia expressa, referida no § 5º do art. 5º desta Lei, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da intimação, sob pena de cancelamento da aceitação da proposta; e*

- *complementação de eventual diferença, em parcela única, mediante pagamento em dinheiro, entre o valor da totalidade da dívida e o valor do bem ofertado.*

§ 11 A proposta de dação em pagamento de bem imóvel não surtirá qualquer efeito em relação aos débitos inscritos em dívida ativa antes de sua aceitação pelo Município.

§ 12 Indeferido o pedido de dação em pagamento, poderá o devedor, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar novo pedido de adesão ao REFIQ, indicando uma das modalidades previstas no §1º do art. 1º desta Lei.

Constata-se da documentação apresentada que o requerente é legítimo proprietário de 25% da área do imóvel constante da matrícula nº 5476 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Negro.

Constata-se, também, que, apesar de estar em condomínio, há a possibilidade de extinção de tal condomínio, visto que a área que está sendo entregue em dação é superior à área mínima para o quadro urbano do município (360m² – art. 9º da Lei 1.088/2020).

Contudo, quanto a questão da área estar em condomínio, a análise da conveniência e oportunidade de se extinguir tal condomínio está dentro do Poder Discricionário do Gestor, e neste tópico somente o Secretário Municipal de Administração e Finanças poderá avaliar se o recebimento do imóvel nestas condições é interessante para a Administração Pública.





MUNICÍPIO DE QUITANDINHA
Advogado do Município

Site: www.quitandinha.pr.gov.br

A avaliação do imóvel consta do processo, tendo tal avaliação sido feita por dois corretores de imóveis devidamente inscritos no CRECI, cumprindo a exigência do parágrafo 5º do artigo 5º.

Por fim, temos que analisar a existência de ônus sobre o imóvel em questão, conforme previsão do parágrafo 3º, alínea "a", item "II".

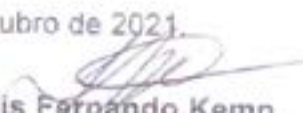
Como se extrai da matrícula do imóvel, a parte da área de propriedade do requerente (e que está sendo dada em dação) está penhorada em decorrência dos autos nº 376-76.2004.8.16.0146, em desfavor do requerente (Averbação R9).

Porém, tal penhora decorre de crédito do próprio ente público. A parte autora da ação acima citada é o próprio Município de Quitandinha, que está executando valores não tributários.

Desta forma, constata-se que, como o imóvel está sendo dado como pagamento da dívida que gerou a penhora, e não há registro de prejuízo a terceiros, é possível aceitar tal imóvel como pagamento, forte no artigo 356 do Código Civil¹.

Portanto, abstraindo-se dos detalhes técnicos alheios a sua área de atuação, e com a ressalva da análise da conveniência e oportunidade, S.M.J., esta Assessoria Jurídica entende ser possível o deferimento do pedido, recomendendo ao Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Administração e Finanças que defira o pedido de inclusão do requerente no REFIQ 2021, mediante dação em pagamento de imóvel.

Quitandinha, PR, 06 de outubro de 2021.


Luis Fernando Kemp
OAB/PR 33.107
Advogado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/IOE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV7F MDEMU EBPR9 E3GWY



¹ Art. 356. O credor pode consentir em receber prestação diversa da que lhe é devida.

Excelentíssima Dra. Gisele Silvério da Silva, titular da 2ª Promotoria de
Rio Negro-PR



Ref. Inquérito Civil 0124.21.000441-0

José Ribeiro de Moura, Prefeito Municipal de Quitandinha-PR, já qualificado no presente procedimento, em atenção ao procedimento em referência, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, *per si*, prestar os seguintes esclarecimentos, referentes ao procedimento de adesão ao REFIQ-2021, o que o faço nos termos a seguir apresentados.

Desde já, informa-se que pelo presente procedimento, como forma de buscar a breve resolução da controvérsia, demonstrando, de modo inequívoco a boa-fé a legalidade que pautam minha conduta, informo que, acolhendo sugestão por esta Promotoria apresentada, solicito a autorização para a substituição do bem imóvel objeto de questionamento por pagamento em espécie, à vista, nos estritos termos estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº 03, de 21 de julho de 2021.

(1) Do débito originário

De início, destaca-se a origem do débito executado.

Trata-se de execução de sentença promovida pelo Município de Quitandinha, preferida nos autos 434/2004, ação de improbidade administrativa promovida pelo Ministério Público do Paraná.

No feito, eis como restou decidido:

Diante do exposto, nos autos 434/2004, julgo parcialmente procedente a pretensão contida na presente ação movida pelo Município de Quitandinha-PR [...] reconhecendo a prática de ato de improbidade administrativa pelo réu, condená-lo, em multa civil, ao pagamento de 4 (quatro) vezes o valor da remuneração mensal líquida percebida pelo agente na época dos fatos (março/junho de 1999) corrigido monetariamente pelo INPC, a contar do recebimento de cada valor mensal, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, estes, a partir da citação, valor este que deverá ser revertido ao Município de Quitandinha"

É importante frisar que no feito, em parecer final, antes de prolatada a sentença, assim registrou o representante do Ministério Público:

"No presente caso Excelência, entendemos que, conforme confirmam as testemunhas hoje ouvidas em audiência, houve efetiva prestação de serviços por parte dos auxiliares administrativos contratados, motivo pelo qual não há que se falar em prejuízo ao erário. [...] Importante frisar-se, também, em favor do requerido, que foram nomeadas as pessoas aprovadas em concurso público e não pessoas simplesmente indicadas pelo requerido por serem seus parentes ou amigos, o que reforçaria a tese de que este teria agido de má fé. [...] Quanto ao pedido de sequestro de bens do requerido [...] inexistindo enriquecimento ilícito ou dano ao patrimônio público, o Ministério Público manifesta-se pelo seu indeferimento".

O próprio magistrado, aliás, em sua sentença, asseverou de modo expreso:

Diante de todo exposto [...], impõem-se a condenação [...] nos termos do art. 11, da Lei 8.429/92. Nos termos do art. 12, III, da Lei 8.429/92, ressaltando o princípio da proporcionalidade

e observando que não houve vantagem pessoal do réu e tampouco efetivo prejuízo às finanças públicas, houve, isso sim, afronta ao princípio da legalidade administrativa.

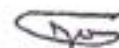
Deste modo, Excelência, consegue-se notar – de modo inequívoco – que a condenação se deu, à época, com fundamento no art. 11, da Lei 8429/92, que remete à hipótese do a por “ato de improbidade que atenda contra os princípios da administração pública”, ainda que não tivesse ocorrido

Com a lei 14.230 de 2021, porém, para a caracterização do ato de improbidade a conduta deverá ser, necessariamente **DOLOSA**, assim considerada a livre e consciente vontade de alcançar o resultado ilícito, não bastando a voluntariedade, conforme estabelece os §§ 1º e 2º da Lei de Improbidade .

Ademais, o §1º do art. 11 da Lei de Improbidade expressamente prevê: “Nos termos da Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, promulgada pelo Decreto 5.687, de 31 de janeiro de 2006, somente haverá improbidade administrativa, na aplicação deste artigo (11 – que foi, justamente, o fundamento da condenação imposta ao peticionário), quando for **COMPROVADO na conduta funcional do agente público O FIM DE OBTER PROVEITO OU BENEFÍCIO INDEVIDO para si ou para outra pessoa ou entidade**”.

Ora, conjugando as provas produzidas nos autos com manifestação expressa do Ministério Público, o reconhecimento do próprio Magistrado e as alterações legislativas advindas pela Lei 14.230/2021, verifica-se que o ato praticado SEQUER caracteriza improbidade (o que, consequentemente, desautorizaria qualquer condenação).

Não se descuida, é claro, dos efeitos da coisa julgada material sobre a decisão judicial, o que, porém, poderá ser objeto de discussão, dada a natureza jurídica da ação de improbidade, visto que, indubitavelmente, não se trata de ação civil.





Segundo a própria lei, trata-se de ação "repressiva, de caráter sancionatório, destinado à aplicação de sanções de caráter pessoal previstas nesta Lei, e não constitui ação civil."

Se confirmada a natureza penal da ação de improbidade, a questão poderá ser objeto de processo de revisão, nos termos do art. 621 do Código de Processo Penal.

Se de natureza administrativa, também pode também ser objeto de revisão, como se extrai da Lei de Processo Administrativo 9.784/1999, art. 65, que assim prevê: *"os processos administrativos de que resultem sanções poderão ser revistos, a qualquer tempo, a pedido ou de ofício, quando surgirem fatos novos ou circunstâncias relevantes suscetíveis de justificar a inadequação da sanção aplicada"*.

Em processo próprio será discutida a questão aqui posta.

De qualquer forma, importante destacar, à luz da legislação atual, que o ato que ensejou à aplicação da multa executada, diante da ausência de dolo, de prejuízo ao erário ou favorecimento pessoal ou de outrem, sequer é ato de improbidade.

(2) Do Programa de Recuperação Fiscal de Quitandinha – REFIQ

O Projeto de Lei Complementar nº 18, de 15 de julho de 2021, foi levado à Câmara de Vereadores de Quitandinha, acompanhado de diversos pedidos de sua abertura apresentados por cidadãos de Quitandinha (Protocolos 7211/2021, 6887/2021, 7035/2021, 6930/2021, 6999/2021, 6963/2021, 6735/2021, 6736/2021, 6730/2021, 6684/2021, 6669/2021, 6646/2021, 6611/2021 e 7099/2021).

Referido projeto foi aprovado à unanimidade pela Câmara de Vereadores de Quitandinha, a qual, como é público e notório, tem maioria de oposição ao Prefeito, gerando a Lei Complementar 03, de 21 de julho de 2021, tendo, inclusive, todos os membros daquela Casa de Leis apresentado emenda ao projeto original para aumentar o prazo de adesão para 30 de setembro de 2021.





Este prazo foi, posteriormente, prorrogado por meio do Projeto de Lei Complementar 24/2021, que gerou a Lei Complementar 5/2021, prorrogou o prazo de adesão para 31 de outubro de 2021.

É de se notar que o REFIQ, em que pese pudesse ter sido veiculado por meio de Projeto de Lei Ordinária (tal como se deu, por exemplo, com a Lei Federal 9.964/2000), foi encaminhado como Projeto de Lei Complementar, que demanda quórum qualificado para sua aprovação.

Conforme dados do departamento de tributação, foram incluídos no programa débitos na monta de R\$ 1.053.995,58 (um milhão, cinquenta e três mil, novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos), tendo a quantia de R\$ 553.646,27 (quinhentos e cinquenta e três mil, seiscentos e quarenta e seis reais e vinte e sete centavos) paga imediatamente, restando parcelado o montante de R\$ 500.349,31 (quinhentos mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e um centavos).

No que diz respeito, especificamente, às regras do REFIQ, a Lei Complementar 03, de 21 de julho de 2021, em seu art. 1º, §1º, I, estabeleceu:

Art. 1º [...]

§ 1º Os débitos de que trata o caput deste artigo poderão ser pagos à vista ou em parcelas iguais, mensais e sucessivas, abrangendo obrigatoriamente todos os débitos existentes na indicação fiscal, inscrição municipal ou número fiscal respectivo, com redução da multa e dos juros de mora nos percentuais na seguinte forma:

I - em parcela única, à vista, com a exclusão de 100% (cem por cento) do valor dos juros e 100% (cem por cento) do valor da multa incidente sobre o débito devido; [...]

No art. 5º da Lei, por seu turno, restou prevista a possibilidade de dação em pagamento em bens imóveis, localizados no Município, hipótese na qual haveria o enquadramento no §1º, I, da Lei.



37
P

Previu-se, ainda, que o valor do imóvel dado em pagamento deveria abranger a totalidade do débito que se pretendia liquidar (§5º), bem como que, se o valor do imóvel fosse superior ao do débito, o contribuinte não teria possibilidade de qualquer tipo de ressarcimento (§6º).

É importante destacar que "o desconto de 25% por cento" recebido pelo Prefeito com a adesão ao REFIQ, mencionado na deliberação inicial desta d. promotoria, trata-se de benefício previsto em lei, extensível a todo e qualquer cidadão que tenha aderido ao programa mediante pagamento a vista.

Não se trata, evidentemente, de proveito/benefício econômico devido o ilícito. O ora peticionário, em nenhum momento, ao aderir ao REFIQ e ao dar imóvel em pagamento pretender lesar o erário.

Em outras palavras, não há nenhuma ilegalidade em se aderir a um programa de recuperação fiscal estabelecido em lei e em oferecer um imóvel em pagamento.

Se, eventualmente, o que só se admite em tese e pelo argumento, o imóvel dado em garantia não cumprisse os requisitos estabelecidos em lei, este exame não partiria do requerente.

(4) Do Imóvel dado em pagamento

O bem imóvel dado em pagamento foi justamente aquele que já havia sido penhorado nos autos de cumprimento de sentença (0000376-76.2004.8.16.0146).

Esse, aliás, foi o critério de sua definição. Sendo este o imóvel penhorado nos autos para a garantia da dívida cobrada, uma vez, inclusive, viável sua adjudicação pelo credor (inclusive à luz da efetividade), é razoável concluir que o mesmo poderia ser dado em pagamento.

Há de se ter em vista, inclusive, como assente no auto de penhora, a fração ideal pertencente a José Ribeiro de Moura encontrava-se



36

perfeitamente livre, desembaracado e sem qualquer ônus (a não ser a própria penhora em favor do Município).

A viabilidade da penhora do imóvel, inclusive, é reconhecida pelo d. juízo ao negar, justamente em razão da penhora de bens, pedido de constrição dos salários do aqui peticionário.

Ademais, o peticionário junto ao seu pedido administrativo, duas avaliações independentes do imóvel dado em pagamento, ambas firmadas por profissionais devidamente habilitados e capacitados. Na primeira, firmada pelo Perito Avaliador Judicial Imobiliário Cassiano Rolin, no valor de R\$ 346.260,85 (trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e sessenta reais e oitenta e cinco centavos), outra elaborada pelo Corretor Rogério Luiz de Castro, no valor de R\$ 299.816,07 (duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e dezesseis reais).

Em média, portanto, o valor de avaliação do imóvel dado em pagamento totalizou R\$ 323.038,46 (trezentos e vinte e três mil, trinta e oito reais e quarenta e seis centavos).

Considerando que com a aplicação dos descontos previstos em lei para o pagamento à vista do débito, o montante resultou em R\$ 289.525,65 (duzentos e oitenta e nove mil, quinhentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos), é de se notar que se deu em pagamento, considerando o valor médio, R\$ 33.512,81 (trinta e três mil, quinhentos e doze reais e oitenta e um centavos).

Do quanto exposto até o presente momento, pode-se concluir:

- (1) o Projeto de Lei para a criação do REFIQ se deu a partir de solicitação de diversos contribuintes do município;
- (2) o Projeto de Lei que criou o REFIQ foi aprovado à unanimidade pelos Vereadores;
- (3) o pedido de adesão do REFIQ pelo ora peticionário foi protocolado antes mesmo da dilação de prazo concedido pela Câmara de Vereadores;



39

- (4) Além do débito do ora peticionário, foram incluídos no REFIQ pelos contribuintes a quantia de R\$ 764.469,91 (R\$ 1.053.995,58, se considerarmos o débito do ora peticionário);
- (5) Foram, de pronto, recuperados, além da quantia referente ao pagamento da dívida do ora peticionário, mais R\$ 264.120,62; o saldo restante, R\$ 500.349,31 encontra-se parcelado;
- (6) O ora peticionário, por entender lógico e razoável, deu em pagamento exatamente o mesmo imóvel penhorado nos autos para a garantia da dívida, partindo da premissa de que: se pode ser objeto de penhora, pode ser objeto de adjudicação pelo credor, logo, pode ser objeto de dação em pagamento;
- (7) Juntamente com seu pedido, o ora peticionário apresentou duas avaliações independentes, demonstrando que o valor do imóvel era superior ao do débito.

(5) Da substituição da dação em pagamento por imóvel por pagamento em dinheiro

Em que pese a certeza da correção e da legalidade do procedimento de adesão ao REFIQ, como demonstrado acima, buscando, ainda, de modo célere e eficiente, pôr fim na presente questão, e, também, para ressaltar a boa-fé que pautou, desde o início, o agir do ora peticionário, acolhendo a sugestão apresentada por este d. órgão ministerial em Recurso de Apelação nos autos 0000376-76.2004.8.16.0146, sem que isso, em hipótese alguma, caracteriza reconhecimento de qualquer irregularidade e/ou ilegalidade, informa-se que, sendo aceita esta forma por esta d. Promotoria, será realizado, no prazo de 15 dias, o pagamento em dinheiro do débito, substituindo-se, assim, à dação em pagamento.

Com o pagamento, será, de pronto, juntado nestes autos (e no de cumprimento de sentença) o documento de arrecadação municipal devidamente pago.



(6) Conclusão

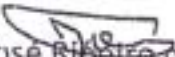
Pelo todo exposto, certo da correção do procedimento adotado na adesão ao REFIQ, buscando-se, porém, a mais célere e eficiente solução ao presente feito, sobretudo diante das premissas firmadas acima, que demonstram, sobretudo, a boa-fé na conduta deste peticionário, requer a aquiescência deste órgão ministerial no pagamento do débito em dinheiro (no prazo de 15 dias), substituindo-se, assim, o bem dado em pagamento, não persistindo qualquer sombra de dúvida de qualquer sorte de prejuízo ao Erário, e, após, o arquivamento do feito.

Mais uma vez, destaca-se que a adoção deste procedimento (pagamento em dinheiro em substituição à dação em pagamento) em nenhuma hipótese caracteriza qualquer reconhecimento da prática de qualquer ato ilícito pelo peticionário.

Por fim, sendo de interesse deste órgão ministerial, o ora peticionário está a disposição para, eventualmente, como modo de formalização deste procedimento, firmar termo de ajustamento de conduta.

Nestes termos, pede e aguarda deferimento.

Quitandinha, 21 de fevereiro de 2022.


José Ribeiro de Moura

INQUÉRITO CIVIL N. MPPR-0124.21.000441-0

LINHA DO TEMPO

04/06/1982 – Escritura de Compra e Venda do Imóvel de Matrícula n. 5.476 – Benedita e José R. de Moura¹

22/10/1984 – Registro de Compra e Venda na Matrícula n. 5.476 – Benedita e José R. de Moura²

Novembro/1986 – Mapa de Subdivisão de lotes no Imóvel de Matrícula n. 5.476³

01/10/2001 – Registro de Hipoteca (R.4/5.476) – Benedita e José R. de Moura⁴

31/03/2003 – Registro de Hipoteca (R.5/5.476) – Benedita e José R. de Moura⁵

05/12/2017 – Ajuizamento Autos de Usucapião n. 0005023-60.2017.8.16.0146⁶

09/04/2018 – Registro de Penhora (R.8/5.476) – Benedita e José R. de Moura Júnior⁷

31/10/2018 – Contestação Autos de Usucapião n. 0005023-60.2017.8.16.0146⁸

25/04/2019 – Registro de Penhora (R.9/5.476) – José R. de Moura⁹

02/07/2019 – Audiência de Instrução Autos n. 0005023-60.2017.8.16.0146¹⁰

1 Mov. 46.1 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

2 Mov. 46.1 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

3 Mov. 50.5 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

4 Mov. 46.1 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

5 Mov. 46.1 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

6 Mov. 1.1 (Autos n. 0005023-60.2017.8.16.0146)

7 Mov. 46.1 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

8 Mov. 87.1 (Autos n. 0005023-60.2017.8.16.0146)

9 Mov. 46.1 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

10 Mov. 168.0 (Autos n. 0005023-60.2017.8.16.0146)



INQUÉRITO CIVIL N. MPPR-0124.21.000441-0

LINHA DO TEMPO

27/01/2020 – Averbação de Indisponibilidade de Bens (AV.10/5.476) – Cristiane e Fernando¹¹

31/10/2020 – Recurso Autos de Usucapião n. 0005023-60.2017.8.16.0146¹²

15/07/2021 – Proposta PL 18/2021 (Prazo 31/08/2021)¹³

20/07/2021 – Emenda PL 18/2021 (Prazo 30/09/2021)¹⁴

21/07/2021 – Sancionada a Lei Complementar 03/2021 (Prazo 30/09/2021)¹⁵

18/08/2021 – Ajuizamento Reintegração de Posse n. 0002756-76.2021.8.16.0146¹⁶

26/08/2021 – Ajuizamento Autos de Usucapião n. 0002882-29.2021.8.16.0146¹⁷

01/09/2021 – Ajuizamento Interdito Proibitório n. 0002943-84.2021.8.16.0146¹⁸

09/09/2021 – Ajuizamento Reintegração de Posse n. 0003027-85.2021.8.16.0146¹⁹

09/09/2021 – Ajuizamento Reintegração de Posse n. 0003026-03.2021.8.16.0146²⁰

¹¹ Mov. 46.1 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

¹² Mov. 203.1 (Autos n. 0005023-60.2017.8.16.0146)

¹³ <https://www.camaraquilandinha.pr.gov.br/uploads/files/2021/07/projeto-de-lei-n-18-2021.pdf>

¹⁴ <https://www.camaraquilandinha.pr.gov.br/uploads/files/2021/07/306-emenda-modificativa.pdf>

¹⁵ <https://leis.municipais.com.br/a/pr/q/quilandinha/lei-complemen:ar/2021/1/3/lei-complementar-n-3-2021-institui-o-programa-de-recuperacao-fiscal-de-quilandinha-refiq-e-da-outras-providencias?q=03%2F2021>

¹⁶ Mov. 1.3 (Autos n. 0002756-76.2021.8.16.0146)

¹⁷ Mov. 1.1 (Autos n. 0002882-29.2021.8.16.0146)

¹⁸ Mov. 1.1 (Autos n. 0002943-84.2021.8.16.0146)

¹⁹ Mov. 1.3 (Autos n. 0003027-85.2021.8.16.0146)

²⁰ Mov. 1.5 (Autos n. 0003026-03.2021.8.16.0146)



LINHA DO TEMPO

16/09/2021 – Avaliação Cassiano Rodrigo Divensi Rolim²¹

22/09/2021 – Avaliação Rogério Luiz de Castro²²

22/09/2021 – Citação José R. de Moura Autos n. 0002943-84.2021.8.16.0146²³

22/09/2021 – Averbação Premonitória (AV.11/5.476) – Cristiane e Fernando²⁴

08/09/2021 – Proposta PL 24/2021 (Prazo 29/10/2021)²⁵

08/09/2021 – Sancionada a Lei Complementar 05/2021 (Prazo 29/10/2021)²⁶

30/09/2021 – Protocolo n. 8415/2021²⁷

05/10/2021 – Decisão Administrativa Encaminhamento/Parecer Jurídico²⁸

05/10/2021 – Parecer Jurídico n. 590/2021²⁹

06/10/2021 – Decisão Administrativa – Recebimento Dação em Pagamento³⁰

²¹ Mov. 50.5 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

²² Mov. 50.4 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

²³ Mov. 24.1 (Autos n. 0002943-84.2021.8.16.0146)

²⁴ Mov. 46.1 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

²⁵ <https://www.camaraquilandinha.pr.gov.br/uploads/files/2021/09/projeto-de-lei-n-24-2021.pdf>

²⁶ <https://www.quilandinha.pr.gov.br/single-post/lei-complementar-n%C2%BA-05-de-17-de-setembro-de-2021-modifica-o-projeto-de-lei-complementar-n%C2%BA-18-21>

²⁷

²⁸ Mov. 50.5 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

²⁹ Mov. 50.4 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

³⁰ Mov. 50.4 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

³¹ Mov. 50.4 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)



INQUÉRITO CIVIL N. MPPR-0124.21.000441-0

LINHA DO TEMPO

22/10/2021 – Citação José R. de Moura Autos n. 0002882-29.2021.8.16.0146³¹

01/12/2021 – Instauração do Inquérito Civil n. MPPR-0124.21.000441-0

02/12/2021 – Recurso de Apelação – Ministério Público (Autos n. 000376-76.2004.8.16.0146)³²

21/12/2021 – Ajuizamento Autos de Usucapião n. 0004370-19.2021.8.16.0146³³

27/01/2022 – Citação José R. de Moura Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146³⁴

14/03/2022 – Decisão Administrativa – Anulação Dação em Pagamento³⁵

16/03/2022 – Pagamento em Dinheiro³⁶

³¹ Mov. 73.1 (Autos n. 0002882-29.2021.8.16.0146)

³² Mov. 414.1 (Autos n. 000376-76.2004.8.16.0146)

³³ Mov. 1.1 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

³⁴ Mov. 45.1 (Autos n. 0004370-19.2021.8.16.0146)

³⁵ Mov. 151.2 (Autos n. 0002882-29.2021.8.16.0146)

³⁶ Fl. 99 – Inquérito Civil n. MPPR-0124.21.000.441-0



AÇÃO JUDICIAL	TIPO DE AÇÃO	EXEQUENTE	EXECUTADO	DATA DA PROPOSITURA	DATA DA IMPUGNAÇÃO	DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO
0000376-76.2004.8.16.0146	Cumprimento de Sentença	Município de Quitandinha/PR	José R. de Moura	04/09/2008 ¹	07/08/2014 ²	Ainda não houve



1 Mov. 1.15 (0000376-76.2004.8.16.0146)

2 Mov. 1.24 (0000376-76.2004.8.16.0146)

AÇÃO JUDICIAL	TIPO DE AÇÃO	AUTORES	RÉUS	DATA DA PROPOSITURA	DATA DA CITAÇÃO	DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO
0005023-60.2017.8.16.0146	Usucapião	Marcelo José Lourenço Gogola e Angélica Ferreira	Fábio Jaros, José R. de Moura, Benedita de Jesus M. de Moura, Cristiane S. Franco e Fernando Del Claro Franco	05/12/2017 ¹	19/10/2018 (Fábio) ² 19/10/2018 (Benedita) ³ 30/10/2018 (José) ⁴ 31/10/2018 (Cristiane e Fernando) ⁵	06/05/2021 ⁶
0002756-76.2021.8.16.0146	Reintegração de Posse	José R. de Moura, Benedita de Jesus M. de Moura, Cristiane S. Franco e Fernando Del Claro Franco	Marcelo José Lourenço Gogola e Angélica Ferreira	18/08/2021 ⁷	01/09/2021 (Angélica) ⁸ 01/09/2021 (Marcelo) ⁹	Ainda não houve

- 1 Mov. 1.1 (0005023-60.2017.8.16.0146)
2 Mov. 75.1 (0005023-60.2017.8.16.0146)
3 Mov. 76.1 (0005023-60.2017.8.16.0146)
4 Mov. 82.1 (0005023-60.2017.8.16.0146)
5 Mov. 85.1 (0005023-60.2017.8.16.0146)
6 Mov. 96.0 (0005023-60.2017.8.16.0146 – Recurso)
7 Mov. 1.1 (0002756-76.2021.8.16.0146)
8 Mov. 23.1 (0002756-76.2021.8.16.0146)
9 Mov. 24.1 (0002756-76.2021.8.16.0146)



AÇÃO JUDICIAL	TIPO DE AÇÃO	AUTORES	RÉUS	DATA DA PROPOSITURA	DATA DA CITAÇÃO	DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO
0002882-29.2021.8.16.0146	Usucapião	João Olivir Barbosa Matoso e Juvita de Lima Oliveira	José R. de Moura, Benedita de Jesus M. de Moura, Ana A. Landucci, Cristiane S. Franco e Fernando Del Claro Franco	26/08/2021 ¹⁰	22/10/2021 (Benedita) ¹¹ 22/10/2021 (José) ¹² (Não Encontrados: Ana, Cristiane e Fernando) ¹³	Ainda não houve
0002943-84.2021.8.16.0146	Interdito Proibitório	João Olivir Barbosa Matoso e Juvita de Lima Oliveira	José R. de Moura, Benedita de Jesus M. de Moura, Cristiane S. Franco e Fernando Del Claro Franco	01/09/2021 ¹⁴	22/09/2021 (José) ¹⁵ 22/09/2021 (Benedita) ¹⁶ 30/09/2021 (Cristiane) ¹⁷ 30/09/2021 (Fernando) ¹⁸	Ainda não houve

10 Mov. 1.1 (0002882-29.2021.8.16.0146)
 11 Mov. 72.1 (0002882-29.2021.8.16.0146)
 12 Mov. 73.1 (0002882-29.2021.8.16.0146)
 13 Movs. 74.1, 75.1 e 76.1 (0002882-29.2021.8.16.0146)
 14 Mov. 1.1 (0002943-84.2021.8.16.0146)
 15 Mov. 24.1 (0002943-84.2021.8.16.0146)
 16 Mov. 25.1 (0002943-84.2021.8.16.0146)
 17 Mov. 28.1 (0002943-84.2021.8.16.0146)
 18 Mov. 28.1 (0002943-84.2021.8.16.0146)



AÇÃO JUDICIAL	TIPO DE AÇÃO	AUTORES	RÉUS	DATA DA PROPOSITURA	DATA DA CITAÇÃO	DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO
0003026-03.2021.8.16.0146	Reintegração de Posse	José R. de Moura, Benedita de Jesus M. de Moura, Cristiane S. Franco e Fernando Del Claro Franco	Adriano Cadena, Zeni Taborde, Allan Cristian Ribeiro dos Santos, Antônio Ribeiro, Edina Maria Ribeiro, Ellen Cristina Ribeiro dos Santos, Marciano Gabriel Ribeiro, Regiane da Cruz Pereira, Rafaelly Pereira Cadena, Robert Pereira Cadena, Ronaldo Adriano Landucci, Angélica Ferreira, Marcelo José Gogola, Vitor Ferreira Gogola e Maria Alice Gogola	09/09/2021 ¹⁹	01/02/2021 (Robert ²⁰ , Rafaelly ²¹ , Regiane ²² , Zeni ²³ , Antônio ²⁴ , Ronaldo ²⁵ , Marcelo ²⁶ , Vitor ²⁷ , Angélica ²⁸ , Maria ²⁹) 05/02/2021 (Marciano) ³⁰ (Não encontrados: Edina, Allan, Ellen e Adriano) ³¹	Ainda não houve



19 Mov. 1.5 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 20 Mov. 98.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 21 Mov. 99.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 22 Mov. 100.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 23 Mov. 101.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 24 Mov. 102.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 25 Mov. 103.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 26 Mov. 104.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 27 Mov. 105.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 28 Mov. 106.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 29 Mov. 107.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 30 Mov. 130.2 (0003026-03.2021.8.16.0146)
 31 Mov. 108.1, 109.1, 110.1 e 111.1 (0003026-03.2021.8.16.0146)

AÇÃO JUDICIAL	TIPO DE AÇÃO	AUTORES	RÉUS	DATA DA PROPOSITURA	DATA DA CITAÇÃO	DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO
0003027-85.2021.8.16.0146	Reintegração de Posse	José R. de Moura, Benedita de Jesus M. de Moura, Cristiane S. Franco e Fernando Del Claro Franco	Roberto L. Cadena, Zeni T., Allan C. R. dos Santos, Antônio R., Edina M. R., Ellen C. R. dos S., Marciano G. R., Regiane da C. Pereira, Rafaelly P. Cadena, Robert P. Cadena, Ronaldo A. Landucci, Angélica F., Marcelo J. Gogola, Vítor F. G. e Maria A. Gogola	09/09/2021 ³²	Ainda não houve	Ainda não houve
0004370-19.2021.8.16.0146	Usucapião	Sidnei Batista de Andrade e Denise Oneskiw	José R. de Moura, Benedita de Jesus M. de Moura, Cristiane S. Franco, Fernando Del Claro Franco e Josias Batista Moraes	21/12/2021 ³³	27/01/2022 (Benedita) ³⁴ 27/01/2022 (José) ³⁵ 22/02/2022 (Cristiane) ³⁶ 22/02/2022 (Fernando) ³⁷ Não foi expedida Carta de Citação em relação ao Josias Batista Moraes.	Ainda não houve

32 Mov. 1.3 (0003027-85.2021.8.16.0146)
 33 Mov. 1.1 (0004370-19.2021.8.16.0146)
 34 Mov. 44.1 (0004370-19.2021.8.16.0146)
 35 Mov. 45.1 (0004370-19.2021.8.16.0146)
 36 Mov. 47.1 (0004370-19.2021.8.16.0146)
 37 Mov. 47.1 (0004370-19.2021.8.16.0146)

