

## PARECER TÉCNICO

**Ref:** Contrato CECS nº 005/2019.

1. **ASSUNTO:** Documentos entregues pela empresa Geórbita.
2. **OBJETIVO:** Emitir parecer de forma sumária, quanto aos produtos entregues para cumprimento da "CLÁUSULA I. OBJETO" do contrato CECS nº005/2019 pela empresa Geórbita.
3. **DOCUMENTOS ENTREGUES:**

Na data de 22 de agosto de 2019 foram entregues no escritório do CECS, 2(duas) pastas contendo nas capas as seguintes descrições:

**Pasta 01:**

"Certificação INCRA"

"Propriedade: Chácara nº011 – ME 173"

"Município: Telêmaco Borba – PR"

"Proprietário: Noel Rodrigues de Moraes"

**Pasta 02:**

"Certificação INCRA"

"Propriedade: Chác. São Luiz - ME 166"

"Município: Telêmaco Borba – PR"

"Proprietário: Luiz Pedro da Silva"

3.1. **Conteúdo da Pasta 01:**

- a) MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel denominado Chácara nº 11 – ME 173; descrito como proprietário Noel Rodrigues de Moraes; matrícula 15554 com área de 2,2073ha. Cadastro IPTU: 012968000  
Entregue em duas vias, sendo uma delas assinada pelo Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 15/06/2019;
- b) MAPA PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO (Folha 01) do imóvel denominado Chácara nº 11- ME 173; descrito como proprietário Noel Rodrigues de Moraes; matrícula 15554 com área de 2,2073ha.  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 15/06/2019;



- c) MAPA PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO (Folha 02) do imóvel denominado Chácara nº 11- ME 173; descrito como proprietário Noel Rodrigues de Moraes; matrícula 15554 com área de 2,2073ha.  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 15/06/2019;
- d) MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel denominado Chácara nº 11 Área Atingida – ME 173; descrito como proprietário Consórcio Energético Cruzeiro do Sul; matrícula 15554 com área de 1,4928ha. Cadastro IPTU: 012968000  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 15/06/2019;
- e) MAPA PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO (Folha 03) do imóvel denominado Chácara nº 11 – Área Atingida - ME 173; descrito como proprietário Consórcio Energético Cruzeiro do Sul; (Parte) matrícula 15554 com área de 14.927,611m<sup>2</sup>.  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 15/06/2019;
- f) MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel denominado Chácara nº 11 Área Remanescente – ME 173; descrito como proprietário Noel Rodrigues de Moraes; matrícula 15554 com área de 0,7146ha. Cadastro IPTU: 012968000  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 15/06/2019;
- g) MAPA PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO (Folha 04) do imóvel denominado Chácara nº 11- ME 173 - Remanescente; descrito como proprietário Noel Rodrigues de Moraes; matrícula 15554 com área de 7.145,846m<sup>2</sup>.  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 15/06/2019;
- h) Documento emitido pelo CREA-PR:  
Anotação de Responsabilidade Técnica – ART  
ART de Obra ou Serviço nº 1720193895335  
Contendo como Responsável Técnico o Sr. Osmar Bruno Zoldan  
Datado em 20/08/2019;  
Sendo uma via Rascunho sem validade legal;
- i) Cópia do comprovante de pagamento referente a ART no valor de R\$ 85,96 pago em 20/08/2019;
- j) Carta ao CECS - “ Defesa Prévia”, datada de 20/08/2019;
- k) Folha avulsa - “Lista de Assinaturas Pendentes”;
- l) MAPA em A4 PLANIMÉTRICO, com a área total do imóvel.

**3.2. Conteúdo da Pasta 02:**

- a) MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel denominado Sítio São Luiz - ME 166; descrito como proprietário Luiz Pedro da Silva; matrícula 26142 com área de 23,1530ha. CNCR: 950.106.341.290-4  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 30/07/2019;
- b) MAPA PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO (Folha 01) do imóvel denominado Chácara São Luiz - ME 166; descrito como proprietário Luiz Pedro da Silva; matrícula 26142 com área de 23,1528ha.  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 30/07/2019;
- c) DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE LIMITES  
Foram entregues 6(seis) declarações de reconhecimento de limites, tendo como confrontantes em cada uma delas:
- José Carlos Gonçalves de Oliveira;
  - Romy Mylene Cochmanski do Nascimento;
  - Siudemar Eloir Moraes;
  - Joel Gamiz Mainardes;
  - David Antunes de Camargo;
  - Consórcio Energético Cruzeiro do Sul (duas confrontações);
- d) MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel denominado Sítio São Luiz - Área Remanescente -ME 166; descrito como proprietário Luiz Pedro da Silva; matrícula 26142 com área de 17,0154ha. CNCR: 950.106.341.290-4  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 30/07/2019;
- e) MAPA PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO (Folha 01) do imóvel denominado Chácara São Luiz - ME 166 - Remanescente; descrito como proprietário Luiz Pedro da Silva; matrícula 26142 com área de 17,0154ha.  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 30/07/2019;
- f) MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel denominado Sítio São Luiz - Área Atingida - ME 166; descrito como proprietário Luiz Pedro da Silva; matrícula 26142 com área de 6,1375ha. CNCR: 950.106.341.290-4  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 30/07/2019;
- g) MAPA PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO (Folha 02) do imóvel denominado Chácara São Luiz - ME 166 - Área Atingida; descrito como proprietário Luiz Pedro da Silva; matrícula 26142 com área de 6,1375ha.  
Entregue em duas vias, ambos contendo a assinatura do Sr. Osmar Bruno Zoldan Tecnólogo ADM. Rural, Crea PR-25548/D  
Datado: 30/07/2019;



- h) CERTIFICAÇÃO NO INCRA (duas cópias)  
Memorial descritivo e Mapas Certificados pelo Incra.  
CERTIFICAÇÃO: 4f65974a-11de-41f8-9167-c198b66703f7  
Área de 23,1528ha  
Responsável Técnico pelas informações: Osmar Bruno Zoldan  
Data da Certificação: 20/08/2019
- i) Documento emitido pelo CREA-PR:  
Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
ART de Obra ou Serviço nº 1720193893600  
Contendo como Responsável Técnico o Sr. Osmar Bruno Zoldan  
Datado em 20/08/2019;  
Sendo uma via Rascunho sem validade legal
- j) Cópia do comprovante de pagamento referente a ART no valor de R\$ 85,96 pago em 20/08/2019;
- k) RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR  
Imóvel denominado: Parte das Chácaras 77 e 78 Fazenda Limeira  
Área Total do Imóvel Rural: 16,8035ha;
- l) Folha avulsa com cópia emitida digitalmente com informe sobre o "Art. 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973( Lei de Registros Públicos), onde consta que "...é dispensada a anuência dos confrontantes, bastando para tanto a declaração do requerente de que respeitou os limites e as confrontações."  
Lei entra em vigor a partir da sua publicação, datado de 04/06/2019;
- m) Cópia de documento emitido pelo INCRA, endereçado aos Cartórios de Registros de Imóveis. "Assunto: Acesso e utilização do SIGEF";
- n) Folha avulsa - "Lista de Assinaturas Pendentes";
- o) MAPA em A4 PLANIMÉTRICO, com a área total do imóvel.

#### 4. DESCRIÇÃO DA "CLÁUSULA I. OBJETO" (contrato CECS nº 005/2018)

*"Constitui objeto deste Contrato a prestação de serviços de engenharia de cartografia, georreferenciamento para regularização fundiária de áreas de reassentamento e de desapropriação de acordo com o descrito abaixo:*

##### **IMÓVEL 01- IBAITI**

*Trata-se de um imóvel rural, situado no município de Ibaiti, no Distrito de Amorinha, com 62 alqueires na sua área total, com 7 matrículas e com 4 proprietários em comum, necessitando de:*

- Unificar as 7 matrículas, com georreferenciamento da área total, com colocação de marcos e plaquetas, contendo ainda o mapa e memorial descritivo com anuência dos confrontantes, CAR e ART, e entrega da certificação (mapas e memoriais gerados pelo sistema do INCRA via SIGEF, para dar entrada junto ao cartório de registro de imóveis de Ibaiti);*
- cumprir as diligências registrais com a entrega de documentos necessários para registro junto ao cartório;*
- Subdividir o imóvel em 4 partes georreferenciadas, com mapas e memoriais descritivos com anuência dos proprietários e confrontantes, ART para dar entrada junto ao cartório de registro de imóveis de Ibaiti, para abertura de matrículas individuais para cada proprietário.*

**IMÓVEL 02 - ME-166 - TELÊMACO BORBA**

Trata-se de imóvel rural, com área total de 23,2562 hectares, em uma única matrícula de nº 26.142, situado no município de Telêmaco Borba, de propriedade de terceiro, que foi objeto de desapropriação parcial pelo empreendimento Consórcio Energético Cruzeiro do Sul, contendo área desapropriada objeto de Escritura Pública de Desapropriação e área remanescente em nome do proprietário, que para dar entrada no cartório de registro de imóveis para a o desmembramento do imóvel em 2(duas) áreas se necessita:

- Georreferenciamento da área remanescente com colocação de marcos e plaquetas, contendo ainda o mapa e memorial descritivo com anuência dos confrontantes, CAR e ART, e entrega da certificação (mapas e memoriais gerados pelo sistema do INCRA via SIGEF);
- Cumprir as diligências registras com a entrega de documentos necessários para registro junto ao cartório;
- Mapas e memoriais descritivos da área para fins de constar na escritura pública de desapropriação que deverá ser retificada de acordo com o mapa a ser apresentado para regularizar o imóvel, ou seja, registrar a desapropriação parcial e dar entrada junto ao cartório de registro para abrir uma matrícula individual para cada uma das áreas, a atingida e desapropriada em nome do CECS e a remanescente em nome do proprietário desapropriado.

**IMÓVEL 03 - ME-173 - TELÊMACO BORBA**

Trata-se de imóvel rural, com área total de 1,50 hectares, em uma única matrícula de nº 15.554, situado no município de Telêmaco Borba, de propriedade de terceiro, que foi objeto de desapropriação parcial pelo empreendimento Consórcio Energético Cruzeiro do Sul, contendo área desapropriada objeto de Escritura Pública de Desapropriação e área remanescente em nome do proprietário, que para dar entrada no cartório de registro de imóveis para a o desmembramento do imóvel em 2(duas) áreas se necessita:

- Georreferenciamento da área remanescente com colocação de marcos e plaquetas, contendo ainda o mapa, memorial descritivo, CAR e ART, e entrega da certificação (mapas e memoriais gerados pelo sistema do INCRA via SIGEF);
- de assinaturas dos confrontantes e demais documentos necessários para registro junto ao cartório;
- Mapas e memoriais descritivos da área para fins de constar na escritura pública de desapropriação que deverá ser retificada de acordo com o mapa a ser apresentado para regularizar o imóvel, ou seja, registrar a desapropriação parcial e dar entrada junto ao cartório de registro de imóveis para abrir uma matrícula individual para cada uma das áreas, a atingida e desapropriada em nome do CECS e a remanescente em nome do proprietário desapropriado.

A caracterização geral do objeto contratual apresentada nesta CLÁUSULA não limita, de forma alguma, a responsabilidade da **CONTRATADA** em executar todos os serviços, requeridos, de forma a se obter um perfeito desempenho de todo o objeto contratado.”

**5. AVALIAÇÃO DO MATERIAL ENTREGUE**

**IMÓVEL 01- IBAITI**

O contratado afirma no documento “Defesa Prévia” anexo as pastas, que **não iniciou** os trabalhos deste imóvel e solicita dispensa na execução dos mesmos.

**Análise:** Item não entregue





### **IMÓVEL 02 - ME-166 - TELÊMACO BORBA**

***- Georreferenciamento da área remanescente com colocação de marcos e plaquetas, contendo ainda o mapa e memorial descritivo com anuência dos confrontantes, CAR e ART, e entrega da certificação (mapas e memoriais gerados pelo sistema do INCRA via SIGEF);***

**Análise:** Parcialmente entregue

Não foi possível verificar a colocação de marcos e plaquetas;

Mapas e memoriais entregues mas não contem assinaturas dos confrontantes;

CAR – entregue;

ART – entregue;

MAPAS E MEMORIAIS – SISTEMA DO INCRA – entregue.

***- Cumprir as diligências registrais com a entrega de documentos necessários para registro junto ao cartório;***

**Análise:** Item não entregue.

***- Mapas e memoriais descritivos da área para fins de constar na escritura pública de desapropriação que deverá ser retificada de acordo com o mapa a ser apresentado para regularizar o imóvel, ou seja, registrar a desapropriação parcial e dar entrada junto ao cartório de registro para abrir uma matrícula individual para cada uma das áreas, a atingida e desapropriada em nome do CECS e a remanescente em nome do proprietário desapropriado.***

**Análise:** Parcialmente entregue

Mapas e memoriais – entregue sem as assinaturas necessárias para apresentação no cartório de registros;

Não foi entregue – mapas e memoriais ao tabelionato para retificação de escritura;

Não foi entregue o material solicitado no cartório de registros para abertura de novas matrículas.

### **IMÓVEL 03 - ME-173 - TELÊMACO BORBA**

***- Georreferenciamento da área remanescente com colocação de marcos e plaquetas, contendo ainda o mapa, memorial descritivo, CAR e ART, e entrega da certificação (mapas e memoriais gerados pelo sistema do INCRA via SIGEF);***

**Análise:** Parcialmente entregue

Não foi possível verificar a colocação de marcos e plaquetas;

Mapas e memoriais entregues mas não contem assinaturas dos confrontantes;

CAR – dispensado por tratar-se de imóvel urbano;

ART – dispensado por tratar-se de imóvel urbano;;

MAPAS E MEMORIAIS – SISTEMA DO INCRA – dispensado por tratar-se de imóvel urbano;

***- de assinaturas dos confrontantes e demais documentos necessários para registro junto ao cartório;***

**Análise:** Item não entregue

**- Mapas e memoriais descritivos da área para fins de constar na escritura pública de desapropriação que deverá ser retificada de acordo com o mapa a ser apresentado para regularizar o imóvel, ou seja, registrar a desapropriação parcial e dar entrada junto ao cartório de registro de imóveis para abrir uma matrícula individual para cada uma das áreas, a atingida e desapropriada em nome do CECS e a remanescente em nome do proprietário desapropriado.**

**Análise:** Parcialmente entregue

Mapas e memoriais - entregue sem as assinaturas necessárias para apresentação no cartório de registros;

Não foi entregue - mapas e memoriais ao tabelionato para retificação de escritura;

Não foi entregue o material solicitado no cartório de registros para abertura de novas matrículas.

## 6. CONCLUSÃO

### **IMÓVEL 01- IBAITI**

Referente ao Imóvel 01, não houve entrega de produtos.

### **IMÓVEL 02 - ME-166 - TELÊMACO BORBA**

Referente ao Imóvel 02, parcialmente entregue, não havendo como precisar a porcentagem entregue sem a nota da diligência cartorial.

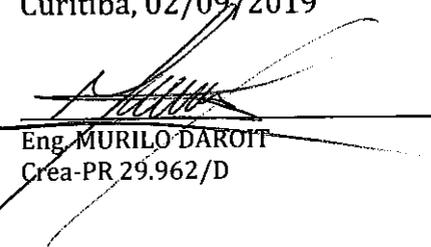
Pelo trabalho parcialmente entregue, a sugestão é de 70% do valor contratado para este item proposto na tomada de preços.

### **IMÓVEL 03 - ME-173 - TELÊMACO BORBA**

Referente ao Imóvel 03, parcialmente entregue, não havendo como precisar a porcentagem entregue sem a nota da diligência cartorial.

Pelo trabalho parcialmente entregue, a sugestão é de 60% do valor contratado para este item proposto na tomada de preços.

Curitiba, 02/09/2019

  
Eng. MURILO DAROIT  
Crea-PR 29.962/D

100

100

100