



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2025-2028

## PROJETO DE LEI N.º 21 /2026, DE 7 DE ABRIL DE 2026

*Autoriza a desapropriação e o pagamento de indenização de área localizada na Gleba Patrimônio Capelinha, declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 6.606, 30 de março de 2026, destinada à implantação de Parque Industrial no Município de Nova Esperança, revoga a Lei nº 3.103, de 5 de março de 2026, e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Nova Esperança, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar, por via amigável ou judicial, uma área de terras contendo 69.600,00 m<sup>2</sup>, a ser destacada do lote de terras sob o nº 221/222/223/224/224-A-Remanescente, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança, objeto da matrícula nº 15.258, anotada no Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Maringá – Foro Regional de Nova Esperança, Estado do Paraná, de propriedade de Zuca Administração de Bens Ltda., pessoa jurídica de direito privado, qualificada na referida matrícula, ou a quem de direito for, declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 6.606, 30 de março de 2026.

Parágrafo único. A área objeto da desapropriação destina-se, exclusivamente, à implantação de novo Parque Industrial no Município de Nova Esperança, iniciativa estratégica voltada à oferta de infraestrutura adequada para instalação de novas empresas, ao fortalecimento do ambiente produtivo local e à promoção do desenvolvimento econômico sustentável, com impactos diretos na geração de emprego e renda.

Art. 2º Na hipótese de desapropriação por via amigável, fica o Poder Executivo autorizado a efetuar o pagamento ao proprietário do imóvel, a título de indenização, do valor de R\$ 1.570.000,00 (um milhão quinhentos e setenta mil reais), conforme avaliação constante da Ata nº 01/2025, da Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação de Imóveis Públicos, realizada em 14 de agosto de 2025, no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE), instituída pelo Decreto nº 5.642, de 18 de fevereiro de 2022, e suas alterações.

§ 1º O pagamento da indenização será efetuado ao proprietário à vista, em parcela única, no ato da lavratura da escritura pública de desapropriação amigável, mediante prévia comprovação da titularidade e da regularidade documental do imóvel.

§ 2º Na hipótese de desapropriação por via judicial, o valor da indenização será fixado por avaliação judicial, nos termos da legislação vigente, observada a respectiva dotação orçamentária.

Art. 3º A indenização prevista nesta Lei será paga com recursos próprios do Município, oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Industrial (FDI), consignados no orçamento de 2026, admitida suplementação, se necessária.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2025-2028

Art. 4º Os tributos, taxas, contribuições de melhoria, encargos e demais obrigações incidentes sobre o imóvel, cujos fatos geradores sejam anteriores à imissão na posse ou à formalização da desapropriação amigável, são de responsabilidade do expropriado.

§ 1º Constatada a existência de débitos, tributários ou não tributários, incidentes sobre o imóvel e de titularidade da Fazenda Pública Municipal, o Município poderá reter, do valor da indenização, quantia suficiente para sua quitação.

§ 2º Os débitos cujos fatos geradores ocorram após a imissão na posse ou a formalização da desapropriação amigável são de responsabilidade do Município.

§ 3º Na hipótese de os débitos e ônus incidentes sobre o imóvel superarem o valor da indenização, a responsabilidade do Município limita-se à retenção deste montante, permanecendo o expropriado responsável pelo saldo remanescente.

§ 4º A retenção limita-se aos débitos e ônus incidentes sobre o imóvel objeto da desapropriação.

Art. 5º Ficam a Procuradoria Jurídica do Município e a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento autorizadas a adotar as providências necessárias à efetivação da desapropriação e à lavratura da escritura pública respectiva, bem como à realização das despesas decorrentes da desapropriação, da escrituração e de quaisquer outros encargos indispensáveis à incorporação do imóvel ao patrimônio público municipal.

Art. 6º A partir da publicação desta Lei, fica vedada ao proprietário a realização de qualquer intervenção, obra ou benfeitoria na área descrita no art. 1º.

Art. 7º Fica revogada a Lei nº 3.103, de 5 de março de 2026.

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

Paço Municipal de Nova Esperança, Estado do Paraná, em 7 de abril de 2026.

*(Assinado digitalmente)*

JOÃO EDUARDO PASQUINI

Prefeito Municipal





# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2025-2028

## JUSTIFICATIVA

Senhores Presidente,

Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação desta Egrégia Casa de Leis o presente Projeto de Lei, que autoriza a desapropriação e o pagamento de indenização de área localizada na Gleba Patrimônio Capelinha, declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 6.606, 30 de março de 2026, destinada à implantação de Parque Industrial no Município de Nova Esperança, revoga a Lei nº 3.103, de 5 de março de 2026, e dá outras providências.

A Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso XXIV, assegura ao Poder Público a prerrogativa de promover a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro.

O Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com suas alterações posteriores, especialmente em seus arts. 1º, 2º, 5º, alínea "m", 6º e 10, define os casos de utilidade pública para fins de desapropriação.

No âmbito local, a Lei Orgânica Municipal atribui ao Prefeito a competência para declarar a utilidade pública e autorizar a desapropriação de bens, conforme dispõem os arts. 53, inciso V, e 75, inciso I, alínea "e", os quais também estabelecem a obrigatoriedade de expedição de decreto específico para tais fins.

Doutrinariamente, a desapropriação é definida como o procedimento de direito público pelo qual o Estado transfere para si a propriedade particular, por razões de interesse coletivo, mediante o pagamento de indenização justa e prévia. Trata-se, portanto, de um instrumento legítimo de intervenção estatal na propriedade, voltado à consecução do interesse público e à promoção do desenvolvimento urbano e rural ordenados.

Nesse contexto, a área objeto da desapropriação destina-se à implantação do novo Parque Industrial Municipal, iniciativa estratégica voltada à oferta de infraestrutura adequada para a instalação de novas empresas, ao fortalecimento do ambiente produtivo local e à promoção do desenvolvimento econômico sustentável, com reflexos diretos na geração de emprego e renda no Município.

A referida área foi previamente declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 6.606, 30 de março de 2026, com fundamento no art. 53, inciso V, e no art. 75, inciso I, alínea "e", da Lei Orgânica Municipal, bem como nos arts. 1º, 2º, 5º, alínea "i", 6º e 10 do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e suas alterações posteriores.

A medida encontra respaldo na Lei nº 2.784, de 7 de maio de 2021, que instituiu o Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE), cujos arts. 2º e 3º estabelecem como objetivos prioritários o incentivo à implantação, ampliação e modernização de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, bem como o fomento à criação, implantação e manutenção de distritos industriais.

Ademais, o art. 6º da referida lei autoriza expressamente o Poder Executivo Municipal a adquirir e alienar áreas de terra, inclusive mediante desapropriação amigável ou





## PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2025-2028

judicial, desde que precedida de avaliação técnica realizada por comissão especialmente designada para esse fim.

Ressalte-se, ainda, que a implantação planejada de um novo distrito industrial representa instrumento essencial para a ampliação da base econômica municipal, atração de investimentos, diversificação das atividades produtivas e fortalecimento do setor industrial, contribuindo de forma significativa para o desenvolvimento socioeconômico e para a criação de novas oportunidades de trabalho à população de Nova Esperança.

O art. 2º do Projeto de Lei autoriza o pagamento da indenização decorrente de desapropriação amigável, no valor de R\$ 1.570.000,00 (um milhão quinhentos e setenta mil reais), conforme apurado na avaliação constante da Ata nº 01/2025, referente à Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação de Imóveis Públicos, realizada em 14 de agosto de 2025, no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE), que acompanha o Projeto de Lei. A avaliação foi realizada pelos membros da referida Comissão, instituída pelo Decreto nº 5.642, de 18 de fevereiro de 2022, e suas alterações.

O procedimento observará a regularidade documental e a comprovação da titularidade do imóvel, garantindo segurança jurídica à transação. A Procuradoria Jurídica do Município e a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento serão responsáveis pela condução dos atos necessários à efetivação da desapropriação, lavratura da escritura pública e gestão das despesas decorrentes, observadas as dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento do exercício de 2026.

Importa destacar que, a partir da publicação desta Lei, fica vedada aos proprietários a realização de quaisquer intervenções, obras ou benfeitorias na área desapropriada, assegurando a preservação do bem até a finalização do processo e sua incorporação ao patrimônio público municipal.

Registra-se que a revogação da Lei nº 3.103, de 5 de março de 2026, decorre da edição do Decreto nº 6.606, de 30 de março de 2026, que substituiu o Decreto nº 6.540, de 10 de dezembro de 2025, em razão de adequação e retificação da área declarada de utilidade pública, promovidas a partir de revisão técnica de sua delimitação, o que ensejou a necessidade de compatibilização do presente projeto com os novos parâmetros do imóvel objeto da desapropriação.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação e aprovação desta Câmara Municipal, por se tratar de medida de relevante interesse público voltada à promoção da educação profissional e ao fortalecimento da infraestrutura educacional do Município de Nova Esperança.

Reitero minha estima e consideração a todos os nobres vereadores desta Casa Legislativa.

(Assinado digitalmente)  
JOÃO EDUARDO PASQUINI  
Prefeito Municipal





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E5E6-65A8-F5D8-EC7D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JOÃO EDUARDO PASQUINI (CPF 550.XXX.XXX-49) em 07/04/2026 11:34:19 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://novaesperanca.1doc.com.br/verificacao/E5E6-65A8-F5D8-EC7D>



## PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2025-2028

### DECRETO Nº 6.606, 30 DE MARÇO DE 2026

*Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área de terras destinada à implantação de novo Parque Industrial, revoga o Decreto nº 6.540, de 10 de dezembro de 2025, e dá outras providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município (LOM), especialmente pelo art. 53, inciso V, c/c art. 75, inciso I, alínea "e";

Considerando o disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, que admite a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro;

Considerando o que estabelece o Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, especialmente seus arts. 1º, 2º, 5º, alínea "i", 6º e 10, que definem os casos de utilidade pública, incluindo a execução de planos de urbanização, o parcelamento do solo e a construção ou ampliação de distritos industriais;

Considerando que a área objeto deste Decreto destina-se à implantação do novo Parque Industrial Municipal, cujo objetivo é proporcionar infraestrutura adequada para instalação de novas empresas, fomentar o desenvolvimento econômico e estimular a geração de emprego e renda no âmbito do Município;

Considerando o disposto na Lei nº 2.784, de 7 de maio de 2021, que institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE), especialmente seus arts. 2º e 3º, que estabelecem como objetivos o incentivo à instalação e ampliação de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, bem como o fomento a medidas voltadas à implantação e manutenção de distritos industriais;

Considerando que o art. 6º da Lei nº 2.784, de 2021, autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir e alienar áreas de terra, inclusive por meio de desapropriação amigável ou judicial, mediante prévia análise da Comissão de Avaliação designada para esse fim;

Considerando, ainda, que a implantação estratégica de um novo distrito industrial contribui para a ampliação da base econômica do Município, para a atração de investimentos e para o fortalecimento do setor produtivo, promovendo o desenvolvimento socioeconômico e a geração de novas oportunidades de trabalho para a população;

Considerando, por fim, a necessidade de adequação e retificação da área declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 6.540, de 10 de dezembro de 2025, em razão de revisão técnica de sua delimitação;

**DECRETA:**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone (44) 3252-4545**

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2025-2028

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, com fundamento no art. 53, inciso V, e no art. 75, inciso I, alínea “e”, da Lei Orgânica Municipal, bem como nos arts. 1º, 2º, 5º, alínea “i”, 6º e 10 do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com suas alterações posteriores, uma área de terras contendo 69.600,00 m<sup>2</sup>, a ser destacada do lote de terras sob o nº 221/222/223/224/224-A-Remanescente, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança, objeto da matrícula nº 15.258, anotada no Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Maringá – Foro Regional de Nova Esperança, Estado do Paraná, de propriedade de Zuca Administração de Bens Ltda., pessoa jurídica de direito privado, qualificada na referida matrícula, ou a quem de direito for, dentro das seguintes divisas e confrontações:

“Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na divisa com o lote nº 221/222/223/224/224-A-2 e na divisa com a Rua Piauí, do Jardim Cidade Alta (EX-Lote 221/222/223/224/224-A-A), segue confrontando com a referida Rua, no rumo SO 39°11' com 173,23 metros, até outro marco cravado na divisa com a Faixa de Domínio da Rodovia BR-376; deste ponto, segue confrontando com a referida faixa de domínio, no rumo NO 51°10' com 379,20 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 221/222/223/224/224-A-4; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NE 53°27' com 235,85 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 221/222/223/224/224-A-1; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 51°10' com 234,20 metros, no rumo NE 39°11' com 20,70 metros e no rumo SE 51°10' com 50,00 metros, até um marco cravado na divisa com a Rua Piauí, do Jardim Cidade Alta (EX-Lote 221/222/223/224/224-A-A); deste ponto, segue confrontando com a referida Rua, no rumo SO 39°11' com 35,70 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 221/222/223/224/224-A-2: deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 51°10' com 75,00 metros, no rumo SO 39°11' com 40,00 metros e, finalmente, no rumo SE 51°10' com 75,00 metros, segue até o ponto de partida.”

Parágrafo único. A área de terras objeto da desapropriação será destinada exclusivamente à implantação de um novo Parque Industrial no Município de Nova Esperança.

Art. 2º O Poder Executivo, no exercício das prerrogativas que lhe são asseguradas por este Decreto, poderá alegar urgência para fins de prévia imissão na posse, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, com suas alterações posteriores.

Art. 3º Ficam a Procuradoria Jurídica do Município e a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento autorizadas a proceder, por via amigável ou judicial, mediante prévia avaliação especialmente elaborada para essa finalidade, à desapropriação a que se refere o art. 1º deste Decreto, na forma da legislação vigente.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone (44) 3252-4545**

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2025-2028

Art. 4º As despesas decorrentes da desapropriação correrão à conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento municipal vigente à época do respectivo pagamento.

Art. 5º Integram e constituem parte indissociável deste Decreto os seguintes documentos:

I - a matrícula do imóvel atingido pela desapropriação;

II - o memorial descritivo e o mapa da área desapropriada.

Art. 6º Fica revogado o Decreto nº 6.540, de 10 de dezembro de 2025.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Paço Municipal de Nova Esperança, Estado do Paraná, em 30 de março de 2026.

*(Assinado digitalmente)*

**JOÃO EDUARDO PASQUINI**

Prefeito Municipal





Valide aqui este documento

= 15.258 =



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
EDSON LUIZ DUARTE DIAS  
Oficial



CNM 084004.2.0015258-39

Matrícula N.º = 15.258 = Data:

Livro 2 - REGISTRO GERAL  
05 de setembro de 2.001

Ficha - 1 -

**Imóvel:** O lote de terras sob nº 221/222/223/224/224-A-Remanescente, com a área de 257.984,24 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando na margem esquerda do Córrego Jangadeiro e na divisa com o lote 221/222/223/224/224-A-B, segue por essa última no rumo NE 45º36' SO na distância de 72,48 metros; com o mesmo lote no rumo NE = 35º200 SO na distância de 706,75 metros; ainda com o mesmo lote no rumo NE 38º56' SO na distância de 218,25 metros; com a Rodovia BR 376, no rumo NO 51º10' SE na distância de 422,50 metros; com o lote nº = 221/222/223/224/224-A-A no rumo SO 39º11' NE na distância de 569,79 / metros; ainda com o mesmo lote no rumo NO 56º5'43" SE na distância de 244,00 metros; com o lote 225 (Vila Regina) no rumo SE 8º10' NO na = distância de 177,85 metros; ainda com o mesmo lote no rumo NE 81º50' / SO na distância de 33,80 metros até a margem direita do Córrego Jangadeiro e finalmente descendo por este até ao ponto de partida. Todos / os rumos referem-se ao Norte Verdadeiro."

**Proprietário:** ERASMO JOSÉ GERMANI, brasileiro, agricultor, casado = sob o regime de comunhão de bens com Hercilia Bordini Germani, CPF / 209.161.328/20, residente em Maringá, deste Estado.=

**Registro anterior:** Registros 6/4.152, 17/188/17/189/ 12/1.680, 14/= 1.681 e Matrículas 11.089, 7.972, 7.973, 7.974, 1.581, 12.765, 12.766 e 13.509, deste Ofício.=

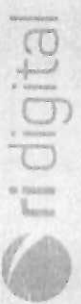
Dou fê. (Silvia Aparecida Remundini) = Escrevente.=

R - 1/15.258 = Prot. 61.966 = **Transmitente:** ERASMO JOSÉ GERMANI, em- / presario, CPF 209.161.328/20 e sua mulher, Hercilia Bordini Germani, = do comércio, CPF 003.351.359/78, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, residentes na Rua Joa- quim Nabuco, nº 452, na cidade de Maringá, deste Estado.= **Adquirente:** E.H.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Paraná, nº 605, Sala 03-A, Galeria Dona Amelia, Centro, em Maringá, inscrita no CNPJ sob nº 02.800.245/0001- 29.= **Título:** INCORPORAÇÃO = Escritura pública de Incorporação de = Bem Imóvel lavrada aos 03 de setembro de 2.001, no Serviço Notarial / desta cidade (Livro nº 141-E = fls. 110/112).= **Valor:** R\$.100.565,00 = (cem mil, quinhentos e sessenta e cinco reais).= **Objeto:** O imóvel su- pra descrito. Dou fê. Emol. VRC 4.312,00 = R\$.323,40 = Nova Esperan- ça, 05 de setembro de 2.001. (silvia Aparecida Re- mundini) = Escrevente.=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VDE-EVQCH-C6JHZ-AEDQC>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.ridigital.org.br/e-validador](http://www.ridigital.org.br/e-validador) o CNS: 08.400-4  
e o código de verificação do documento: APVAECV6  
Consulta disponível por 30 dias



ONR



Valide aqui este documento

**AV - 2/15.258 = Prot. 67.507 =** Nos termos do requerimento firmado aos 17 de fevereiro de 2.004, que fica arquivado juntamente com a Lei nº 1.341, de 14 de agosto de 1.996, procedo a presente averbação a fim de constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi incorporado ao perímetro urbano desta cidade. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.66,15.= Nova Esperança, 17 de fevereiro de 2.004. (José Francisco Lopes).= Escrevente.-

**AV - 3/15.258 = Prot. 111.154 em 20/04/2020 = INDISPONIBILIDADE DE BENS =** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 202004.2010.01073710-IA-300, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 21/02/2020 às 10:32:10, Documento nº 02.800.245/0001-29 EHG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Número do Processo 00047130920158160119, da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Nova Esperança-PR, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício nº 129/2020, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 630,00 = R\$121,59. (Prazo estendido nos termos da Portaria 3320/2020 e 3700/2020 da CGJ, Ofícios nº 83/2020 e 93/2020, deste Serviço Imobiliário).= Nova Esperança, 30 de abril de 2020. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

**AV - 4/15.258 = Prot. 111.155 em 20/04/2020 = INDISPONIBILIDADE DE BENS =** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 202004.2010.01102627-IA-860, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 24/03/2020 às 09:13:36, Documento nº 02.800.245/0001-29 EHG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Número do Processo 00047105420158160119, da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Nova Esperança-PR, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício nº 130/2020, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 630,00 = R\$121,59. (Prazo estendido nos termos da Portaria 3320/2020 e 3700/2020 da CGJ, Ofícios nº 83/2020 e 93/2020, deste Serviço Imobiliário).= Nova Esperança, 30 de abril de 2020. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

**AV - 5/15.258 = Prot. 111.459 em 19/05/2020 = INDISPONIBILIDADE DE BENS =** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 202005.1908.01146488-IA-520, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 14/05/2020 às 10:40:11, Número do Processo 00047243820158160119, da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Nova Esperança-PR, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VDE-EVQCH-C6JHZ-AEDQC>





Valide aqui este documento 5.258



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança  
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 084004.2.0015258-39

Matrícula N.º 15.258

Data: 05 de Setembro de 2001

Ficha 02

152/2020, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber VRC: 630,00 = R\$121,59.= Nova Esperança, 21 de maio de 2020. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

**AV - 6/15.258 = Prot. 115.135** em 15/06/2021 = **INDISPONIBILIDADE DE BENS** = Nos termos do Despacho/Decisão/Ofício nº 700010490184 proferida pela 5ª Vara Federal de Maringá-PR, devidamente assinada eletronicamente pelo MM Juiz Federal Dr. Anderson Furlan Freire da Silva, extraído dos autos de Cautelar Fiscal nº 500.5885-63-2021.4.04.7003/PR, em que é Requerente União - Fazenda Nacional e requeridos GUAIANAS - TRANSPORTES, MINERAÇÃO, TRATAMENTO E REFINO DE OLEO LTDA; OSSOLIDER MOINHO E COMERCIO DE FARINHA DE CARNE - EIRELI - EPP; BRAMBILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA; CANCIAN II - PARTICIPACOES LTDA; E. SAMBINI E CIA LTDA; EDNELSON SAMBINI (Espólio); FARAÓ AGROINDUSTRIAL AMBIENTAL EIRELI; FARINHA DOURADA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE ORIGEM ANIMAL LTDA; THATIANE BRAMBILLA SAMBINI; JOÃO ALTAMIR CANCIAN; JOSE GARCIA; MALUNETOS I - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA; MARIA LUCIA BRAMBILA SAMBINI; PIRAMIDE INDUSTRIA E COMERCIO DE FARINHA DE CARNE LTDA; PLACIDO VARGAS NETO; THALITA BRAMBILLA SAMBINI, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula de propriedade da E.H.G. Empreendimentos Imobiliários Ltda. Encaminhado ao Juízo Ofício nº 292/2021, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 630,00 = R\$136,71. FUNDEP: R\$6,8355.= Nova Esperança, 16 de junho de 2021. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-0188415MJAA000000095321G

**AV - 7/15.258 = Prot. 127.897** em 05/12/2024 = **PARA CANCELAMENTO** = Nos termos do Despacho / Decisão, Ofício nº 700017455054-B datado de 04/12/2024, devidamente assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz Federal Dr. Anderson Furlan Freire da Silva, extraído dos autos de Cautelar Fiscal nº 5005885-63.2021.4.04.7003/PR, da 5ª Vara Federal de Maringá - Seção Judiciária do Paraná, movida pela União - Fazenda Nacional em face de Farao Agroindustrial Ambiental Ltda, e outros, procedo a presente averbação para constar o levantamento da Ordem de Indisponibilidade de Bens averbada sob nº Av.6/15.258. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Selo: R\$8,00. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00.= Nova Esperança, 03 de janeiro de 2025. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.Q580v.FFvHW-tQVoe.F841q

**AV - 8/15.258 = Prot. 127.897** em 05/12/2024 = **PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS** = Averba-se para constar o pagamento das custas referente a averbação de indisponibilidade de bens, objeto da Av.6/15.258, no importe de 630,00 VRC = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,7255. ISS: R\$8,7255. Encargos Operadora Cartão: Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VDE-EVQCH-C6JHZ-AEDQC>





02

Verso da Ficha N.º

Valide aqui este documento

R\$0,00, FUNREJUS 25% no valor de R\$43,6275; Funarpen: R\$8,00. Dou fé. Emol. Isentos, conforme artigo 3º, III da Lei nº 10.169/2000. Funarpen: Isento. = Nova Esperança, 03 de janeiro de 2025. (Adliz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.- SFRI2.Q5nOv.FFvHW-aQNoe.F841q

AV - 9/15.258 = Prot. 128.106 em 27/12/2024 = **PARA CANCELAMENTO** = Procedo a presente averbação para constar nos termos da Ordem número 202105.1010.01613198-TA-860 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, o cancelamento da averbação nº Av.4/15.258, referente ao processo nº 00047105420158160119. Foram pagas as custas cartoriais, referente a averbação acima mencionada. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 07 de janeiro de 2025. (Adliz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.- SFRI2.R5TWv. 3QzZK-KRA4z.F841q

AV - 10/15.258 = Prot. 128.107 em 27/12/2024 = **PARA CANCELAMENTO** = Procedo a presente averbação para constar nos termos da Ordem número 202105.1010.01613245-TA-370 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, o cancelamento da averbação nº Av.5/15.258, referente ao processo nº 00047243820158160119. Foram pagas as custas cartoriais, referente a averbação acima mencionada. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 07 de janeiro de 2025. (Adliz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.- SFRI2.R5VWv. 3QzZK-FRA4z.F841q

AV - 11/15.258 = Prot. 128.108 em 27/12/2024 = **PARA CANCELAMENTO** = Procedo a presente averbação para constar nos termos da Ordem número 202105.1010.01613120-TA-160 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, o cancelamento da averbação nº Av.3/15.258, referente ao processo nº 00047130920158160119. Foram pagas as custas cartoriais, referente a averbação acima mencionada. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 07 de janeiro de 2025. (Adliz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.- SFRI2.R5PWv. 3QzZK-jRF4z.F841q

AV - 12/15.258 = Prot. 127.992 em 13/12/2024 = **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E NUMERAÇÃO PREDIAL** = Procedo a presente averbação para constar que de acordo com a Certidão Negativa nº 3847/2024, expedida aos 18/12/2024, via internet, pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado junto a Prefeitura sob a inscrição Imobiliária nº 01013890422001 e Cadastro Imobiliário nº 369297, possuindo a seguinte indicação predial: Rodovia BR 376 - Do Café, nº S/N, Gleba Patrimônio Capelinha, Nova Esperança-PR. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00.

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VDE-EVQCH-C6JHZ-AEDQC>



Valide aqui este documento 15.258

CNM 084004.2.0015258-39



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança  
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá



REGISTRO DE IMÓVEIS  
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 15.258 Data: 05 de setembro de 2001

Ficha 03

Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 08 de janeiro de 2025.  
(Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.R5TWv3Qz7K-wRc4z.F841q

**R - 13/15.258 = Prot. 127.992 em 13/12/2024 = COMPRA E VENDA = Transmitente:**  
**EHG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, NIRE sob n.º 41203972914, com sede na Rua Antonio Carniel, n.º 84, Sala 01, Zona 5, na cidade de Maringá-PR, neste ato representada por ERASMO JOSÉ GERMANI, de nacionalidade brasileira, casado, aposentado, inscrito no CPF n.º 209.161.328-20, portador do RG n.º 1.369.301-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua 236, apartamento 601, Meia Praia, na cidade de Itapema-SC, representado por sua procuradora HERCILIA BORDINI GERMANI, adiante qualificada, nos termos do instrumento público de procuração lavrado às folhas 015, Livro 332, pelo Serviço Notarial e de Protestos de Itapema-SC; e HERCILIA BORDINI GERMANI, de nacionalidade brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF n.º 003.351.359-78, portadora do RG n.º 5.514.180-8-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Roma, n.º 532, Ubatuba, na cidade de São Francisco do Sul-SC.= **Adquirente: MARIA LUCIA BRAMBILLA SAMBINI**, de nacionalidade brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF n.º 005.559.529-40, portadora do RG n.º 1.949.771-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Marquês do Paraná, n.º 94, nesta cidade de Nova Esperança-PR.= **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 30/07/2021, no Serviço Notarial desta cidade e Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro n.º 0265-E = Fls. n.º 039/040).=  
**Valor:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos no ano de 2002.=  
**Valor fiscal:** R\$4.506.763,00 (quatro milhões, quinhentos e seis mil e setecentos e sessenta e três reais).=  
**Objeto:** O imóvel da presente matrícula.= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$90.195,01, autenticado aos 11/12/2024, pelo Banco do Brasil S.A.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$5.000,00, conforme guia que fica arquivada.= **FUNREJUS Complementação** - Recolhido R\$2.467,17, conforme via que fica arquivada.= Pelas partes foi declarado dispensar as demais certidões, exigidas por lei em conformidade com a Lei 13.097/2015, especialmente a certidão conjunta emitida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união, nos termos dos itens 5.2 e 5.5., da Ordem de Serviço do INSS - 207/99.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo Tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro, foi realizada, por esta serventia, a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VDE-EVQCH-C6JHZ-AEDQC>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.ripa.org.br/e-validador](http://www.ripa.org.br/e-validador) o CNS: 08.400-4 e o código de verificação do documento: APVAECV6  
Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNIB, resultado negativo e resultado positivo em nome de MARIA LUCIA BRAMBILLA SAMBINI conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.194,42. FUNDEP: R\$59,7210. ISS: R\$59,7210. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 08 de janeiro de 2025. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFR12.R5vWv.3QzZF-jRA4z.F841q

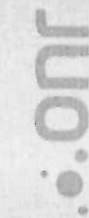
**AV - 14/15.258 = Prot. 128.131** em 08/01/2025 = **INDISPONIBILIDADE DE BENS** = Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens número 202105.2518.01646161-IA-031, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 25/05/2021 às 18:36:57, Documento nº 005.559.529-40, MARIA LUCIA BRAMBILLA SAMBINI, Número do Processo 50058856320214047003, da 5ª Vara Federal de Maringá-PR, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício nº 6/2025, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 630,00 = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,7255. ISS: R\$8,7255. Selo: R\$8,00. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00.= Nova Esperança, 08 de janeiro de 2025. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFR11.GJzYP.FkbIN-Lh8Ey.F841q

**AV - 15/15.258 = Prot. 128.132** em 08/01/2025 = **INDISPONIBILIDADE DE BENS** = Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens número 202402.2009.03165900-IA-091, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 19/02/2024 às 11:03:10, Documento nº 005.559.529-40, MARIA LUCIA BRAMBILLA SAMBINI, Número do Processo 00031244020198160119, da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Nova Esperança-PR, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício nº 7/2025, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 630,00 = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,7255. ISS: R\$8,7255. Selo: R\$8,00. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00.= Nova Esperança, 08 de janeiro de 2025. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFR11.GJYYP.FkbIN-xhfEy.F841q

**AV - 16/15.258 = Prot. 128.845** em 20/03/2025 = **PARA CANCELAMENTO** = Procedo a presente averbação para constar nos termos da Ordem número 202503.1915.01646161-MA-484 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, o cancelamento da averbação nº Av.14/15.258, referente ao processo nº 50058856320214047003. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 28 de março de 2025. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFR12.k5K2v.sD7wM-FQE49.F841q

**AV - 17/15.258 = Prot. 128.845** em 20/03/2025 = **PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS** = Averba-se para constar o pagamento das custas referente a averbação de Indisponibilidade de Bens, objeto da Av.14/15.258, no importe de 630,00 VRC continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VDE-EVQCH-C6JHZ-AEDQC>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento 15.258



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança  
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá



*Handwritten signature*

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º 15.258

Data: 05 de setembro de 2001

Ficha 04

= R\$174,51. FUNDEP: R\$8,7255. ISS: R\$8,7255. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00, FUNREJUS 25% no valor de R\$43,6275; Funarpen: R\$8,00. Dou fé. Emol. Isentos, conforme artigo 3º, III da Lei nº 10.169/2000. Funarpen: Isento.= Nova Esperança, 28 de março de 2025. *[Handwritten signature]* (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.k52kv.s0zwm-GQ349.F841q

**AV - 18/15.258 = Prot. 129.056** em 08/04/2025 = **PARA CANCELAMENTO** = Procedo a presente averbação para constar nos termos da Ordem número 202504.0716.03165900-TA-803 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, o cancelamento da averbação nº Av.18/15.258, referente ao processo nº 00031244020198160119. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 14 de abril de 2025. *[Handwritten signature]* (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.G5JKv.32zws-6Gd4d.F841q

**AV - 19/15.258 = Prot. 129.056** em 08/04/2025 = **PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS** = Averba-se para constar o pagamento das custas referente a averbação de indisponibilidade de bens, objeto da Av.15/15.258, no importe de 630,00 VRC = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,7255. ISS: R\$8,7255. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00, FUNREJUS 25% no valor de R\$43,6275; Funarpen: R\$8,00. Dou fé. Emol. Isentos, conforme artigo 3º, III da Lei nº 10.169/2000. Funarpen: Isento.= Nova Esperança, 14 de abril de 2025. *[Handwritten signature]* (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.G5tFv.32zws-WG74d.F841q

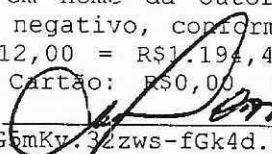
**R - 20/15.258 = Prot. 129.057** em 08/04/2025 = **COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA = Transmittente: MARIA LUCIA BRAMBILLA SAMBINI**, já qualificada.= **Adquirente: ZUCA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.920.793/0001-16, NIRE sob nº 35231646169, com sede na Rua Maria Dirce Muller, nº 55, Jardim Green Park Residence, na cidade de Hortolândia-SP, neste ato representada por seu titular OZEDIO ZUCA JUNIOR, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, inscrito no CPF nº 225.733.458-23, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02358561923-DETRAN/SP, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Batista Fabiano, nº 430, Jardim Rosolém, na cidade de Hortolândia-SP.= **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 21/03/2023, no Serviço Notarial desta cidade, Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 0275-E = Fls. nº 136/137).= **Valor:** R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais).= **Valor fiscal:** R\$4.506.763,00 (quatro milhões, quinhentos e seis mil e setecentos e sessenta e três reais).= **Condições do Pagamento:** O valor de R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), que serão pagos da seguinte forma: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) serão pagos mediante às  
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VDE-EVQCH-C6JHZ-AEDQC>





Valide aqui este documento

baixas das indisponibilidades de bens em nome da vendedora, independentemente de época; R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) serão pagos no dia 23/03/2023, cuja quitação se dará por meio de recibo e os restantes R\$1.045.000,00 (um milhão e quarenta e cinco mil reais) são representados por 19 (dezenove) cheques no valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) cada um, de emissão de Zuca Comércio de Óleo e Gorduras Ltda, pré-datados da seguinte maneira: cheque n.º 00019 pré-datado para 23 de abril de 2023, cheque n.º 00020 pré-datado para 23 de maio de 2023, cheque n.º 00024 pré-datado para 23 de junho de 2023, cheque n.º 00025 pré-datado para 23 de julho de 2023, cheque n.º 00026 pré-datado para 23 de agosto de 2023, cheque n.º 00027 pré-datado para 23 de setembro de 2023, cheque n.º 00028 pré-datado para 23 de outubro de 2023, cheque n.º 00029 pré-datado para 23 de novembro de 2023, cheque n.º 00030 pré-datado para 23 de dezembro de 2023, cheque n.º 00031 pré-datado para 23 de janeiro de 2024, cheque n.º 00032 pré-datado para 23 de fevereiro de 2024, cheque n.º 00033 pré-datado para 23 de março de 2024, cheque n.º 00034 pré-datado para 23 de abril de 2024, cheque n.º 00035 pré-datado para 23 de maio de 2024, cheque n.º 00036 pré-datado para 23 de junho de 2024, cheque n.º 00037 pré-datado para 23 de julho de 2024, cheque n.º 00038 pré-datado para 23 de agosto de 2024, cheque n.º 00039 pré-datado para 23 de setembro de 2024, cheque n.º 00040 pré-datado para 23 de outubro de 2024, parcelas essas que a vendedora recebe sob **CONDIÇÃO RESOLUTIVA** do negócio, nos termos dos artigos 127, 128, 474, 475 e 1359 do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406 de 10.01.2002), as quais ficam vinculadas à presente escritura, e deverão ser satisfeitas pontualmente pela outorgada compradora, sob pena de, havendo inadimplemento, acarretar na resolução do negócio ora efetuado. = **Objeto:** O imóvel da presente matrícula. = **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$90.195,01, recolhido em 13/12/2024, pelo aplicativo do Banco Itaú. = **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.112, de 30/12/2010. = **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$6.879,93, conforme guia que fica arquivada. = **FUNREJUS Complementação** - Recolhido R\$613,53, conforme via que fica arquivada. = **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** emitida em 16/03/2023, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014. = **Relatórios de Consultas de Indisponibilidades** expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultado positivo em nome da outorgante vendedora Maria Lucia Brambilla Sambini e resultado negativo, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.194,42. FUNDEP: R\$59,7210. ISS: R\$59,7210. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00. = Nova Esperança, 15 de abril de 2025.  (Adliz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.- SFRI2.G6mKv.32zws-fGk4d.F841q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VDE-EVQCH-C6JHZ-AEDQC>Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
ESTADO DO PARANÁ  
28/08/2025

CERTIFICO e dou fé, que a presente fotocópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (Lei 6.015/73, artigo 19, §1º)

Buscas R\$4,98 Certidão do Registro de Imóveis R\$38,55  
SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00 SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,50  
ISS - R\$ 2,18  
FUNREJUS - R\$ 10,90  
FADEP - R\$ 2,18  
TOTAL - R\$ 68,28

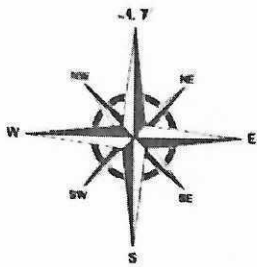
FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.y5n5v.CUzVy  
TyJ4a.F841q<https://selo.funarpen.com.br>Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.rip.org.br/e-validador](http://www.rip.org.br/e-validador) o CNS: 08.400-4 e o código de verificação do documento: APVAECV6  
Consulta disponível por 30 dias

MUNICIPIO E COMARCA DE NOVA ESPERANÇA - PR  
GLEBA PATRIMÔNIO CAPELINHA

SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 221/222/223/224/224-A-REMANESCENTE  
ÁREA: 257.984,24 m<sup>2</sup> = 25,798424 ha

Escala: 1:5.000



DATUM SIRGAS2000  
FUSO 22

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
NOVA ESPERANÇA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
NADA A OPOR  
DATA: 26/03/2026  
*Mônica Alca*  
Mônica Alca Yamamoto  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A23412-5

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA A-D  
26 MAR. 2026  
João Eduardo Pasquini  
PREFEITO MUNICIPAL

221/222/223/224/224-A-B

221/222/223/224/224-A-1  
161.184,24 m<sup>2</sup>

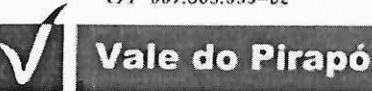
221/222/223/224/224-A-3  
69.600,00 m<sup>2</sup>

221/222/223/224/224-A-2  
3.000,00 m<sup>2</sup>

MEMORIAL DESCRITIVO:  
LOTE Nº 221/222/223/224/224-A-3  
ÁREA: 69.600,00 m<sup>2</sup> = 6,9600 ha  
DIVIDE-SE:

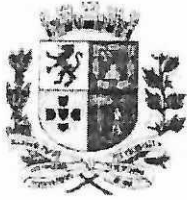
"Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na divisa com o lote nº 221/222/223/224/224-A-2 e na divisa com a Rua Piauí, do Jardim Cidade Alta (EX-Lote 221/222/223/224/224-A-A), segue confrontando com a referida Rua, no rumo SO 39°11' com 173,23 metros, até outro marco cravado na divisa com a Faixa de Domínio da Rodovia BR-376; deste ponto, segue confrontando com a referida faixa de domínio, no rumo NO 51°10' com 379,20 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 221/222/223/224/224-A-4; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NE 53°27' com 235,85 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 221/222/223/224/224-A-1; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 51°10' com 234,20 metros, no rumo NE 39°11' com 20,70 metros e no rumo SE 51°10' com 50,00 metros, até um marco cravado na divisa com a Rua Piauí, do Jardim Cidade Alta (EX-Lote 221/222/223/224/224-A-A); deste ponto, segue confrontando com a referida Rua, no rumo SO 39°11' com 35,70 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 221/222/223/224/224-A-2; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 51°10' com 75,00 metros, no rumo SO 39°11' com 40,00 metros e, finalmente, no rumo SE 51°10' com 75,00 metros, segue até o ponto de partida."

OBS: DADOS COMPILADOS DA MATRÍCULA Nº 15.258



TOPOGRAFIA - ENGENHARIA - LICENC. AMBIENTAL  
(44) 3254 1190 - 9921 8788  
e-mail: valedopirapo@valedopirapo.com.br

RAFAEL NALIN  
BERTI:00750399902  
Engº Agrônomo Rafael Nalin Berti  
CREA PR-101.876/D  
CPF 007.503.999-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA – PR

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento

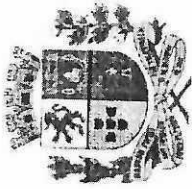
Avenida Rocha Pombo, 1453 | Fone: (44) 3252-4545

Gestão 2025 - 2028

Nova Esperança, 14 de Agosto de 2025.

**ATA 01/2025 – Reunião Ordinária a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE) – 14.08.2025.**

Aos quatorze dias do mês de Agosto de dois mil e vinte e cinco, a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança (PRODENE) nomeada conforme decreto Nº 5.642/2022, com a presença dos seguintes membros: Marisete Maria Madureira Carlisbino, Valdemir Aparecido Lopes, Eduardo Manzotti e Alysson Rodolfo Ozako. Como convidados: Jean Flavio Zanchetti, Izabela Francini Alves de Lima, Vinicius Fatobeni Salvaterra, Luiz Carlos Rodrigues Britto e Rosemere Oliveira Alves de Lima. Reuniu-se para tratar da seguinte Pauta Reavaliação (devido ao questionamento do proprietário sobre o valor avaliado) do terreno com a finalidade de construir o Novo Parque Industrial objetivando desenvolvimento econômico sustentável da cidade, com foco na criação de empregos e no aumento da renda da população, gerando qualidade de vida e a estabilidade econômica local. **Pauta 01) Reavaliação do Lote sob nº 221/222/223/224/224-A – Remanescente, com área total de 257.984,24 metros quadrados, ou seja, 10,66 Alqueires Paulistas, da Gleba Patrimônio Capelinha de Nova Esperança, conforme matrícula nº 15.258.** O Sr. Vinicius Fatobeni Salvaterra Chefe de Gabinete iniciou a reunião desejando boas vindas a todos os presentes, verificou que havia quorum necessário para instalação da reunião e apresentou aos presentes a devida pauta. **Pauta 01) Reavaliação do Lote sob nº 221/222/223/224/224-A – Remanescente, com área total de 257.984,24 metros quadrados, ou seja, 10,66 Alqueires Paulistas, da Gleba Patrimônio Capelinha de Nova Esperança, conforme matrícula nº 15.258.** Após ampla discussão ficou aprovado por unanimidade pelos presentes o valor R\$ 1.570.000,00 (um milhão e quinhentos e setenta mil reais) por 69.600,00 metros quadrados, reservando 3.000,00 metros quadrados da área para o proprietário. Esta ata foi lavrada por mim, Izabela Francini Alves de Lima, Agente de Desenvolvimento da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, a qual segue assinada por mim e pelos membros e convidados da Comissão presentes a esta reunião.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA - PR  
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento  
Avenida Rocha Pombo, 1453 | Fone: (44) 3252-4545  
Gestão 2025 - 2028

Reunião Ordinária a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Programa de Desenvolvimento Econômico de Nova Esperança  
(PRODENE) - 14.08.2025

	NOME	EMPRESA	TELEFONE	ASSINATURA
01				
02	Isabel F. A. de Lima	PMNE	44 99910-8299	
03	Luiz Carlos Rodrigues Brito	PMNE	44 99999 6141	Luiz Carlos Rodrigues Brito
04	Alysson Rodolfo Ozorio	PMNE	44 998293622	
05	Valdemir Aparecido Long	Corretora de Imóveis	44 99963-5130	
06	Rosemire C. A. de Moura	Corretora de Imóveis	44 99946207	
07	MARISEL MARIA MADEIRA CABRIBINO	CORRETORA DE IMOVEIS	44-9847-6090	Mari Sel
08	João F. Zuchetti Eduardo Brandão	Corretora de Imóveis	99911627	João F. Zuchetti
09	Ubirajara J. Setembrino	Corretora de Imóveis	99972-2555	Ubirajara J. Setembrino
10		P.M.N.C	997059727	
11				



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**CONTABILIDADE  
Gestão 2025/2028**

**DECLARAÇÃO**

Declaro em cumprimento do artigo 16, II da Lei Complementar nº101/00, que as despesas referente á desapropriação, por via amigável ou judicial, da área de terras contendo 69.600,00 m<sup>2</sup>, a ser destacada do lote de terras sob o nº 221/222/223/224/224-A-Remanescente, da Gleba Patrimônio Capelinha, com recursos vinculados ao PRODENE, tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Para que surta os efeitos legais declaro que o referido é verdade e dou fé.

Nova Esperança, 14 de Abril de 2026.

JOAO EDUARDO Assinado de forma digital  
por JOAO EDUARDO  
PASQUINI:55020 PASQUINI:55020550949  
550949 Dados: 2026.04.14  
11:14:20 -03'00'

**JOAO EDUARDO PASQUINI  
PREFEITO MUNICIPAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA  
ESTADO DO PARANÁ

CONTABILIDADE  
Gestão 2025/2028

IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

Este relatório de impacto visa atender ao disposto na Lei Complementar nº 101/00 (Art. 16), referente ao pagamento de indenização por área localizada na Gleba Patrimônio Capelinha, declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 6.540, de 10 de dezembro de 2025, destinada à implantação do Parque Industrial

Natureza da Despesa Anual – exercício 2026

- Custo Estimado do Pagamento R\$ 1.570.000,00

Serão utilizados recursos oriundos de alienação de bens, saldo da conta vinculada ao CONSELHO MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL – C/C 33161-9 (BB).

- Superávit Financeiro em 31/12/2025	R\$ 2.365.668,69
- Receita de Rendimentos 14/04/2026	R\$ 75.200,52
- Receita de Alienação	R\$ 1.196,93
- Disponibilidade Financeira em 14/04/2026	R\$ 2.442.066,14

Com base nas informações apresentadas, o município possui condições de cumprir com a solicitação de despesa prevista para o exercício de 2026 em parcela única.

Nova Esperança, 14 de Abril de 2026

RAQUEL  
TEIXEIRA  
CARDIA:0602651  
1903

Assinado de forma digital  
por RAQUEL TEIXEIRA  
CARDIA:06026511903  
Dados: 2026.04.14  
11:12:48 -03'00'

Raquel Teixeira Cardia  
CRCPR – 060915/O-0