



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 6.540, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2025

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, áreas de terras destinadas à criação de um novo Parque Industrial, 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 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;

DECRETA:

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 m², 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



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

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 no alinhamento da Faixa de Domínio da BR 376, Decreto nº 20671/1970, segue no rumo NO 66°19'05”, numa distância de 264,03 metros; confrontando com parte do lote nº 221/222/223/224/224-A-D, no rumo NE 27°50'36”, numa distância de 290,41 metros; deste segue confrontando com parte do lote nº 221/222/223/224/224-A-2, no rumo SE 66°19'05”, numa distância de 40,11 metros; ainda com o lote nº 221/222/223/224/224-A-Rem, no rumo SE 66°19'05” numa distância de 162,24 metros; ainda com o lote nº 221/222/223/224/224-A-Rem, no rumo SO 22°33'03”, numa distância de 40,00 metros; ainda com a divisa do lote nº 221/222/223/224/224-A-Rem, no rumo SE 66°19'05” numa distância de 75,00 metros, até a divisa do alinhamento predial da Rua Piauí, do Parque Cidade Alta; segue confrontando o alinhamento predial da Rua Piauí no rumo SO 22° 33'03”, numa distância de 249,70 metros, até o ponto de partida, Gleba Patrimônio Capelinha, no município de Nova Esperança, Estado do Paraná.”

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.

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 as matrículas dos imóveis atingidos pela desapropriação, bem como os memoriais descritivos e os mapas das respectivas áreas desapropriadas.

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

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE.

PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, AOS DEZ (10) DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO (12) DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO (2025).

(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

[Assinatura]

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 Janga deiro 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 Hercília Bordini Germani, CPF / 209.161.328/20, residente em Maringá, deste Estado.=

Registro anterior: Registros 6/4.152, 17/188/117/189/ 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 fé. *[Assinatura]* (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, Hercília 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 fé. Emol. VRC 4.312,00 = R\$.323,40 = Nova Esperan- ça, 05 de setembro de 2.001. *[Assinatura]* (silvia Aparecida Re- / mundini) = Escrevente.=

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



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. (Adlíz 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. (Adlíz 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 15.258



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



02

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

Ficha

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. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

AV - 6/15.258 = Prot. 115.135 em 15/06/2021 = **INDISPONIBILIDADE DE BENS** = Nos termos do Despacho/Decisão/Ofício n° 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 n° 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; CANSIAN 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 CANSIAN; JOSE GARCIA; MALUNETOS I - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA; MARIA LUCIA BRAMBILLA 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 n° 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. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-0188415MJAA000000095321G

AV - 7/15.258 = Prot. 127.897 em 05/12/2024 = **PARA CANCELAMENTO** = Nos termos do Despacho / Decisão, Ofício n° 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 n° 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 n° 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. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.Q580v.FEYhW-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>



Valide aqui
este documento

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



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



03

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

Ficha 03

Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 08 de janeiro de 2025.
(Adlitz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.R5TWv 3QZ7K-wRc4z.F841q

R - 13/15.258 = Prot. 127.992 em 13/12/2024 = COMPRA E VENDA = Transmittente:
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.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: APVAECV6

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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 (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFR12.R5vWv.3OzZK-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 (Adlíz 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 (Adlíz 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 (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFR12.k5K2v.sDzWM-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

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



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



04

Matricula N.º 15.258 Data: 05 de setembro de 2001 Livro 2 - REGISTRO GERAL 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. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.k52Vv.sDZWM-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. (Adlíz 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. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.G5tKv.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 nº 00019 pré-datado para 23 de abril de 2023, cheque nº 00020 pré-datado para 23 de maio de 2023, cheque nº 00024 pré-datado para 23 de junho de 2023, cheque nº 00025 pré-datado para 23 de julho de 2023, cheque nº 00026 pré-datado para 23 de agosto de 2023, cheque nº 00027 pré-datado para 23 de setembro de 2023, cheque nº 00028 pré-datado para 23 de outubro de 2023, cheque nº 00029 pré-datado para 23 de novembro de 2023, cheque nº 00030 pré-datado para 23 de dezembro de 2023, cheque nº 00031 pré-datado para 23 de janeiro de 2024, cheque nº 00032 pré-datado para 23 de fevereiro de 2024, cheque nº 00033 pré-datado para 23 de março de 2024, cheque nº 00034 pré-datado para 23 de abril de 2024, cheque nº 00035 pré-datado para 23 de maio de 2024, cheque nº 00036 pré-datado para 23 de junho de 2024, cheque nº 00037 pré-datado para 23 de julho de 2024, cheque nº 00038 pré-datado para 23 de agosto de 2024, cheque nº 00039 pré-datado para 23 de setembro de 2024, cheque nº 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 nº 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 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 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. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.G5mKv.3Zzws-fGk4d.F841q

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 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

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.y5n5v.CUzVy
TyJ4a.F841q

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



PLANTA PARCIAL DE NOVA ESPERANÇA

SUBDIVISÃO DO LOTE DE TERRAS SOB N° 221/222/223/224/224-A-Rem, MATRÍCULA N° 15.258

GLEBA PATRIMÔNIO CAPELINHA

ÁREAS

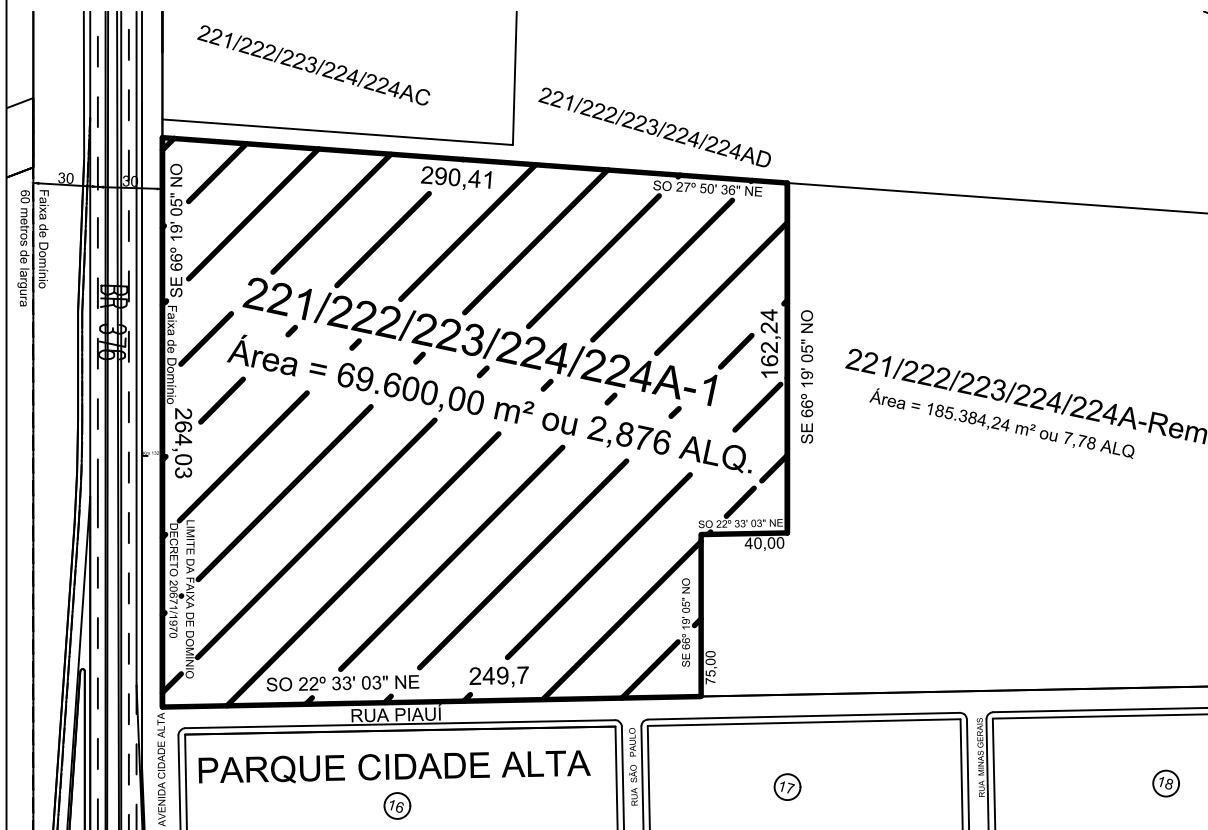
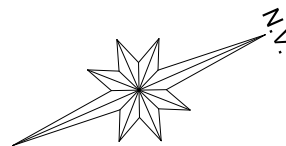
LOTE N° 221/222/223/224/224-A-REM 188.384,24 m²

LOTE N° 221/222/223/224/224-A-1 69.600,00 m²

TOTAL 257.984,24 m²

MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA

ESTADO DO PARANÁ



ESCALA 1:3.500

Alysson Rodolfo Ozako
Eng.Civil - CREA-PR 151.862/D

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA

GLEBA PATRIMÔNIO CAPELINHA

LOTE SOB O N.º 221/222/223/224/224-A-1

MATRÍCULA N.º 15.258

LOTE N.º 221/222/223/224/224-A-1 ÁREA: 69.600,00 m²

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES

Divide-se: principiando no alinhamento da Faixa de Domínio da BR 376, Decreto nº 20671/1970, segue no rumo NO 66°19'05", numa distância de 264,03 metros; confrontando com parte do lote nº 221/222/223/224/224-A-D, no rumo NE 27°50'36", numa distância de 290,41 metros; deste segue confrontando com parte do lote nº 221/222/223/224/224-A-2, no rumo SE 66°19'05", numa distância de 40,11 metros; ainda com o lote nº 221/222/223/224/224-A-Rem, no rumo SE 66°19'05" numa distância de 162,24 metros; ainda com o lote nº 221/222/223/224/224-A-Rem, no rumo SO 22°33'03", numa distância de 40,00 metros; ainda com a divisa do lote nº 221/222/223/224/224-A-Rem, no rumo SE 66°19'05" numa distância de 75,00 metros, até a divisa do alinhamento predial da Rua Piauí, do Parque Cidade Alta; segue confrontando o alinhamento predial da Rua Piauí no rumo SO 22° 33'03", numa distância de 249,70 metros, até o ponto de partida, Gleba Patrimônio Capelinha, no município de Nova Esperança, Estado do Paraná.

Nova Esperança, 21 de novembro de 2025.

Alysson Rodolfo Ozako
Eng. Civil – CREA-PR 151.862/D