



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 CUMPRA-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



Validar aqui
este documento

= 15.258 =



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula N.º = 15.258 = Data:

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 45°36' SO na distância de 72,48 metros; com o mesmo lote no rumo NE = 35°20'00 SO na distância de 706,75 metros; ainda com o mesmo lote no / rumo NE 38°56' SO na distância de 218,25 metros; com a Rodovia BR 376, no rumo NO 51°10' SE na distância de 422,50 metros; com o lote nº = 221/222/223/224/224-A-A no rumo SO 39°11' NE na distância de 569,79 / metros; ainda com o mesmo lote no rumo NO 56°5'43" SE na distância de 244,00 metros; com o lote 225 (Vila Regina) no rumo SE 8°10' NO na = distância de 177,85 metros; ainda com o mesmo lote no rumo NE 81°50' / 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 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 fé. Silvia Aparecida Remundini (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 Joaquim Nabuco, nº 452, na cidade de Maringá, deste Estado.= Adquirente: E.H.W.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Paraná, nº 605, Sala 03-A, Galeria Dona Amélia, 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 supra descrito. Dou fé. Emol. VRQ. 4.312,00 = R\$.323,40 = Nova Esperança, 05 de setembro de 2.001. Silvia Aparecida Remundini (silvia Aparecida Re-/ mundini) = Escrevente.=





Valide aqui AV - 2/15.258 = Prot. 67.507 = Nos termos do requerimento firmado / este documento 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





Validé aqui M.5.258
este documento



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 084004.2.0015258-39

Matrícula N.º 15.258

Data: 05 de Setembro de 2001

02

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.
(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 GUIANAS - TRANSPORTES, MINERAÇÃO, TRATAMENTO E REFINO DE ÓLEO LTDA; OSSOLIDER MOINHO E COMÉRCIO DE FARINHA DE CARNE - EIRELI - EPP; BRAMBILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA; CANCIAN II - PARTICIPACOES LTDA; E. SAMBINI E CIA LTDA; EDNELSON SAMBINI (Espólio); FARAO AGROINDUSTRIAL AMBIENTAL EIRELI; FARINHA DOURADA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE ORIGEM ANIMAL LTDA; THATIANE BRAMBILLA SAMBINI; JOÃO ALTAMIR CANCIAN; JOSE GARCIA; MALUNETOS I - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA; MARIA LUCIA BRAMBILLA SAMBINI; PIRAMIDE INDUSTRIA E COMÉRCIO 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 Juizo 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.FFyHw-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>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validé aqui R\$0,00, FUNREJUS 25% no valor de R\$43,6275; Funarpen: R\$8,00. Dou fé. Emol. este documento sentos, 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.FFyHw-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. 30ZK-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. 30ZK-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. 30ZK-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 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



15.258

Data: 05 de setembro de 2001

03

Matrícula N.º Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 08 de janeiro de 2025.
(Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.R5TWv3QZ7K-wRc4z.F841q

R - 13/15.258 = Prot. 127.992 em 13/12/2024 = COMPRA E VENDA = Transmitemente:
EHG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, NIRE sob nº 41203972914, com sede na Rua Antonio Carniel, nº 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 nº 209.161.328-20, portador do RG nº 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 nº 003.351.359-78, portadora do RG nº 5.514.180-8-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Roma, nº 532, Ubatuba, na cidade de São Francisco do Sul-SC.= **Adquirente:** MARIA LUCIA BRAMBILLA SAMBINI, de nacionalidade brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF nº 005.559.529-40, portadora do RG nº 1.949.771-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Marquês do Paraná, nº 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 nº 0265-E = Fls. nº 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 nº 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



Válido aqui CNIB, resultado negativo e resultado positivo em nome de MARIA LUCIA
este documento RAMBILLA 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.- SFRI2. R5vWv.3QZK-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 RAMBILLA 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.- SFRII.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 RAMBILLA 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.- SFRII.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.- SFRI2.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 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



Matrícula N.º

15.258

Data:

05 de setembro de 2001

Livro 2 - REGISTRO GERAL

04
Ficha

= 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; Funarpem: R\$8,00. Dou fé. Emol. Isentos, conforme artigo 3º, III da Lei nº 10.169/2000. Funarpem: Isento.= Nova Esperança, 28 de março de 2025. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.k52v.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.15/15.258, 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. (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; Funarpem: R\$8,00. Dou fé. Emol. Isentos, conforme artigo 3º, III da Lei nº 10.169/2000. Funarpem: Isento.= Nova Esperança, 14 de abril de 2025. (Adliz 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** = **Transmitente:** 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 aqui 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 **CONDICÃO 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. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.G6mKv.32zws-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.funarpen.com.br>



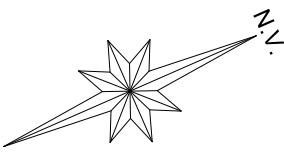
PLANTA PARCIAL DE NOVA ESPERANÇA

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

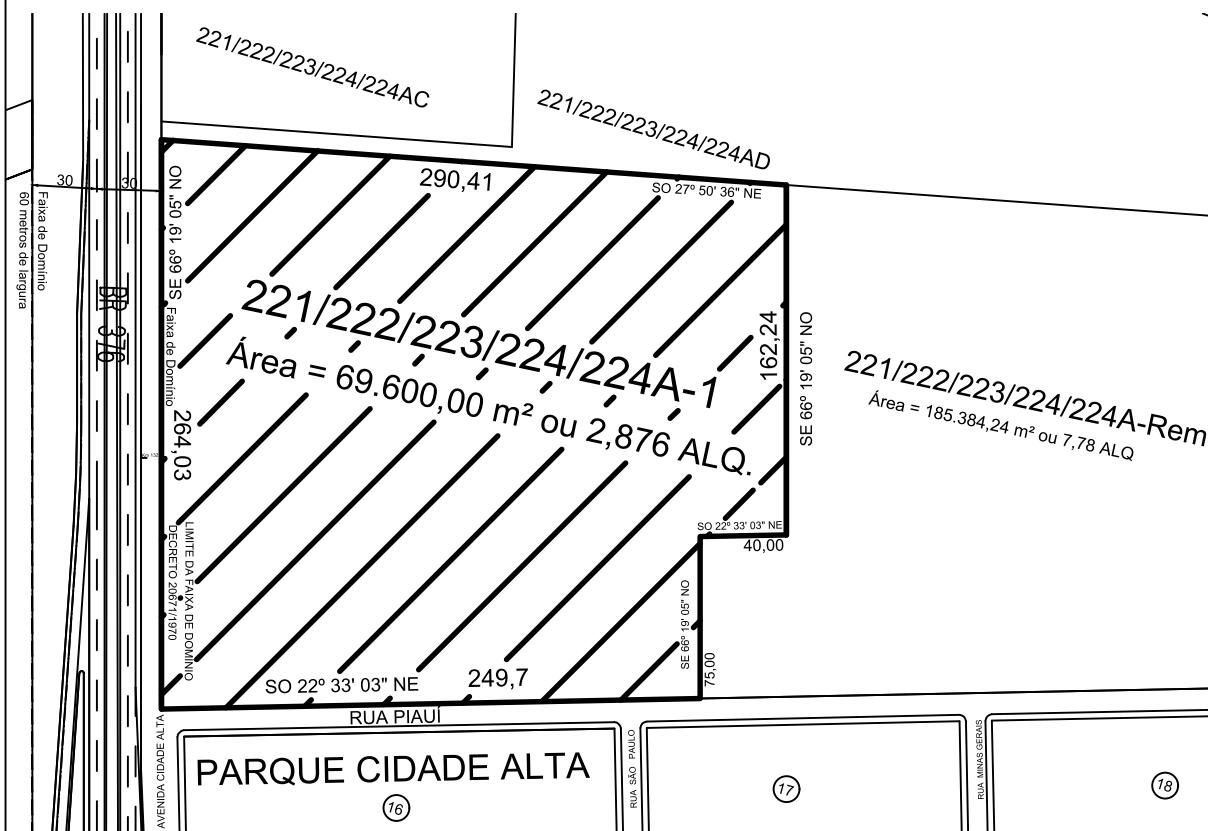
GLEBA PATRIMÔNIO CAPELHINA

ÁREAS

LOTE N° 221/222/223/224/224-A-REM	188.384,24 m ²
LOTE N° 221/222/223/224/224-A-1	69.600,00 m ²
TOTAL	257.984,24 m ²



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ



ESCALA 1:3.500

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

MEMORIAL DESCRIPTIVO

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

