



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

Gestão 2025-2028

DECRETO Nº 6.505, 6 DE NOVEMBRO DE 2025

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóveis situados na Gleba Capelinha destinados ao prolongamento da Avenida Rocha Pombo, 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, V, c/c art. 75, 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 dispõe o Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com suas alterações posteriores, especialmente os arts. 1º, 2º, 5º, alínea “i”, 6º e 10, que definem os casos de utilidade pública para fins de desapropriação;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 2.738, de 15 de julho de 2020 que dispõe sobre o Sistema Viário de Nova Esperança, notadamente no Capítulo II, Seção I - Da Hierarquia do Sistema Viário, que disciplina que as vias projetadas que constituem prolongamento de trechos existentes deverão seguir a mesma hierarquização viária e que a hierarquia proposta para o Sistema Viário Urbano objetiva induzir uma estrutura urbana linear, otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade e proporcionar equilíbrio nos fluxos da rede viária urbana;

CONSIDERANDO que a Avenida Rocha Pombo constitui importante eixo viário de ligação entre diversos bairros do município, desempenhando papel fundamental na mobilidade urbana e no escoamento do tráfego local, já tendo sido objeto de intervenções voltadas à melhoria do fluxo de veículos e do acesso às áreas adjacentes;

CONSIDERANDO a necessidade de dar continuidade ao processo de modernização da infraestrutura urbana, mediante o prolongamento da Avenida Rocha Pombo, de forma a assegurar a melhoria da mobilidade urbana, o planejamento do crescimento ordenado da cidade e o fortalecimento da integração entre os bairros, além de otimizar o tráfego na região, especialmente o acesso à rodovia e à área destinada à implantação de futuros equipamentos públicos, como o novo hospital municipal e o novo Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI), a serem implantados em área estratégica do Município, beneficiando os conjuntos habitacionais e as comunidades do entorno;

CONSIDERANDO que a obra contribuirá para o desenvolvimento econômico local, a valorização imobiliária da região e a promoção da qualidade de vida da população;

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas 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



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

Gestão 2025-2028

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, as áreas de terras a seguir descritas:

I - uma área de terras contendo 5.568,00 m² (0,5568 há), a ser destacada do lote de terras sob o nº 197, da Gleba Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança, objeto da matrícula nº 3.978, 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 Takeyoshi Saito e de sua cônjuge, Tie Itikawa Saito, qualificados 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 198 e na divisa com o lote nº 197-C, segue confrontando com o ultimo lote, no rumo NE 57°03' com 76,30 metros e no rumo SE 66°33' com 141,40 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 196-B; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 32°28' com 44,60 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 197-A; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 66°33' com 164,90 metros e no rumo SO 57°03' com 62,80 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 198 e, finalmente, confrontando com referido lote, no rumo NO 32°28' com 25,00 metros, segue até o ponto de partida."

II - uma área de terras contendo 3.073, 35m² (0, 307335 ha), a ser destacada do lote de terras sob o nº 198, da Gleba Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança, objeto da matrícula nº 526, 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 Iwao Saito e de sua cônjuge, Vilma Tomie Saito, qualificados 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 199 e na divisa com o lote nº 198-C, segue confrontando com o ultimo lote, no rumo NE 57°03' com 122,94 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 197; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 32°28' com 25,00 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 198-A; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SO 57°03' com 122,94 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 199 e, finalmente, e, lote nº 199 confrontando com o referido lote, no rumo NO 32°28' com 25,00 metros, segue até o ponto de partida."

Parágrafo único. Os imóveis desapropriados serão destinados, exclusivamente ao prolongamento da Avenida Rocha Pombo.

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.



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

Gestão 2025-2028

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.

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

Art. 5º Integra e constitui parte indissociável deste Decreto a matrícula dos imóveis atingidos pela desapropriação.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, AOS SEIS (06) DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO (11) DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO (2025).

(Assinado digitalmente)

JOÃO EDUARDO PASQUINI

Prefeito Municipal



= 3.978 =



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecília Dias

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

CNM 084004.2.0003978-26

Valide aqui
este documento

Matrícula N.º = 3.978 = Data:

09 de março de 1.979

Ficha 1 -

Imóvel: O lote de terras sob nº 197, com a área de 5,00 alqueires paulistas, ou sejam 12,10 hectares, da Gleba Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações: "Princiando num marco de madeira de lei que foi cravado na margem direita do Ribeirão Caxangã, segue confrontando com o lote nº 196-B no rumo SE. 32º28' cerca de 728 metros, até um marco colocado na beira de uma Estrada; que vai para Nova Esperança; daí mede-se pela dita Estrada, rumo a Nova Esperança - 208 metros/ e 50 centímetros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 198 no rumo NO. 32º28' / cerca de 923 metros, até um marco fincado na margem direita do Ribeirão Caxangã e, finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida." =

Registro anterior: Transcrição nº 13.582, deste Ofício/. =

Proprietário: TAKEYOSHI SAITO e sua mulher, Tie Itikawa Saito, brasileiros, CPF 046861309/10, residentes nesta comarca. =

Dou fé. (José Francisco Lopes) = Of. Maior. =

ANOTAÇÃO: O imóvel acima acha-se vinculado ao Banco Noroeste do Estado de São Paulo S/A., em garantia hipotecária de 1º grau, conforme inscrição nº 16.453, no livro 9-G, no valor de Cr\$.116.651,00, vencível em 20 de outubro de 1.980. Dou fé. Nova Esperança, 09 de março de 1.979. = (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

R - 1/3.978 = Prot. 21.804 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = nº 37/0318, / emitida aos 02 de março de 1.979, nesta praça. = Credor: BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A. = Emitente: TAKEYOSHI SAITO e sua mulher, Tie Itikawa Saito, acima qualificados. = Valor do crédito: Cr\$. 60.000,00. = / Vencimento: 20 de fevereiro de 1.980. = Juros: 15% a.a. eleváveis de 1% a.a. em caso de mora. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: O imóvel acima descrito. Dou fé. Nova Esperança, 09 de março de 1.979. = (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

AV - 2/3.978 = Prot. 35.711 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro 1/3.978, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 03 de fevereiro de 1.984, assim como foi igualmente cancelada no Livro 9-G, a inscrição nº 16.453. Dou fé. Nova Esperança, 08 de junho de 1.984. = Emol. VRC: 0,000 = A serventia: Cr\$.25,84. = À CPC: Cr\$.1,36. = / Ao F.P. Cr\$.5,44. = (José Francisco Lopes) Oficial Maior. =

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ
04/11/2025

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 RI2 (FUNARPEN) R\$8,00 SELO RI3 (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.R5Xzv.sozcx
5Lw4W.F841q

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: 56F6BU22

Consulta disponível por 30 dias



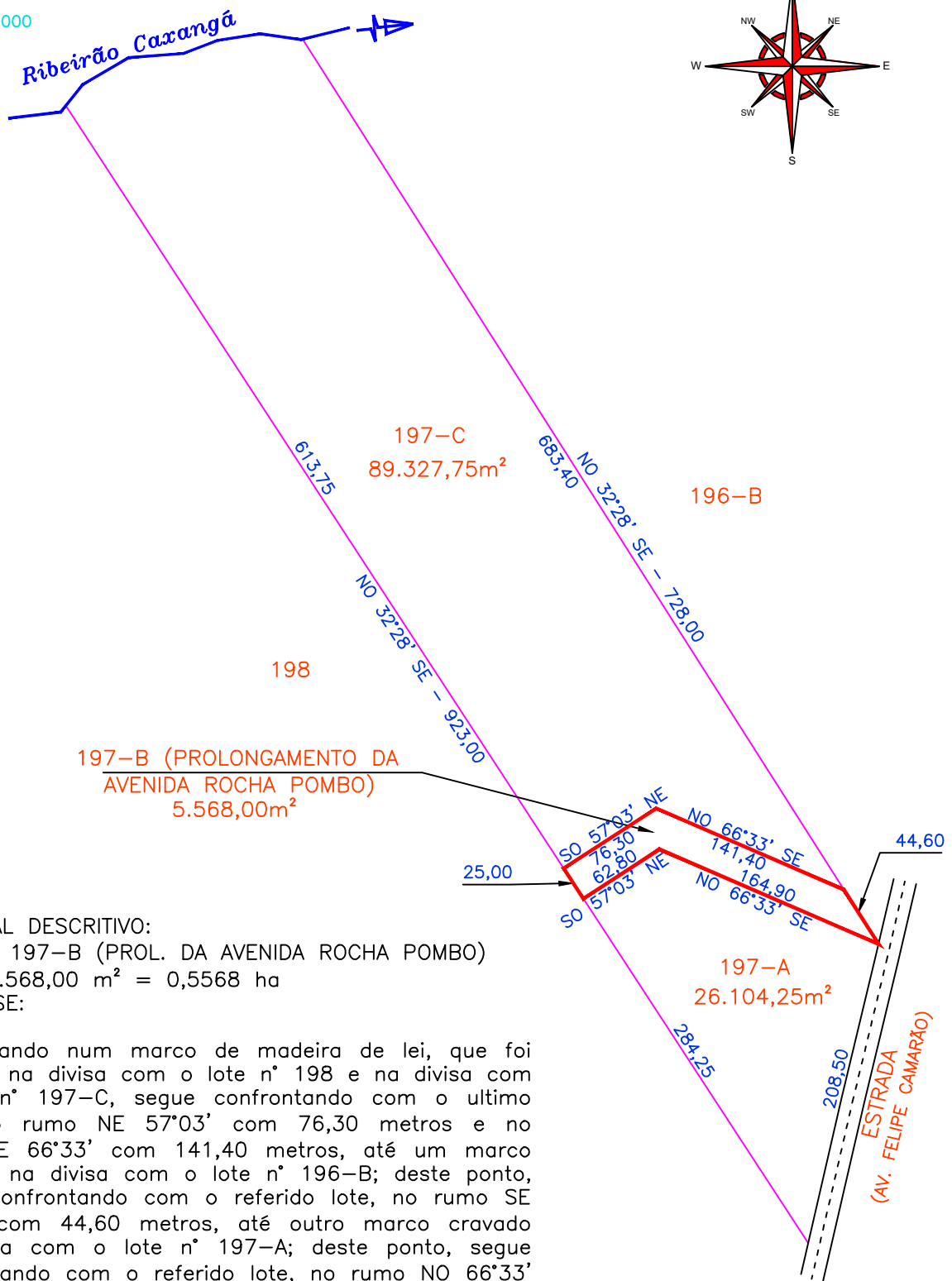
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MUNICÍPIO E COMARCA DE NOVA ESPERANÇA – PR
GLEBA CAPELINHA
SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 197
ÁREA: 121.000,00 m² = 12,1000 ha

Escala: 1:4.000



MEMORIAL DESCRITIVO:
LOTE Nº 197-B (PROL. DA AVENIDA ROCHA POMBO)
ÁREA: 5.568,00 m² = 0,5568 ha
DIVIDE-SE:

"Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na divisa com o lote nº 198 e na divisa com o lote nº 197-C, segue confrontando com o ultimo lote, no rumo NE 57°03' com 76,30 metros e no rumo SE 66°33' com 141,40 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 196-B; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 32°28' com 44,60 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 197-A; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 66°33' com 164,90 metros e no rumo SO 57°03' com 62,80 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 198 e, finalmente, confrontando com o referido lote, no rumo NO 32°28' com 25,00 metros, segue até o ponto de partida."



= 526 =

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecilia Dias

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

CNM 084004.2.0000526-03



Matrícula N.º = 526 = Data: 3 de março de 1.976

Ficha - 1 -

Imóvel: O lote de terras sob nº 198, com a área de 5,00 alqueires = paulistas, da Glebe Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações:- "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado = na margem direita do Ribeirão Caxangá, segue confrontando com o lote/ nº 197 no rumo SE. 32º28' - 923 metros, até um marco colocado na beira de uma estrada que vai para Nova Esperança; daí mede-se pela dita/ estrada rumo a Nova Esperança - 141 metros e 50 centímetros, até um = marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 199 no rumo NO. 32º28' - 1.036 metros, até um marco fincado na/ margem direita do Ribeirão Caxangá e, finalmente, descendo por este, = segue até ao ponto de partida." - Imóvel cadastrado no INCRA sob nº / 716138000949.=

Registro anterior: Transcrição nº 13.366, deste Ofício/.=

Proprietário: FAUSTINO FUMAGALLI e s/m Maria Aparecida Malacrida Fumagalli, CPF 106893979 e DARCY FUMAGALLI e s/m Edenilde Lourdes Bonaldi Fumagalli, CPF 174546709, brasileiros, casados, eles agropecuaristas, elas do lar, residentes neste município/.=

Dou fé. O Oficial Therezinha Cecilia Dias .-=

ANOTAÇÃO: O imóvel acima acha-se vinculado ao Banco do Brasil S/A., = em garantia hipotecária de 1º grau, conforme inscrição nº 15.313, no/ livro 9-F, de Registro de Cédulas de Crédito Rural, no valor de Cr\$. = 45.000,00, vencível em 4 de abril de 1.980. = Dou fé. Nova Esperança, = 3 de março de 1.976. = O Oficial Therezinha Cecilia Dias .-=

R - 1/526 = Prot. 1.437 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = EPI - 76/563, = emitida em 17 de fevereiro de 1.976, nesta praça.- **Credor:** Banco do / Brasil S/A.= **Emitente:** FAUSTINO FUMAGALLI e s/m Maria Aparecida Malacrida Fumagalli, e DARCY FUMAGALLI e s/m Edenilde Lourdes Bonaldi Fumagalli, acima qualificados.= **Valor do crédito:** Cr\$.14.260,00.- **Vencimento:** 5 de fevereiro de 1.979.= **Juros:** 15% a.a.= **Garantia:** Em hipoteca de 2º grau: O imóvel acima descrito. Dou fé. Nova Esperança, 3 de/ março de 1.976.= O Oficial Therezinha Cecilia Dias .-=

R - 2/526 = Prot. 7.212 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = EAI - 76/1364, emitida aos 21 / de setembro de 1.976, nesta praça.= **Credor:** BANCO DO BRASIL S/A.= **Emitente:** DARCY FUMAGALLI e sua mulher Edenilde Lourdes Bonaldi Fumagalli e FAUSTINO FUMAGALLI e sua mulher Maria Aparecida Malacrida Fumagalli, acima qualificados.= **Valor do crédito:** Cr\$. 24.000,00.= **Vencimento:** 31 de outubro de 1.983.= **Juros:** Os constantes do título.= / **Garantia:** Em hipoteca de 3º grau: O imóvel acima descrito. Os emitentes manifestam / sua adesão ao PROAGRO e se obrigam a pagar o adicional de 1% a.a. além dos juros. Dou fé. Nova Esperança, 23 de setembro de 1.976. (Remoaldo Boni) E. Juramentado.=

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJS3E-Y8ETB-XJAWA-HD4CE



Valide aqui
este documento

- 3/526 = Prot. 10.405 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = EAI - 77/00072-8, emitida aos 19 de janeiro de 1.977, nesta praça. = Credor: BANCO DO BRASIL S/A. = Emitente: DARCY FUMAGALLI e sua mulher, Edenilde Lourdes Bonaldi Fumagalli e FAUSTINO FUMAGALLI e / sua mulher, Maria Aparecida Malacrida Fumagalli, retro qualificados. = Valor do crédito: Cr\$.56.000,00. = Vencimento: 31 de outubro de 1.983. = Juros: Os constantes do título. = Garantia: Em hipoteca de 4º grau: O imóvel retro descrito. Os emitentes manifestam sua adesão ao PROAGRO e se obrigam a pagar o adicional de 1% a.a. além dos juros. Dou fé. Nova Esperança, 19 de janeiro de 1.977. (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

ANOTAÇÃO: Foi cancelada nesta data, no livro 9-F, a inscrição nº 15.313. Dou fé. Nova Esperança, 06 de janeiro de 1.978. (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

R - 4/526 = Prot. 16.258 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = EPI -78/000086, / emitida aos 05 de janeiro de 1.978, nesta praça. = Credor: BANCO DO BRASIL S/A. = Emitente: DARCY FUMAGALLI e sua mulher, Edenilde Lourdes Bonaldi Fumagalli e FAUSTINO FUMAGALLI e sua mulher, Maria Aparecida Malacrida Fumagalli, retro qualificados. = Valor do crédito: Cr\$.82.600, / 00. = Vencimento: 04 de janeiro de 1.981. = Juros: 15% a.a. = Garantia: Em hipoteca de 5º grau: O imóvel retro descrito. Dou fé. Nova Esperança, 06 de janeiro de 1.978. (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

AV - 5/526 = Prot. 21.689 = Nos termos do aditivo de 28 de fevereiro / de 1.979, que fica arquivado, a Cédula Rural Hipotecária registrada / sob nº 3/526, foi retificada a fim de constar que foram alteradas a / forma de pagamento, o vencimento prorrogado para 31 de outubro de 1. / 982 e a taxa de juros também alterada, que passa a ser de 15% a.a. Os / emitentes desistem dos benefícios do Proagro. Dou fé. Nova Esperança, / 05 de março de 1.979. (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

R - 6/526 = Prot. 22.074 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = EPI, emitida aos 27 de março de 1.979, nesta praça. = Credor: BANCO DO BRASIL S/A. = Emitente: DARCY FUMAGALLI e sua mulher, Edenilde Lourdes Bonaldi Fumagalli e FAUSTINO FUMAGALLI e sua mulher, Maria Aparecida Malacrida Fumagalli, retro qualificados. = Valor do crédito: Cr\$.12.000,00. = Vencimento: 01 de março de 1.982. = Juros: 15% a.a. = Garantia: Em hipoteca de 6º grau: O imóvel retro descrito. Dou fé. Nova Esperança, 28 de março de 1.979. (José Francisco Lopes) Of. Maior. =

AV - 7/526 = Prot. 23.742 = Nos termos do aditivo de 31 de julho de / 1.979, que fica arquivado, foi retificada a Cédula Rural Hipotecária / registrada sob nº 2/526, a fim de constar o seguinte: a) O vencimento / fica antecipado para 31 de outubro de 1.982, alterando a sua forma de / pagamento. b) A taxa de juros fica alterada para 15% a.a. c) Os emitentes desistem dos benefícios do Proagro. Dou fé. Nova Esperança, 01 de / agosto de 1.979. (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJS3E-Y8ETB-XJAWA-HD4CE>



= 526 =

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Therezinha Cecília Dias

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

03 de março de 1.976

CNM 084004.2.0000526-03



Matrícula N.º

= 526 =

Data:

Ficha - 2 -

AV - 8/526 = Prot. 24.603 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro 1/526, em virtude da autorização dada pelo credor em data de 07 de fevereiro de 1.979. Dou fê. Nova Esperança, 19 de outubro de 1.979. = / (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

R - 9/526 = Prot. 24.604 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = EPI-79/, emitida aos 18 de outubro de 1.979, nesta praça. = Credor: BANCO DO BRASIL S/A. Emitente: DARCY FUMAGALLI e sua mulher, Edenilde Lourdes Bonaldi Fumagalli e FAUSTINO FUMAGALLI e sua mulher, Maria Aparecida Malacrida Fumagalli, já qualificados. = Valor do crédito: Cr\$. 282.900,00. = Vencimento: 27 de março de 1.984. = Juros: 18% a.a. Garantia: Em hipoteca de 7º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. Dou fê. / Nova Esperança, 19 de outubro de 1.979. (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

AV - 10/526 = Prot. 30.380 = PARA CANCELAMENTO = Ficam cancelados os / registros 2/526, 3/526, 4/526, 6/526 e 9/526 e consequentemente as = averbações 5/526 e 7/526, em virtude das autorizações dadas pelo credor em datas de 15 de fevereiro, 14 de agosto e 17 de setembro de 1.981. Dou fê. Nova Esperança, 06 de outubro de 1.981. = / (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. =

R - 11/526 = Prot. 30.381 = Transmitente: FAUSTINO FUMAGALLI e sua mulher, Maria Aparecida Malacrida Fumagalli, CPF 106893979/68 e DARCY FUMAGALLI e sua mulher, Edenilde Lourdes Baraldi Fumagalli, CPF 174546-/709/20, todos brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, = eles agricultores, elas do lar, residentes neste município. = Adquirente: JOSÉ MAXIMO DA COSTA, brasileiro, médico, casado sob regime de comunhão de bens com Vera Lucia da Silva Costa, CPF 278234409/97, residente nesta cidade. = Título: COMPRA E VENDA = Escritura pública lavrada aos 14 de agosto de 1.981, no Tabelionato local (Livro nº 84 = fls. 95). = Valor: Cr\$. 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil cruzeiros). = Dou fê. Nova Esperança, 06 de outubro de 1.981. = / (José Francisco Lopes) = Oficial Maior. = Emol. Cr\$. 3.926,00. =

R - 12/526 = Prot. 41.280 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA = 87/00949-8, emitida aos 19 de agosto de 1.987, nesta praça. Credor: / BANCO DO BRASIL S/A. = Emitente: JOSÉ MAXIMO DA COSTA, médico e agricultor e sua mulher, Vera Lucia da Silva Costa, do lar, brasileiros, casados, CPF 278234409/97, residentes em Nova Esperança. Valor do crédito: Cz\$. 299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil cruzados). = Vencimento: / 25 de maio de 1.989. = Juros: Os constantes do título. Garantia: Em hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito na ficha 1 da presente matrícula. =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJS3E-Y8ETB-XJAWA-HD4CE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: 5NQT03RB

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Dou fé. Emol. VRC: 0,543 = À Serventia: Cz\$.227,52 = À CPC: Cz\$.11,98 =
Nova Esperança, 26 de agosto de 1.987. (José Francisco Lopes) = Oficial Designado.=

R - 13/526 = Prot. 41.381 = CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA =
87/00950-1, emitida aos 19 de agosto de 1.987, nesta praça. Credor: /
BANCO DO BRASIL S/A. = Emitente: JOSÉ MAXIMO DA COSTA e sua mulher, /
Vera Lucia da Silva Costa, já qualificados. = Valor do Crédito: Cz\$. =
81.000,00 = Vencimento: 25 de maio de 1.989. = Juros: Os constantes /
do título. = Garantia: Em hipoteca de 2º grau: O Imóvel descrito na fi-
cha 1 da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 0,543 = À Serventia: /
Cz\$.227,52 = À CPC: Cz\$.11,98 = Nova Esperança, 26 de agosto de 1.987. =
(José Francisco Lopes) = Of. Designado

AV - 14/526 = Prot. 50.826 = PARA CANCELAMENTO = Ficam cancelados os /
registros 12/526 e 13/526, em virtude das autorizações dadas pelo cre-
dor em data de 1º de agosto de 1.994, que ficam arquivadas. Dou fé. /
Emol. VRC: 30,00 = Nova Esperança, 04 de agosto de 1.994. (Edson Luiz Duarte Dias) = Oficial.=

AV - 15/526 = Prot. 51.879 = Transmitente: JOSÉ MAXIMO DA COSTA, médi-
co, CPF 278.234.409/97 e sua mulher, Vera Lucia da Silva Costa, do /
lar, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, residentes =
na cidade de Maringá, deste Estado. = Adquirente: IWAQ SAIQ, brasilei-
ro, funcionário público federal, casado sob regime de comunhão de bens
com Vilma Tomie Saito, CPF 017.053.939/34, residente na Rua Americo /
Vespucio, 92, Vila Cubas, em Curitiba, deste Estado. = Título: COMPRA E
VENDA = Escritura pública lavrada aos 21 de junho de 1.995, no Tabelio
nato local (Livro nº 122 = fls. 138). = Valor: R\$.27.000,00 (vinte e 7
sete mil reais). = Objeto: O imóvel descrito na ficha 1 da presente =
matrícula. = Dou fé. Emol. VRC: 3.652,00 = Nova Esperança, 03 de julho/
de 1.995. (Remoaldo Boni) = E. Juramentado.=

AV - 16/526 = Prot. 108.489 em 24/06/2019 = INCLUSÃO DE DADOS = Procedo a
presente averbação para constar que IWAQ SAIQ, aposentado, é portador da
CNH nº 00455370947-DETRAN/PR, o qual é casado sob o regime de comunhão
universal de bens, em 04/09/1973, com VILMA TOMIE SAIQ, de nacionalidade
brasileira, aposentada, portadora da CI RG nº 603.751-SSP/PR, e inscrita no
CPF nº 094.621.559-68, residentes e domiciliados na Rua Americo Vespúcio, nº
611, Vila Lindóia, na cidade de Curitiba-PR. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 =
R\$60,80. = Nova Esperança, 23 de julho de 2019. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.-

AV - 17/526 = Prot. 108.489 em 24/06/2019 = INCLUSÃO DO NIRF = Procedo a
presente averbação para constar nos termos da Certidão Negativa de Débitos

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJS3E-Y8ETB-XJAWA-HD4CE>



Valide aqui este documento 526



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



CNM 084004.2.0000526-03

[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º 526

Data: 03 de Março de 1976

Ficha 02

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, Código de controle da certidão: 1A43.2171.F580.35CC, emitida aos 24/04/2019, a inclusão do Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 3.581.301-6. Dou fe. Emol. VRC: 315,00 = R\$60,80.= Nova Esperança, 23 de julho de 2019.
[Assinatura] (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

R - 18/526 = Prot. 108.489 em 24/06/2019 = **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM** = **Outorgante:** IWAO SAITO e sua esposa, VILMA TOMIE SAITO, já qualificados, representados por seu procurador TAKEYOSHI SAITO, de nacionalidade brasileira, casado, aposentado, inscrito no CPF nº 046.867.309-10, RG nº 348.624-9-SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida 14 de Dezembro, nº 437, nesta cidade de Nova Esperança-PR, nos termos do instrumento público de procuração lavrado às folhas 120, Livro 902-P, do 1º Serviço Notarial de Curitiba-PR.= **Outorgada:** COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.484.013/0001-45, com sede na Rua Engenheiros Rebouças, nº 1376, na cidade de Curitiba-PR, representada por seu procurador, JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA NOBILE, de nacionalidade brasileira, casado, técnico em transações imobiliárias, inscrito no CPF nº 598.533.019-20, RG nº 3.188.742-9-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Rebouças, nº 1376, Rebouças, na cidade de Curitiba-PR, nos termos do instrumento público de procuração lavrado às folhas 298/299, Livro 937-P, do Serviço Distrital do Boqueirão, da Cidade de Curitiba-PR.= **Título:** Escritura Pública de Instituição de Servidão Administrativa de Passagem lavrada aos 26 de abril de 2019, no Serviço Notarial desta cidade e Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 0253-E = Fls. nº 130-131).= A outorgante institui em favor da outorgada, COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, **Servidão Onerosa de Passagem para rede coletora de esgoto**, com as seguintes características: OBJETO: FAIXA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM DO COLETOR 02 - ÁREA: 3.066,96 M2 - EXTENSÃO: 511,16-M - LARGURA DA FAIXA: 6,00M - DESCRIÇÃO: "Partindo-se do marco M-01, localizado na divisa com a Avenida Felipe Camarão e, distante de 117,25 metros da divisa com o Lote de Terras Sob nº 199, seguiu-se em área do Lote de Terras sob nº 198, no rumo NO-82°14'12", medindo-se uma distância de 80,66 metros até o marco M-02; do marco M-02, seguiu-se em área do mesmo Lote, no rumo NO-89°43'37", medindo-se uma distância de 99,89 metros até o marco M-03; do marco M-03, seguiu-se em área do mesmo Lote, no rumo NO 86° 41'50", medindo-se uma distância de 80,00 metros até o marco M-04; do marco M-04, seguiu-se em área do mesmo Lote, no rumo SO-89°44'52", medindo-se uma distância de 87,06 metros até o marco M-05; do marco M-05, seguiu-se em área do mesmo Lote, no rumo SO-50°55'29", medindo-se uma distância de 105,75 metros até o marco M-06; do marco M-06, seguiu-se em área do mesmo Lote, no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJS3E-Y8ETB-XJAWA-HD4CE>



Valide aqui
este documento

rumo SO-42°21'29", medindo-se uma distância de 57,80 metros até o marco M-07, localizado na divisa com o Lote de Terras sob nº 199". Obs: Os rumos referem-se ao norte magnético e definem o eixo de uma faixa com 6,00 metros de largura, localizada integralmente no Lote de Terras sob nº 198.= Imóvel cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2018, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 716.138.000.949-7 - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança- UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Iwao Saito - CPF/CNPJ: 017.053.939-34 - NIRF: 3.581.301-6.= Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº PR-4116901-CADA.DED9.3577.4AF4.A6C8.1524.8E4F.D86B, em data de 11/06/2019.= **Valor:** A servidão administrativa é instituída pelo preço certo e ajustado de R\$47.339,00 (quarenta e sete mil trezentos e trinta e nove reais).= **ITBI** - Isento conforme Parecer Jurídico 306/2019 - PROJUR, emitido pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR.= **FUNREJUS** - Recolhido R\$94,68, conforme guia que fica arquivada.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= Demais condições, as constantes do título que fica arquivado.= Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 03/04/2019, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 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 previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 24/06/2019 resultados negativos, códigos HASH: 22c9.bcbe.875b.65fe.6203.b844.d259.283a.0d41.7f33, 5999.841b.e457.blec.5ef8.9856.6f2e.e0c9.e92d.eb75, c9f9.885e.2025.f5c2.e0cb.8391.3b01.aa80.6de6.bcfb, conforme relatórios que ficam arquivados.= **Objeto:** Servidão administrativa de passagem, sobre a área acima descrita, do imóvel da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$832,22.= Nova Esperança, 23 de julho de 2019. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJS3E-Y8ETB-XJAWA-HD4CE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ
04/11/2025

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

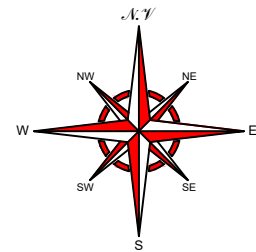
Buscas R\$4,98 Certidão do Registro de Imóveis R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00 SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,50
ISS - R\$ 2,18
FUNREJUS - R\$ 10,90
FADEP - R\$ 2,18
TOTAL - R\$ 68,28



MUNICÍPIO E COMARCA DE NOVA ESPERANÇA – PR
GLEBA CAPELINHA
SUBDIVISÃO DO LOTE N° 198
ÁREA: 121.000,00 m² = 12,1000 ha

Escala: 1:4.000

Ribeirão Caxangá



198-B (PROLONGAMENTO DA
AVENIDA ROCHA POMBO)
3.073,35m²

MEMORIAL DESCRITIVO:
LOTE N° 198-B (PROL. DA AVENIDA ROCHA POMBO)
ÁREA: 3.073,35 m² = 0,307335 ha
DIVIDE-SE:

"Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na divisa com o lote n° 199 e na divisa com o lote n° 198-C, segue confrontando com o ultimo lote, no rumo NE 57°03' com 122,94 metros, até um marco cravado na divisa com o lote n° 197; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 32°28' com 25,00 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote n° 198-A; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SO 57°03' com 122,94 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote n° 199 e, finalmente, confrontando com o referido lote, no rumo NO 32°28' com 25,00 metros, segue até o ponto de partida."

197

SERVIDÃO DE PASSAGEM DA REDE
COLETORA DE ESGOTOS
COM 6,00 METROS DE LARGURA E
UMA ÁREA DE 3.066,96 M²
CONFORME AV-18/526.

25,00

25,00

198-A
38.827,70m²

141,50
ESTRADA
(AV. FELIPE CAMARÃO)