



# PREFEITURA DE **SÃO MATEUS DO SUL**

Of. nº 674/2021 – GAB

Em, 14 de outubro de 2021.

À Sua Excelência, o Senhor,  
**Omar Raimundo Picheth Neto**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Nesta

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Reportando-nos aos Requerimentos e Indicações encaminhados à este Poder Executivo, informamos a V.Exa. o seguinte:

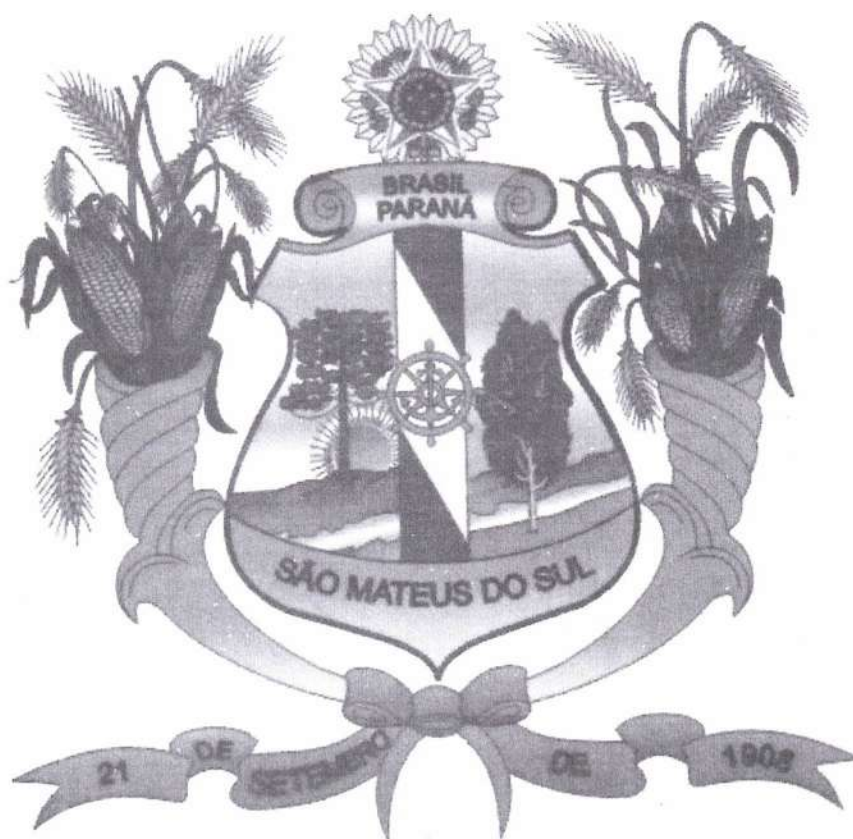
- **Indicações nºs 409 a 423/2021, 426 a 438/2021 e 440/2021** – Segue anexo o Ofício nº 744/2021 da Secretaria Municipal de Obras, contendo informações pertinentes.
- **Requerimento nº 076/2021** – Segue o Ofício nº 2143/2021 e anexos, da Secretaria Municipal de Saúde, contendo informações pertinentes.
- **Requerimento nº 077/2021** – Segue anexa a cópia do Processo 6838/2021.

Atenciosamente,

  
Fernanda Garcia Sardanha  
Prefeita Municipal

RECEBI EM 14/10/2021  
Edson (15:22)  
Câmara Municipal de São Mateus do Sul

[www.saomateusdosul.pr.gov.br](http://www.saomateusdosul.pr.gov.br)



## PROTOCOLO GERAL

6838

P. M. DE SÃO MATEUS DO SUL

0005580524

Assessoria	REDAÇÃO GERAL DE VALER
Secretaria / Assessoria	SUBSTITUIÇÃO EM GERAL
Unidade de Administração	11/08/2021 10:40:00
Número Único	0005580524
Data	Assessoria jurídica: 0005580524

0005580524



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL  
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página 1 / 1  
Página 1  
Data: 12/08/2021

02  
12

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0006838/2021

Número do processo:	0006838/2021	Número único:	209.U6S.501-W5
Solicitação:	146 - SOLICITAÇÕES EM GERAL	Número do protocolo:	120389
Número do documento:			
Requerente:	10937 - RICARDO CHOPPA DO VALLE		
Beneficiário:	22631 - GABINETE MUNICIPAL		
Endereço:	Avenida OZY MENDONCA DE LIMA Nº 792 - 83900-000		
Complemento:		Bairro:	CENTRO
Loteamento:		Condomínio:	
Telefone:	35321626	Município:	São Mateus do Sul - PR
E-mail:		Fax:	
		Notificado por:	E-mail
Local da protocolização:	001.001.001 - PROTOCOLO		
Localização atual:	001.001.001 - PROTOCOLO		
Org. de destino:	001.003.002 - Assessoria jurídica - Gabinete.		
Protocolado por:	Prefeitura Municipal de Sao Mateus do Sul - Protocolo	Atualmente com:	Prefeitura Municipal de Sao Mateus do Sul -
Situação:	Não analisado	Em trâmite:	Sim
		Procedência:	Externa
		Prioridade:	Normal
Protocolado em:	12/08/2021 09:34	Previsto para:	
		Concluído em:	
Síntula:	c		
	Comunica a existência de contrato de arrendamento rural		
	42 98815 6059 3532 1930		
Observação:			

Prefeitura Municipal de Sao Mateus do Sul - Protocolo  
(Protocolado por)

RICARDO CHOPPA DO VALLE  
(Requerente)

Hora: 09:34:04



## - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL -

São Mateus do Sul, 9 de agosto de 2021

**Prezada Sra. Prefeita Municipal – Fernanda Garcia Sardanha**  
**Ref. Comunicar a existência de Contrato de Arrendamento Rural**

Prezada Prefeita,

1. Considerando o teor do Decreto nº 160/2021 – que declarou com finalidade de utilidade pública, para fins de desapropriação a área constante na Matrícula nº 22.111 registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus do Sul – PR, de propriedade da Sra. Denise Maciel Hultmann Ayala Aquino.

Considerando ainda, que a declaração de utilidade pública foi descrita e detalhada nos termos do Processo Administrativo nº 4851/2021, justamente para uma implantação de um Parque Industrial em nosso município.

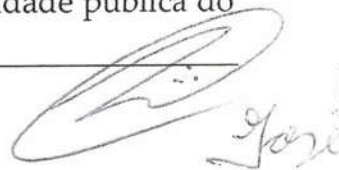
2. O ora notificando, na qualidade de terceiro interessado no presente processo administrativo supracitado, que o Sr. José Armando é arrendatário da área acima identificada, em uma fração de 12 (doze) alqueires e  $\frac{1}{2}$  (meio), correspondendo a uma fração de 302.500 m<sup>2</sup> (trezentos e dois mil e quinhentos metros quadrados).

O Arrendatário, faz uso desta fração desde meados do ano de 2006, por meio de Contrato Particular de Arrendamento de Terra, conforme cópias anexas.

Importante comentar que o último contrato assinado entre as partes, foi na data de 19 de agosto de 2019, tendo como prazo de vigência 80 (oitenta) meses, com vigência até a data de 18 de abril de 2026.

3. Desta forma é de se atentar ao fato de que o Processo de Desapropriação depende de várias fases, sendo a primeira fase a Declaratória para posterior fase Executória.

Pois analisando o Decreto nº 160/2021 expedido pela prefeitura de São Mateus do Sul, compreende tão e somente a declaração de utilidade pública do





04  
7/1

imóvel ora arrendado, ou seja, a pretensão por parte do Município de São Mateus do Sul em utilizar a área para a finalidade pretendida.

Portanto, somente após a instauração da Fase Executória, fica demonstrada que de fato haverá de alguma forma a concretização da Desapropriação da Área em comento.

4. Ademais, havendo a formalização e concretização da Desapropriação, necessário que as partes, Arrendadora e Arrendatário, cheguem a um consenso de valores a título de indenização devida à princípio pela Arrendadora em favor do Arrendatário. Posto que foram realizados diversos investimentos na área, justamente por se tratar de um Contrato de Arrendamento Rural.

Já houveram algumas tratativas de acordo entre as partes, no entanto, todas infrutíferas.

Neste ponto, necessário informar que os valores são:

- Arrendamento de 12 alqueires e meio, 05 safras, sendo 39 sacas por alqueire: (487,5 sacas por ano, multiplicado pelas 05 safras seguintes que perfaz o total de 2437,5 sacas x R\$ 172,00 - cotação de 12 de maio de 2021): totalizando uma indenização de R\$ 419.250,00;
- Limpeza das valetas (Serviços com máquinas): R\$ 25.000,00
- Azevém – semeado 02 toneladas em março/21: R\$ 10.000,00
- Manilhas compradas: 30 unidades x R\$ 175,00: R\$ 5.250,00
- Camaag – Calcário e fertilizante: 17 toneladas x R\$ 623,53: R\$ 10.600,00
- Óleo trator 30h – semear azevém e espalhar calcário e fertilizante: R\$ 6.000,00;
- TOTAL: R\$ 476.100,00

5. Portanto, em razão do princípio PACTA SUNT SERVANDA, o contrato deverá ser respeitado e cumprido em sua integralidade, pois como o Arrendatário não tomou conhecimento de que a Desapropriação chegou na fase executória, ou ainda, tenha sido finalizada a tramitação legal de todo o processo de desapropriação, o Arrendatário se reserva no direito de permanecer na posse até a tramitação final do devido processo legal de desapropriação.

Requer ainda, que por se tratar de uma área a qual o Arrendatário faz uso

*Jon*

empréstimos de maquinários e outros, inclusive de investimentos na agricultura da área em comento, com a venda da produção que realiza todo ano, entende plausível, que até a finalização do processo de desapropriação, seja permitido que o Arrendatário continue a usufruir a terra, em especial a safra 2021/2022.

Desta forma, o Arrendatário vem comunicar a existência do contrato de Arrendamento Rural e ainda requer informações sobre o processo de desapropriação e ao final, entende pertinente a comunicação dos atos, em razão de terceiro interessado.

Sendo o que continha para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,



JOSÉ ARMANDO P. IANOSKI



RICARDO DO VALLE  
OAB/PR 57.171



## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTES:** JOSÉ ARMANDO PRZYVITOWSKI IANOSKI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº 928.059.579-20, residente e domiciliado na Localidade Lageado – São Mateus do Sul - Paraná, CEP 83900-000, por este instrumento particular nomeiam e constituem seus procuradores abaixo denominados **OUTORGADOS**.

**OUTORGADOS:** RICARDO CHOPPA DO VALLE, brasileiro, advogado, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná sob o nº 57.171, **ALLAN S. KIRCHNER**, brasileiro, advogado, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná sob o nº 46.297, **TIAGO WITIUK**, brasileiro, advogado, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná sob o nº 46.296, todos sócios do **KIRCHNER, VALLE & WITIUK ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito OAB/PR sob o nº 3.695, situado na Rua Tenente Max Wolf Filho nº 995, CEP 83900-000, Centro – São Mateus do Sul – Paraná.

**PODERES:** Os Outorgantes concedem aos Outorgados, os poderes amplos, gerais e ilimitados, para o Foro em Geral, inclusive os contidos nas cláusulas "*ad judicia et extra*", para representar o Outorgante em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, órgão Público, nas demandas em geral. Conferindo ainda os necessários poderes especiais para receber notificações, intimações, valendo-se de todos os instrumentos em direito admissíveis, e, ainda, dar ciência, transigir, firmar compromisso, fazer acordos, intentar de novo, desistir, receber, dar plena quitação e substabelecer no todo ou em parte, tudo no fiel cumprimento do presente mandato.

São Mateus do Sul, 9 de agosto de 2021.

  
JOSÉ ARMANDO PRZYVITOWSKI IANOSKI



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
Rua João Gabriel Martins, 423 Fone: (42) 532-3845  
São Mateus do Sul Paraná  
CEP: 83600-000

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

Registro 00010302  
Livro B-32  
Folha 0001  
Data 05/02/2007

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**

**CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE TERRA**

Denise Maciel Hultmann Ayala Aquino, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Dr. Goulin, 91 - Alto da Glória-Curitiba-Pr, portadora do CPF:358.608.209-68 e RG:912.893-Pr, aqui designado **ARRENDADORA**, José Armando P. Ianoski, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na localidade de São Miguel da Roseira-São Mateus do Sul-Pr, portador do CPF:928.059.579-20, aqui designado **ARRENDATÁRIO**, sendo o primeiro proprietário do terreno rural, sito em Água Suja- Município de São Mateus do Sul-Pr. Matrícula Nº106 arrenda a segundo, conforme cláusulas e condições abaixo:

**CLAUSULA PRIMEIRA:** A Sra. Denise Maciel Hultmann Ayala Aquino, **ARRENDADORA** cede a **ARRENDATÁRIO**, a título de arrendamento 36,30Há ou seja 15 Alqueires, destinado ao plantio Milho, Soja, Trigo, Fumo, Cevada e Feijão.

**CLAUSULA SEGUNDA:** O prazo de arrendamento que foi combinado por ambas as partes é de 04(quatro) anos inicia-se em 13/ 10/ 2.006 e término em 13/ 10/ 2.010, data esta em que o **ARRENDATÁRIO** se compromete a devolver o imóvel a **ARRENDADORA** em perfeita ordem de uso.

**CLAUSULA TERCEIRA:** A forma de pagamento que foi combinado por ambas as partes é da seguinte maneira : o **ARRENDATÁRIO** se obriga a dar a **ARRENDADORA** :

Para o plantio da cultura de Feijão, Milho e Soja (respectivamente)

\*O valor de 10(dez) sacas(60Kg)de Feijão-consumo por alqueire plantado por ano.

\*O valor de 30(trinta) sacas(60Kg)de Milho-consumo por alqueire plantado por ano.

\*O valor de 20 (vinte) sacas(60Kg)de Soja-consumo por alqueire plantado por ano.

\*OBS: Sendo que o pagamento será efetuado após a colheita.

**CLAUSULA QUARTA:** Fica convencionado que a partir da data da assinatura deste, fica o terreno liberado para o segundo, para que possa já de imediato efetuar o preparo de solo para o plantio da cultura de Milho, Soja, Trigo, Fumo, Cevada e Feijão.

**CLAUSULA QUINTA:** O primeiro fica autorizado desde já , a qualquer momento, a fiscalizar a área objeto deste contrato, quando for necessário.

**CLAUSULA SEXTA:** O segundo fica ciente a obedecer as normas do IAP, para preservação do meio ambiente e que também respeite as divisas de terreno.

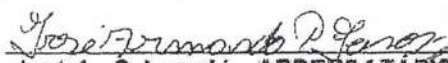
**CLAUSULA SÉTIMA:** Fica, também, desde já, convencionado que este contrato poderá ser prorrogado por mais um mês, na hipótese do segundo ser prejudicado por eventos climáticos adversos ou atraso por força maior.

**CLAUSULA OITAVA:** Todas as benfeitorias que o segundo fizer fica acoplado no terreno de arrendo, sem qualquer indenização.

**CLAUSULA NONA:** O arrendatário fica autorizado, durante a vigência deste contrato, nos termos da legislação em vigor, referente ao penhor agrícola desta natureza sobre a plantação e maquinários de sua propriedade, existente no imóvel arrendado, podendo, para isso, celebrar com o Banco do Brasil S/A, Banco Bradesco S/A, HSBC Bamerindus, Banco Itaú S/A e Sicredi Sudeste Paraná, na carteira de crédito agrícola e industrial, toda a espécie de contrato de abertura de Crédito Rural, com garantias pignoratícias.

**CLAUSULA DÉCIMA:** O presente contrato é irrevogável e irrefratável para as ambas as partes, incluindo-se os herdeiros ou sucessores, no caso de falecimento de qualquer dos contratantes, obrigando-se estes ao total cumprimento das cláusulas ora pactuadas.

  
Denise M. H. A. Aquino - ARRENDADORA

  
José A. P. Ianoski - ARRENDATÁRIO







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
Rua João Gabriel Martins, 423 - Fone: (42) 532-3845  
São Mateus do Sul - Paraná  
CEP: 83600-000

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

08  
Registro 00010302 7

Livro B-32

Folha 0001

Data 05/02/2007

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Em caso de venda do imóvel por parte do arrendador, deverá ficar cientificado o comprador, da existência deste contrato, e a preferência de compra será do arrendatário.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O Arrendador autoriza os Arrendatários a constituir quando julgado necessário pelo Banco do Brasil S/A e/ou demais instituições financeiras, penhor da totalidade da colheita relativo ao período abrangido pelo presente contrato, das lavouras existentes ou que venha a ser formadas no imóvel arrendado.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica esclarecido, ainda, que a autorização da cláusula anterior é extensiva aos materiais agrícolas, instalações, benfeitorias e semoventes que se encontram, ou venham a ser localizados na referida propriedade.

**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA:** O arrendador dá, também autorização aos arrendatários, para com o produto oriundo da venda da totalidade da colheita e bens apenhados, promover a liquidação do mencionado financiamento, de vez que o arrendador concorda sob renúncia plena de todos os direitos sobre os citados bens, com que o pagamento do arrendamento ou similar seja feito após a liquidação do empréstimo concedido por esse Banco.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA:** O(s) arrendador(es) declara(m) se ciente(s) do direito que assiste aquele(s) Banco(s) e o Banco Central do Brasil de fiscalizarem os serviços e vistoriarem os bens localizados na citada propriedade, e concorda(m) que os ditos bens ali permaneçam até a liquidação final do(s) financiamento(s), mantendo-se essa condição, mesmo em caso de alienação do imóvel.

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA:** O arrendador dá irretrito e inrevogável consentimento ao arrendatário, para explorar o imóvel arrendado enquanto dura o presente contrato.

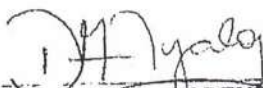
**CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Em caso do arrendatário infringir algum crime ambiental o mesmo responde pelo dolo.


**CLAUSULA DÉCIMA OITAVA:** Comprometo-me (emo - nos) a levar ao conhecimento desse banco, previamente à consumação do fato, a notificação do(s) arrendatário(s) (ou que for) quanto à rescisão contratual, caso ocorrências encaminhem para adoção da providência antes do vencimento da presente autorização.

Fica eleito o Foro da Comarca de São Mateus do Sul, para dirimir qualquer dúvida que possa surgir durante a validade e existência do presente instrumento, bem como as demais cláusulas inexistentes, sendo que se comprometem desde já a cumprirem fielmente, juntamente com seus herdeiros.

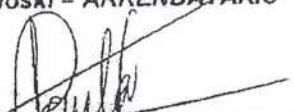
E por assim estarem de pleno acordo com o que reza o presente instrumento, datam e assinam juntamente com duas testemunhas, em 2(duas) vias de forma e teor iguais, para que surta os efeitos legais.

São Mateus do Sul, 13 Outubro de 2.006

  
Denise M. H. A. Aquino - ARRENDADORA  
Testemunhas:

  
Reinaldo Pauluk  
CPF: 057.309.079-31

RECONHECIMENTO DE  
FIRMA NO VERSO

  
FERNANDO JOSÉ SILVA DE PAULA  
CPF: 028.858.869-07





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
Rua João Gabriel Martins, 423 Fone: (42) 532-3845  
São Mateus do Sul Paraná  
CEP: 83600-000

Registro 00010302

Livro B-32

Folha 0002

Data 05/02/2007

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

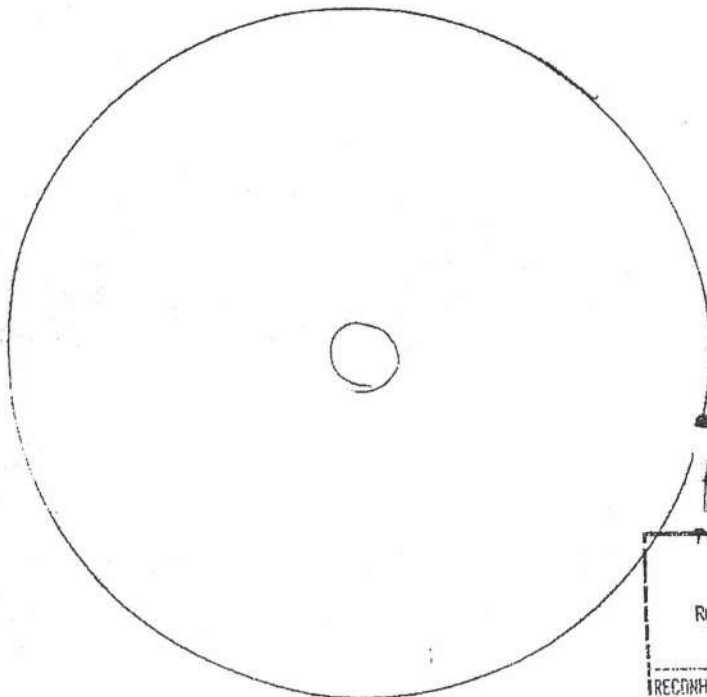


TABELA DE REGISTROS

BRAZILIANO DE PARANÁ  
Rua 21 de Setembro, 178, Centro  
Fone/Fax: (42) 532-1431  
São Mateus do Sul - PR

RECONHEÇO e dou fe a(s) firma(s)  
assinada(s) de:  
(00009804)-JOSE ARMANDO PRZYVITOWSKI.....  
TANOSKI.....  
por SEMELHANÇA.

Em testemunho da verdade.  
S. MATEUS DO SUL, 05 de Fevereiro de 2007.

002-LIZONI APARECIDA VIDAL GRALAKI  
ESCREVENTE

### REGISTRO

Nº 35  
São Mateus do Sul, 05 de 02 de 2007.  
DISTRIBUIDORA  
85068275  
Mônica Dłuchoski Potak  
Distribuidora  
Rafaeli Rocha de Lima  
JURAMENTADA



Reconheço por semelhança a assinatura de DENISE MAGIEL  
HULTMANN AYALA AQUINO Doc. 16-81358F.....  
Cunitiba-PR, 23 de outubro de 2006 - 08:42:16h  
Em Testemunho da Verdade  
0071 Luciane Buneck Antunes Escrevente





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

Fone: (42) 532-3845

São Mateus do Sul

Paraná

CEP: 83600-000

Registro 00010302

Livro B-32

Folha 0002

Data 05/02/2007

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Emolumentos: 40,00 VRC = R\$ 6,28

O REFERIDO E VERDADE E DOU FÉ.

São Mateus do Sul, 26/07/2021



( ) Rita Celia Zanetti Fayad - Oficial Designada

*Aline Wisniewski Aguilar*  
Escrevente

Funarpen

Lei 13.228 de

18/07/2001

1376SVAA00000005967

1376SVAA00000005967

Consulte este selo em:

[www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
Rua João Gabriel Martins, 423 - Fone: (42) 532-3845  
São Mateus do Sul Paraná  
CEP: 83600-000

Registro 00014431

Livro B-87

Folha 0001

Data 11/12/2013

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

### CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RÚSTICO

Pelo presente instrumento particular de arrendamento de imóvel rústico, de um lado a Sra. **DENISE MACIEL HULTMANN AYALA AQUINO**, brasileira, divorciada, residente e domiciliada à Rua Dr. Goulin, 91, bairro Alto da Glória - Curitiba- PR, portadora do CPF nº 358.608.209-68 e CI-RG nº 972.893-7/PR, aqui denominada de **ARRENDADORA** e **JOSE ARMANDO P. IANOSKI**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na localidade de Lajeado, neste município de São Mateus do Sul- PR- portador do CPF nº 928.059.579-20, aqui denominado de **ARRENDATÁRIO**, sendo a primeira proprietária do terreno rural sito na localidade de nome Agua Suja - município de São Mateus do Sul - PR- registrado no Registro de Imóveis de São Mateus do Sul sob a matrícula 106, com área de 20 alqueires e 28 litros.

**CLAUSULA PRIMEIRA:** A **ARRENDADORA** cede ao **ARRENDATÁRIO**, a título de arrendamento aproximadamente 12 alqueires de área territorial, dentro daquela área maior acima citada, cuja área exata será determinada na presença dos dois contratantes após o plantio e deverá ser anotada ao pé deste contrato, em todas as vias, com rubrica de ambos. A referida área objeto do presente contrato poderá ser destinada ao plantio de milho, soja, trigo, cevada, cebola, feijão e batata.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo de arrendamento que foi combinado por ambas as partes é de 72 meses, o necessário para as safras, inicia-se em 20/10/2013 e término em 15/06/2019, data esta em que o **ARRENDATÁRIO** se compromete a devolver o imóvel à **ARRENDADORA** em perfeita ordem e uso.

**CLAUSULA TERCEIRA:** A forma de pagamento será a seguinte:

Fica acertado entre as partes o pagamento de 30 sacos de soja, por alqueire de plantio a cada safra, a serem pagos através de contrato de venda futura entre o **ARRENDATÁRIO** e a empresa compradora eleita de acordo com o melhor preço de mercado. Ainda, fica acertado entre as partes que a safra de plantio que o **ARRENDATÁRIO** deixar de plantar, é de responsabilidade e risco deste. Devendo arcar com os valores acima apontado, ou seja, de 30 (trinta) sacos de soja por alqueire, que é de costume fazer o plantio.

• O valor de R\$ 3.000,00 ( três mil reais ) por alqueire de batata plantado.

OBS: Aproximadamente 30% (trinta por cento) do valor total do arrendamento do ano deverá ser adiantado antes do plantio, fixando-se para isto a data de 01º (primeiro) de outubro.



*Jose Ianoski*

*Rita Celia Zanetti Fayad*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
Rua João Gabriel Martins, 423 - Fone: (42) 532-3845  
São Mateus do Sul - Paraná  
CEP: 83600-000

12  
Registro 00014431

Livro B-87

Folha 0001

Data 11/12/2013

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

**CLAUSULA QUARTA:** Os valores previstos na **CLAUSULA TERCEIRA** deverão ser revistos anualmente, para que seja preservada a atualização de valores de acordo com o mercado de locação de imóveis rurais e fixados ano a ano em acordo das partes, preservando assim a **ARRENDADORA** de perda devido à longa duração deste contrato.

**CLAUSULA QUINTA:** Fica convencionado que a partir da data da assinatura do presente contrato, fica o terreno liberado para o **ARRENDATÁRIO** para que ele possa efetuar o preparo do solo para o plantio e explorar o imóvel arrendado enquanto durar o contrato.

**CLAUSULA SEXTA:** A **ARRENDADORA** fica autorizada a qualquer momento fiscalizar a área objeto deste contrato, quando achar necessário.

**CLAUSULA SETIMA:** O **ARRENDATÁRIO** fica ciente que deverá obedecer às normas do IAP ( INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ ), para preservação do meio ambiente e que também respeite as divisas do terreno. No caso do **ARRENDATÁRIO** infringir alguma Lei Ambiental, o mesmo deverá responder pelo delito.

**CLAUSULA OITAVA:** Fica também desde já convencionado que este contrato poderá ser prorrogado por mais um mês, na hipótese do **ARRENDATÁRIO** ser prejudicado por eventos climáticos adversos ou atraso de força maior.

**CLAUSULA NONA :** O fato de ocorrência eventos climáticos ou força maior não isenta o **ARRENDATÁRIO** do pagamento pelo uso do terreno.

**CLAUSULA DECIMA:** Todas as benfeitorias que o **ARRENDATÁRIO** fizer ficam acopladas ao patrimônio do terreno em arrendo, sem qualquer indenização.

**CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA:** O **ARRENDATÁRIO** fica autorizado, durante a vigência deste contrato, nos termos da legislação em vigor, referente ao penhor agrícola desta natureza sobre a plantação e maquinário de propriedade do **ARRENDATÁRIO** existente no imóvel arrendado, podendo para isso, celebrar com o Banco do Brasil S/A, Banco Bradesco S/A, HSBC Bamerindus, Banco Itau S/A e Cooperativa Sieredi Sudeste do Paraná, na carteira de crédito agrícola e Industrial, toda espécie de contrato de abertura de Crédito Rural, com garantias pignoratícias.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA :** O presente contrato é irrevogável e irretroatável para ambas as partes, incluindo-se os herdeiros ou sucessores, no caso de falecimento de qualquer dos contratantes, obrigando-se estes ao total cumprimento das cláusulas pactuadas.

**CLAUSULA DECIMA TERCEIRA:** Em caso de venda do imóvel por parte da **ARRENDADORA**, deverá ser cientificado o **ARRENDATÁRIO**, devendo ele ter a preferência na compra. Uma vez notificado o **ARRENDATÁRIO** deverá explicitar o seu interesse ou não na compra. No caso de desinteresse, deverá liberar o imóvel para oferta no mercado imobiliário.



*Loze*

*JH*

*Rita Celia Zanetti Fayad*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

Fone: (42) 532-3845

São Mateus do Sul

Paraná

CEP: 83600-000

Registro 000144316

Livro B-87

Folha 0002

Data 11/12/2013

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

**CLAUSULA DECIMA QUARTA :** A ARRENDADORA autoriza o ARRENDATARIO a constituir quando julgado necessário pelo Banco do Brasil S/A e/ou demais instituições financeiras, penhor da totalidade da colheita relativo ao período abrangido pelo presente contrato, das lavouras existentes ou que venha a ser formadas no imóvel arrendado.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA:** Fica esclarecido, ainda, que a autorização da cláusula anterior é extensiva aos materiais agrários, instrumentos agrícolas, instalações, benfeitorias e semoventes que se encontram ou venham a ser localizados na referida propriedade, de propriedade exclusiva do ARRENDATÁRIO, não estando incluídos os de propriedade da ARRENDADORA, tendo em vista o referido contrato não dizer respeito à totalidade da propriedade.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA:** A ARRENDADORA dá também autorização ao ARRENDATÁRIO para com o produto oriundo da venda da totalidade da colheita e bens apenhados promover a liquidação do mencionado financiamento, de vez que o ARRENDADOR concorda sob renúncia plena de todos os direitos sobre os citados bens, com que o pagamento do arrendamento ou similar seja feito após a liquidação do empréstimo concedido pelo banco, não estado de forma alguma o ARRENDATARIO isento do pagamento ao ARRENDADOR pelo uso do terreno.

**CLAUSULA DECIMA SETIMA:** A ARRENDADORA declara-se ciente do direito que assiste as instituições Bancárias que estiverem financiando a produção de fiscalizarem os serviços e vistoriarem os bens localizados na citada propriedade e concorda que os ditos bens ali até a liquidação final do(s) financiamentos.

**CLAUSULA DECIMA OITAVA :** O ARRENDATÁRIO não poderá sublocar, ceder ou transferir o seu direito de locatário, sem licença, por escrito, da ARRENDADORA.

**CLAUSULA DECIMA NONA:** A ARRENDADORA e o ARRENDATARIO comprometem-se a levar ao conhecimento das instituições bancárias envolvidas em financiamento de custeio e de compra de implementos agrícolas, previamente consumação do fato, a notificar, quanto à rescisão contratual, caso ocorrência encaminhem para a adoção da providência antes do vencimento da presente autorização.

**CLÁUSULA VIGÉSSIMA:** O presente contrato vigorará ainda mesmo por morte dos contratantes, sendo seus sucessores obrigados a respeitá-lo nos termos em que e lido, cláusulas e condições.

**CLÁUSULA VIGÉSSIMA PRIMEIRA:** A ARRENDADORA E ARRENDATARIO elegem o foro da Comarca de São Mateus do Sul para dirimir quaisquer dúvida oriunda deste contrato.

E por estarem as partes, de pleno acordo com o que reza o presente instrumento, datam e assinam juntamente com duas testemunhas, em 2 (duas) vias de forma e teores iguais, para que surta os efeitos legais.



*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
Rua João Gabriel Martins, 423 - Fone: (42) 532-3845  
São Mateus do Sul Paraná  
CEP: 83600-000

Registro 00014431

Livro B-87

Folha 0002

Data 11/12/2013

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS



São Mateus do Sul, 02 de abril de 2013

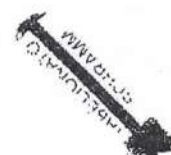
*Denise Maciel Hulthmann Ayala*

*Jose Armando P. Ianoski*

DENISE MACIEL HULTMANN AYALA JOSE ARMANDO P. IANOSKI

Arrendadora

Arrendatário



Testemunhas:

*Diorena Frankoski*

*Diorena Frankoski*

Nome

RG nº 8.41.988-4.

*Yara do Rosário*

Nome: *Yara do Rosário*

RG nº 2.216.616-6-PE



TABELAMENTO	
São Mateus do Sul - NO 142 - 13/04/2013	
EX-35001-13	
RECONHECO e dou fe a (s) firma (s)	
de:	
[0025557]-DENISE MACIEL HULTHANN AYALA...	
AGUIAO	
[0009884]-JOSE ARMANDO PRZYWITOWSKI...	
IANOSKI	
por SEALHANCA	
Emolumentos R\$12,30. Selo R\$ 0,47.	
Em testemunho da verdade,	
S. MATEUS DO SUL, 11 de Dezembro de 2013	
007-VALKIRIA SCHRAM NADOLNY	
ESCREVENTE	



*Rita Celia Zanetti Fayad*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

Fone: (42) 532-3845

São Mateus do Sul

Paraná

CEP: 83600-000

Registro 00014

Livro E

Folha 0

Data 11/12/2

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Emolumentos: 40,00 VRC = R\$ 6,28

O REFERIDO E VERDADE E DOU FÉ.

São Mateus do Sul, 26/07/2021



*Aline W. de Aguiar*

( ) Rita Celia Zanetti Fayad - Oficial Designada

**Aline Wisniewski Aguiar**  
Escrevente



**Funarpen**

Lei 13.228 de

18/07/2001

1376CEAA000000002

1376CEAA000000002

Consulte este selo e

www.funarpen.com



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

Fone: (42) 532-3845

São Mateus do Sul

Paraná

CEP: 83600-000

16  
Registro 000177

Livro B-1

Folha 00

Data 19/09/20

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

#### CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

**ARRENDADORA:** DENISE MACIEL HULTMANN AYALA AQUINO, brasileira, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 972.893-7 SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob o nº 358.608209-68, residente e domiciliada na Rua Dr. Goulin nº 91 – Bairro Alto da Glória – Curitiba – Paraná;

**ARRENDATÁRIO:** JOSÉ ARMANDO P. IANOSKI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº 928.059.579-20, residente e domiciliado na Localidade do Lajeado – Zona Rural – São Mateus do Sul – Paraná, CEP 83900-00;

**ARRENDADORA e ARRENDATÁRIO** quando em conjunto serão denominadas “PARTES”.

As PARTES acima identificadas acordam com o presente Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural, que se regerá pelas cláusulas seguintes, pelas disposições pertinentes da Lei n. 4.504/64, Decreto n. 59.566/66 e ainda pelo Código Civil:

#### CLÁUSULA I - OBJETO DO CONTRATO

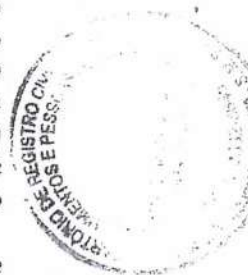
1.1. O presente contrato tem como OBJETO, o arrendamento de uma fração ideal de um imóvel, situado na Localidade da Água Suja, município de São Mateus do Sul – PR, sob o Registro de Matrícula nº 22111, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus do Sul – Paraná, de propriedade da **ARRENDADORA**, sendo a fração a ser arrendada é de 12½ (doze e meio) alqueires, correspondendo a uma área total de 302.500 m² (trezentos e dois mil e quinhentos metros quadrados), conforme recibo de inscrição do imóvel rural no CAR (documento anexo) e livre de ônus ou quaisquer dívidas.

1.2. O **ARRENDATÁRIO** poderá utilizar toda a área acima, para fins de plantio de diversas culturas, entre elas, soja, milho, feijão, batata, aveia, azevém, trigo e além das culturas descritas, e ainda, poderá utilizar para exploração pecuária.

#### CLÁUSULA II - DO PRAZO

2. Este arrendamento terá prazo de vigência de 80 (oitenta) meses, iniciando-se na data de 19 de agosto de 2019, e, com término na data de 18 de abril de 2026.

ARRENDADORA	ARRENDATÁRIO	TESTEMUNHAS







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

Fone: (42) 532-3845

São Mateus do Sul

Paraná

CEP: 83600-000

Registro 000177.

Livro B-1.

Folha 001

Data 19/09/20

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

- 2.1. Ciente as PARTES que o prazo acima estipulado é justamente para que possa ser realizado 06 plantios e colheitas.
- 2.2. Ciente ainda, que o ARRENDATÁRIO deverá devolver o imóvel nas condições em que foram entregues, efetivando-se sem a necessidade de notificação judicial ou extrajudicial.
- 2.3. Ciente as PARTES, que no prazo previsto no Decreto n. 59.566/66, deverão comunicar-se de formalmente, seja para propostas recebidas de terceiros, ou até mesmo, interesse de renovação do presente contrato, sob pena, de renovação automática dos termos aqui pactuados.

#### CLÁUSULA III - DO VALOR

3. O valor do Arrendamento, sofrerá variações, conforme a cultura ou pecuária ali desenvolvida no tempo de cada Safra, desta forma, conforme será tratado da seguinte maneira:
  - 3.1. O ARRENDATÁRIO ao realizar o plantio da lavoura com Soja, o mesmo efetuará o pagamento a ARRENDADORA o correspondente a 39 (trinta e nove) sacas de soja por alqueire de plantio a cada safra.
  - 3.2. Quando houver o plantio de batata, plantio este que será realizado por terceiro, deverá ser formulado no momento um CONTRATO DE SUBARRENDAMENTO RURAL, na qual terá participação efetiva e assinatura da ora ARRENDADORA, sendo que o valor por alqueire plantado será determinado no momento da assinatura do referido CONTRATO, devendo o pagamento ser antecipado ao plantio (seja na safra ou safrinha);
  - 3.3. Ocorrendo o plantio da cultura de Feijão, será realizado o pagamento correspondente a 39 (trinta e nove) sacas de soja por alqueire plantado;
  - 3.4. Havendo a opção por plantio da cultura de Milho, será realizado o pagamento correspondente a 39 (trinta e nove) sacas de soja por alqueire plantado;
  - 3.5. Optando pela pecuária, será feito o pagamento mensal correspondente à R\$ 20,00 (vinte reais) por cabeça de gado, na área objeto do presente contrato;
  - 3.6. Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão consignados em recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores a que se refere.
  - 3.7. O pagamento do arrendamento, será realizado sempre até o dia 29 de fevereiro de cada ano, ou seja, a começar na data de 29/02/2020 e assim sucessivamente até 29/02/2026.
  - 3.8. O ARRENDATÁRIO tem ciência que o fato decorrente de eventos climáticos ou força maior não isenta o mesmo do pagamento pelo uso da terra.
  - 3.9. Todos os pagamentos deverão ser pagos diretamente na conta de Titularidade da ARRENDADORA, conforme informações abaixo:

ARRENDADORA	ARRENDATÁRIO	TESTEMUNHAS





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

Fone: (42) 532-3845

São Mateus do Sul

Paraná

CEP: 83600-000

Registro 000177

Livro B-1

Folha 00

Data 19/09/20

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Titular: DENISE MACIEL HULTMANN AYALA AQUINO

Banco: BANCO ITAÚ

Agência: 4079

Conta Corrente: 09919-0

CPF: 358.608209-68

3.10. Eventual inconsistência nos dados bancários, são de única e exclusiva responsabilidade da ARRENDADORA, não podendo ser imputado ao ARRENDATÁRIO a correção monetária ou outra sanção aplicável diante de divergência dos dados fornecidos.

#### CLÁUSULA IV - OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

4. Sem prejuízo da legislação vigente e das demais cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento, são obrigações do ARRENDATÁRIO:

4.1. Compromete-se a zelar e usar a terra em conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.

4.2. Obriga-se o ARRENDATÁRIO a observar as normas ambientais, preservando os recursos naturais da propriedade arrendada, as áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal, vedada a utilização destas últimas mesmo mediante manejo sustentado.

4.3. O ARRENDATÁRIO obriga-se desde já, a arcar com total responsabilidade de eventual multa ou qualquer outra penalidade por parte dos órgãos competentes (IBAMA, ITC - Instituto de Terras e Cartografia, IAP - Instituto Ambiental do Paraná, entre outros) por mau uso da área objeto do presente instrumento, seja ela por agressão ao meio ambiente, abandono de embalagens de produtos químicos na propriedade, ou ainda, por qualquer outro motivo alheio à vontade e decisão da ARRENDADORA.

4.4. Para a prática de qualquer atividade que demande prévio licenciamento ambiental, fica o ARRENDATÁRIO obrigado à obtenção dele, arcando com as cominações legais em caso de omissão.

4.5. São por conta do ARRENDATÁRIO os materiais, sementes, insumos e tudo o mais que for necessário para o cultivo ou exploração da propriedade.

4.6. Caberá ao ARRENDATÁRIO permitir e facilitar a realização, pela ARRENDADORA, as verificações necessárias à constatação do cumprimento das obrigações sociais da área objeto do presente instrumento.



ARRENDADORA	ARRENDATÁRIO	TESTEMUNHAS





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

Fone: (42) 532-3845

São Mateus do Sul

Paraná

CEP: 83600-000

Registro 0001774

Livro B-14

Folha 000

Data 19/09/201

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

4.7. Não poderá o ARRENDATÁRIO sublocar, ceder ou transferir o seu direito de Arrendatário, sem licença por escrito da ARRENDADORA, ocasião em que houver oportunidade, será lavrado um Termo de Subarrendamento para cada situação específica de exploração agrícola. Salvo no caso previsto no item 3.2 na qual resta permitida a sublocação para plantio de batata, nos termos e condições acima especificadas.

4.8. Poderá o ARRENDATÁRIO, durante a vigência deste contrato, nos termos da lei, realizar o penhor agrícola sobre a plantação e maquinário de propriedade do mesmo, para tanto, deverá celebrar com as instituições bancárias, e utilizando a Carteira de Crédito Agrícola e Industrial, toda espécie de Contrato de Abertura de Crédito Rural, com garantias pignoratícias.

4.9. Qualquer financiamento que o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia as terras arrendadas e seus acessórios e ainda as quantidades que se destinarão ao pagamento objeto do presente instrumento, conforme quantidades e valores estabelecidos na CLÁUSULA III.

4.10. A administração dos serviços e serem executados no imóvel arrendado será de inteira responsabilidade do ARRENDADTÁRIO, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo, isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária da ARRENDADORA, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de qualquer natureza no imóvel arrendado, cabendo ao ARRENDATÁRIO pagar os salário e demais encargos trabalhistas devidos ao empregados, dispensá-los, indenizá-los etc, bem como o ressarcimento dos danos materiais que venham a ser causados pela ação ou omissão desse pessoal, durante a realização de qualquer trabalho na área arrendada.

### CLÁUSULA V - OBRIGAÇÕES DA ARRENDADORA

5. Sem prejuízo da legislação vigente e das demais cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento, são obrigações do ARRENDADORA:

5.1. A ARRENDADORA compromettesse a respeitar as regras do Estatuto da Terra, bem como das normas protetivas que dele promanam e ainda o que dispõe do Decreto Lei já mencionado neste contrato.

5.2. Ficará a encargo da ARRENDADORA a fiscalização a qualquer momento da área objeto deste contrato, quando assim julgar necessário, mediante aviso prévio para o ARRENDATÁRIO.

5.3. Deverá a ARRENDADORA providenciar Notas Fiscais de Produtor Rural, perante o órgão municipal responsável - SETOR BLOCO DO

ARRENDADORA	ARRENDATÁRIO	TESTEMUNHAS







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

Fone: (42) 532-3845

São Mateus do Sul

Paraná

CEP: 83600-000

Registro 000177

Livro B-1

Folha 00

Data 19/09/20

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

PRODUTOR, para eventual venda de produto produzido pelo ARRENDATÁRIO e entregue em seu nome.

5.4. Caso a ARRENDADORA tenha intenção de venda o imóvel, deverá ser cientificado o ARRENDATÁRIO formalmente, devendo o mesmo ter a preferência na compra, em igualdade de condições com terceiros. Caso não haja este interesse pelo ARRENDATÁRIO, deverá informar formalmente.

5.5. A ARRENDADORA autoriza o ARRENDATÁRIO a constituir quando julgado necessário perante as instituições financeiras, o penhor da colheita relativo ao período abrangido pelo presente Contrato, das lavouras existentes ou que venha a ser formadas no imóvel arrendado, com a advertência de que o ARRENDATÁRIO garantirá o pagamento pactuado entre as partes no prazo avençado.

5.6. A ARRENDADORA, findo o prazo do contrato, indenizará o ARRENDATÁRIO pelas eventuais benfeitorias úteis e necessárias realizadas na propriedade, desde que com sua expressa autorização tenham sido realizadas.

5.7. Caso haja o subarrendamento a ARRENDADORA deverá emitir por escrito o seu consentimento e assinar juntamente com o ARRENDATÁRIO e o SUBARRENDATÁRIO o Termo de Subarrendamento para cada situação específica de exploração agrícola.

5.8. Caberá exclusivamente a ARRENDADORA o pagamento dos Tributos inerentes ao Imóvel Rural.

5.9. Eventualmente, havendo a necessidade de novas declarações, ou cadastro sejam eles, CCIR, ITR, CAR's e algum outro cadastro novo que for exigido, caberá a parte ARRENDADORA, ou seja, proprietária do imóvel em providenciar e arcar com as despesas inerentes.

#### CLÁUSULA VI - DEVOLUÇÃO E PRORROGAÇÃO DA PROPRIEDADE

6. Findo o prazo de arrendamento, poderão as PARTES acordar, previamente, se haverá prorrogação do prazo de vigências do contrato ou renovação dele, fixando o novo prazo e condições outras que acordarem. Não havendo acordo expresso para prorrogação ou renovação o ARRENDATÁRIO fará a devolução do imóvel arrendado com todos os seus acessórios, do que se lavrará termo circunstanciado que será subscrito por ambas as partes.

6.1. Deverão as PARTES estarem cientes dos prazos estipulados em lei para eventuais manifestações a respeito da renovação, prorrogação ou desinteresse na área.

#### CLÁUSULA VII - DA RESCISÃO E PENALIDADES

7. O presente contrato poderá ser rescindido de pleno direito no caso de inadimplemento de qualquer de suas cláusulas ou condições, por qualquer das

ARRENDADORA	ARRENDATÁRIO	TESTEMUNHAS





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

Fone: (42) 532-3845

São Mateus do Sul

Paraná

CEP: 83600-000

Registro 0001774:

Livro B-14:

Folha 000:

Data 19/09/2019

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

partes nas hipóteses previstas na Lei n. 4.504/64, Decreto n. 59.566/66 e ainda pelo Código Civil.

7.1. Em caso de rescisão do presente contrato por parte do **ARRENDATÁRIO**, o mesmo renuncia, desde já, a qualquer outra reparação ou indenização, seja por perdas, danos, lucros cessantes ou qualquer outro título, obrigando-se, ainda, a entregar imediatamente a área arrendada a **ARRENDADORA**, no estado em que se encontrar, com expressa renúncia ao direito de retenção, ficando sujeito ainda o **ARRENDATÁRIO** a pagar indenizações pelo mau uso da área arrendada, desde que comprovada por laudo específico.

#### CLÁUSULA VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

8. O presente instrumento não configurará vínculo empregatício entre as partes, sendo de inteira responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** os encargos trabalhistas, previdenciários e de acidente de trabalho dos mesmos (empregados e funcionários escalados para a efetivação dos serviços na área objeto deste instrumento).

8.1. É vedada a cessão, repasse ou subarrendamento, no todo ou em parte, pelo **ARRENDATÁRIO** a terceiros, sem a prévia e expressa anuência da **ARRENDADORA**, por escrito, conforme já descrito neste contrato.

8.2. As **PARTES** comprometem-se a levar ao conhecimento das instituições bancárias envolvidas em financiamento de custeio e de compra de implementos agrícolas, previamente à consumação do fato, a notificar, quanto a rescisão contratual.

8.3. Ressalvadas as disposições expressas em contrário, todos os avisos, reclamações, pedidos ou outras comunicações entre as partes deverão ser feitos por escrito, dirigidos aos seguintes endereços:

**DENISE MACIEL HULTMANN AYALA AQUINO**, residente e domiciliada na Rua Dr. Goulín nº 91-A - Bairro Alto da Glória - Curitiba - Paraná;

**JOSÉ ARMANDO P. IANOSKI**, residente e domiciliado na Localidade do Lajeado - Zona Rural - São Mateus do Sul - Paraná, CEP 83900-00, com telefone para contato (42) 99950-2595 (Whatsapp), podendo as correspondências (exceto notificações) serem entregues no endereço - Rua Tenente Max Wolf Filho n. 995 - Centro - São Mateus do Sul - Paraná;

8.4. A tolerância ou qualquer concessão feita por qualquer das partes de forma escrita ou verbal não implica em novação ou alteração contratual, constituindo-se em mera liberalidade da parte que o fizer.

8.5. Fazem parte do presente instrumento, os documentos que descrevem o imóvel objeto do presente instrumento, bem como o comprometimento do **ARRENDATÁRIO** em seguir as orientações da **ARRENDADORA**.



ARRENDADORA	ARRENDATÁRIO	TESTEMUNHAS





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

São Mateus do Sul

CEP: 83600-000

Fone: (42) 532-3845

Paraná

22  
Registro 00017743

Livro B-145

Folha 0004

Data 19/09/2019

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL

## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Gabriel Martins, 423

Fone: (42) 532-3845

São Mateus do Sul

Paraná

CEP: 83600-000

23  
Registro 00017743

Livro B-145

Folha 0004

Data 19/09/2019

Rita Celia Zanetti Fayad  
Oficial Designada

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Emolumentos: 40,00 VRC = R\$ 6,28

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Mateus do Sul, 26/07/2021



Aline W. de Aguiar  
( ) Rita Celia Zanetti Fayad - Oficial Designada

**Aline Wisniewski Aguiar**  
Escrevente



**Funarpen**

Lei 13.228 de

18/07/2001

1376CEAA00000002078

1376CEAA000000002078

Consulte este selo em:

[www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)





ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL  
Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1  
Página 1  
Data: 13/08/2021

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 1  
Número do processo: 0006838/2021

Número do processo:	0006838/2021	Situação:	Em análise	Em trâmite:	Não
Requerente:	10937 - RICARDO CHOPPA DO VALLE				
Beneficiário:	22631 - GABINETE MUNICIPAL				
Solicitação:	146 - SOLICITAÇÕES EM GERAL				

Código do parecer: 1      Número do processo: 0006838/2021

Local do parecer: 001.003.002 - Assessoria jurídica - Gabinete.

Data e hora: 13/08/2021 15:30:01

Conclusivo: Não

**Parecer:** Os autos foram encaminhados, de forma equivocada, para a Assessoria Jurídica do Gabinete. Assim, sejam os presentes apensados ao processo administrativo 4851/2021 e, após, encaminhado à Secretaria de Indústria, Comércio, Turismo, Ciência e Tecnologia para conhecimento e providências.

São Mateus do Sul - PR, 13 de Agosto de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL

Alexandra Cristina de Lara  
Assessoria Jurídica  
Portaria 10/2021



Of.nº 155/2021 SMIC

17 de agosto de 2021

A **Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo, Ciência e Tecnologia** encaminha o processo 6838/2021 (em anexo) para tomada das devidas providências em relação à comunicação de existência de contrato de arrendamento rural na área em tramite de negociação de aquisição.

Aproveito a oportunidade para registrar meus agradecimentos pela cordialidade e agilidade no atendimento das nossas demandas. Colocamo-nos à vossa disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Carlos Roberto Chaves

Secretário Municipal de Indústria, Comércio, Turismo, Ciência e Tecnologia

A/C  
Ricardo Serpe de Lima  
Chefe da Casa Civil  
Nesta

[www.saomateusdosul.pr.gov.br](http://www.saomateusdosul.pr.gov.br)



Alexandra,

Segue P/1  
apenas  
para.

ATT;

Ricardo Serpe de Lima  
Secretário Municipal da Casa Civil  
Portaria Nº 373/2021

19/08/21

Deixo de dar cumprimento, vez que  
o processo 4851/2021, que trata a respeito  
do Desapropriação não se encontra na  
Arquivo Judicial.

No entanto, ressalto a importância  
de se providenciar ou autenticar aqueles  
autos a respeito do ônus que recai  
sobre o imóvel.

Ainda, deverá ser notificado a propriedade,  
digo, proprietária para que se manifeste  
a respeito, haja vista sua concordância  
com a desapropriação.

Por fim, deverá ser encaminhado à  
Presidência para parecer.

Alexandra

Alessandra Cristina de Lara  
Assessora Jurídica  
Portaria 10/2021



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL  
Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1  
Página 1  
Data: 10/09/2021

26

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 13

Número do processo: 0004851/2021

Número do processo: 0004851/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 22642 - DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA E COMERCIO

Beneficiário: 22631 - GABINETE MUNICIPAL

Solicitação: 146 - SOLICITAÇÕES EM GERAL

Código do parecer: 13

Número do processo: 0004851/2021

Local do parecer: 001.002.001 - ADMINISTRAÇÃO

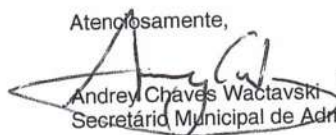
Data e hora: 10/09/2021 11:21:46

Conclusivo: Não

Parecer: Ao Departamento de Patrimônio,

conforme orientação jurídica contida na fl. 70, encaminhado para notificação à Proprietária.

Atenciosamente,

  
Andrey Chaves Wactavski  
Secretário Municipal de Administração

São Mateus do Sul - PR, 10 de Setembro de 2021.

\_\_\_\_\_  
Andrey Chaves Wactavski





**SECRETARIA DE  
ADMINISTRAÇÃO  
SÃO MATEUS DO SUL**

Ofício nº 200/2021 – Departamento de Patrimônio

São Mateus do Sul, 10 de setembro de 2021.

Prezada senhora,

Diante da Notificação Extrajudicial protocolizada pela pessoa de José Armando Przyvitowski Ianoski, junto ao Município de São Mateus do Sul, na data de 12/08/2021, vimos por meio deste encaminhar-lhe cópia integral do processo administrativo nº 6838/2021, para conhecimento.

Em resumo, a pessoa de José Armando Przyvitowski Ianoski apresenta-se como arrendatária de uma área de terras correspondente à fração de 302.500,00 m<sup>2</sup> (trezentos e dois mil e quinhentos metros quadrados), constante na Matrícula nº 22.111 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus do Sul. Considerando o teor do Decreto Municipal nº 160/2021, o qual declarou com finalidade de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área constante Matrícula nº 22.111 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus do Sul, a pessoa de José Armando Przyvitowski Ianoski requer que o contrato de arrendamento seja cumprido em sua integralidade, bem como requer, no caso de concretização da Desapropriação, chegar a um acordo com Vossa Senhoria para recebimento de valores a título de indenização.

Diante do exposto, encaminhamos o presente ofício solicitando, respeitosamente, manifestação expressa de Vossa Senhoria, no prazo de 05 (cinco) dias, com relação à Notificação Extrajudicial em questão.

Ao ensejo reitero meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.



  
Higo José da Rocha  
Diretor do Departamento de Patrimônio  
**HIGO JOSÉ DA ROCHA**  
Diretor de Departamento  
de Patrimônio  
Portaria nº 401/2021

Ilma. Sra.  
Denise Maciel Hultmann Ayala Aquino  
Rua Dr. Goulin, nº 91 – Alto da Glória – Curitiba/PR

[www.saomateusdosul.pr.gov.br](http://www.saomateusdosul.pr.gov.br)