



# Prefeitura Municipal de Pinhalão

C.N.P.J. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483

Fone: 43 3569-1179 – Fax (43) 3569-1605

[prefeitura@pinhalao.com.br](mailto:prefeitura@pinhalao.com.br) <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

## DECISÃO ADMINISTRATIVA

**Assunto:** Instauração de Processo Administrativo para análise dos loteamentos irregulares, conforme recomendação do Ministério Público.

Diante da recomendação do Ministério Público do Estado do Paraná, no sentido de realizar o levantamento dos loteamentos irregulares e da instauração de procedimento administrativo para a verificação da possibilidade de regularização dos mesmos, determino:

I – Sejam instaurados os respectivos processos administrativos;

II – Após a instauração, sejam intimados os responsáveis pelo loteamento, para que apresentem cópia da matrícula dos imóveis loteados e das matrículas desmembradas, se for o caso;

III – Sejam ouvidos os loteadores acerca da quantidade de imóveis vendidos por cada um, indicando o nome das pessoas que fizeram a aquisição dos lotes desmembrados de modo irregular.

IV – Após o levantamento, seja dado continuidade às recomendações realizadas pelo Ministério Público quando da audiência nº 50/2023, que deverá ser anexada ao processo administrativo instaurado.

Pinhalão, 23 de novembro de 2023.

Dionisio Arrais de Alencar  
Prefeito Municipal



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## TERMO DE AUDIÊNCIA Nº 50/2023

Referência  
 Com Procedimento  
 Sem Procedimento

Tipo de atendimento  
 Atendimento ao público  
 Reunião/ Audiência Extrajudicial

Assunto  
 Representação  
 Dúvidas  
 Outro

Providências  
 Solicitação de documento – Prazo \_\_\_\_\_  
 Recomendação – Prazo \_\_\_\_\_  
 Outra

### PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº MPPR-0130.21.000562-0

Nesta data, na sede do GAEMA de Santo Antônio da Platina, compareceram os Senhores Luiz Felipe Souza Carvalho, Assessor de Engenharia, Letícia Bonin Baldim, Diretora da Divisão de Obras, Karina Correa de Freitas Chaves, Advogada.

Inicialmente, os presentes afirmaram existir 7 loteamentos clandestino do Município.

1) Daniele Guimaraes: há por volta de 30 lotes. Com finalidade residencial. Já há 3 (três) construções no local. A loteadora realizou pedido administrativo de regularização urbana da área, porém foi indeferido pelo Município.

2) Jeferson Vilela: há por volta de 10 (dez) lotes e já foi comercializado. Tem finalidade de lazer e residencial. Já há mais de 6 edificações. Alguns moradores têm produção rural.

3) Januario Terezin: há por volta de 10 (dez) lotes com 1000 m<sup>2</sup> de área e não estão edificados. Já houve vendas dos lotes.

4) PH Zirondi – Manoel Reginaldo: O loteador realizou pedido administrativo de regularização urbana da área, porém foi indeferido pelo Município. Há por volta de 10 (dez) lotes que se encontram na área industrial do Município e por isso já foram desmembrados. Localizam-se na beira da rodovia, todos com destinação industrial (madeireira e barracões). Além desses lotes, há por volta de 50 (cinquenta) lotes irregulares. Já foram vendidos alguns lotes e há somente uma construção.

5) Rodolfo Reis: há por volta de 4 (quatro) lotes. Se localiza às margens da rodovia sentido Tomazina. Não há edificações no local.

6) Loteamento próximo à Lavrinha, Distrito de Pinhalão (Djalma): há por volta de 3 (três) lotes e já existem edificações no local. Possuem finalidade residencial. Com área de 1.000 m<sup>2</sup>.

No Plano Diretor consta que há a possibilidade de parcelamento do solo rural às margens da rodovia (até 200 metros do eixo da rodovia). Os lotes devem ter 3.000 m<sup>2</sup> de área e ter

GAEMA

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo  
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Santo Antônio da Platina, CEP: 86.430-000 – Fone (43)3534-2754 – gaema.santantoniodaplatica@mppr.mp.br



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

destinação de chácara de lazer, comércio de beira de estrada e/ou comércio em geral que se destinem ao desenvolvimento da região.

O Plano Diretor está sendo atualizado e está em fase final. Houve ampliação do perímetro urbano, mas não alcançou nenhum desses loteamentos rurais.

Com a atualização do Plano Diretor, haverá a realização de RERB-S em quatro áreas (por volta de 30 casas).

Por fim, foi entregue aos presentes um roteiro que poderá ser utilizado como parâmetro para sanar possíveis situações de loteamentos clandestinos que possam surgir no Município de Tomazina, a saber:

- 1 – Instaurar um procedimento administrativo para cada parcelamento identificado.
- 2 – Verificar se a área está dentro do perímetro urbano ou rural.
- 3 – Se estiver na área do perímetro urbano ou de expansão urbana, verificar qual a Lei definiu esse enquadramento.
- 4 – Se estiver na área do perímetro urbano ou de expansão urbana, verificar se incide IPTU sobre o imóvel. Em caso negativo, verificar se incide ITR.
- 5 – Verificar se a matrícula do imóvel indica tratar-se de imóvel rural ou urbano. Constando zona rural na matrícula de imóvel situado em área que foi urbanizada, o loteador deve ser notificado para buscar a regularização dentro de prazo a ser fixado.
- 6 – Estando o imóvel loteado localizado no perímetro urbano, verificar se há pedido de aprovação do loteamento protocolado na Prefeitura.
- 7 – Verificar se o loteamento foi desmembrado da matrícula mãe.
- 8 – Verificado que o loteamento está irregular, seja por estar situado em zona rural ou em zona urbana e/ou de expansão urbana, sem autorização dos órgãos fiscalizadores (Município, IAT) e/ou sem autorização de eventual concessionária da área no entorno de represas, adotar, dentro do poder de polícia, as seguintes providências:
  - a) identificar o proprietário e adverti-lo sobre o impedimento da venda/construção;

GAEMA

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo  
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Santo Antônio da Platina, CEP: 86.430-000 – Fone (43)3534-2754 – gaema.santoantoniodaplatina@mppr.mp.br



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

- b) apresentar, quanto ao exercício do poder de polícia apontado no item anterior, as medidas que serão adotadas e um cronograma de realização de fiscalização de toda a sua zona rural, a fim de coibir os chacreamentos/loteamentos rurais irregulares ou clandestinos.
- c) identificar a área próxima com placas, alertando sobre a irregularidade da mesma e a proibição de sua comercialização.
- d) eleger um contato de 1 representante para cada loteamento.
- e) notificar todas as imobiliárias que possuem inscrição municipal em seu território para que não exponham à venda e não comercializem fração, parcela ou imóvel rural que possua dimensão inferior ao módulo rural.
- f) determinar à Secretaria ou Departamento responsável pelas Finanças do Município para que se abstenha de cadastrar as frações, parcelas ou imóveis rurais localizados fora do perímetro urbano, que possuam dimensão inferior ao módulo rural, como imóvel urbano para fins de lançamento do IPTU, assim como para que se abstenha da emissão de alvará de localização e funcionamento.
- g) determinar aos setores responsáveis que disponibilizem em seus portais da transparência, da forma mais acessível à população, os mapas do zoneamento urbano e do perímetro urbano atualizados, bem como que incluam nas consultas para parcelamento/construção/localização ("Consulta/Guia Amarela") informações sobre a situação do imóvel (se dentro do perímetro urbano ou em zona rural).
- h) cientificar a Promotoria de Justiça da Comarca e o Grupo de Atuação Especializado em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo (GAEMA) da Região de Santo Antônio da Platina a respeito de qualquer eventual iniciativa de pretensão de ampliação do perímetro urbano.
- i) caso tenha notícia de algum loteamento rural irregular cujo tempo de constituição, quantidade de moradores e demais condições estruturais, sociais, ambientais e legais indiquem ser aconselhável sua regularização, adotar as providências cabíveis para a regularização fundiária.
- j) estando o imóvel irregular, oficiar a Copel para que não realize a ligação de energia elétrica no local, bem como a Sanepar para não efetuar ligações de água.

Na ocasião, os presentes encaminharam por e-mail os documentos relativos à atualização do Plano Diretor.

Foi concedido o prazo de 10 (dez) dias para que apresente nova Portaria de designação da Comissão e prazo de 30 (trinta) dias para instaurarem os procedimentos e enviar o cronograma das próximas diligências.

Santo Antônio da Platina, 17 de outubro de 2023.

GAEMA

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo  
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Santo Antônio da Platina, CEP: 86.430-000 – Fone (43)3534-2754 – gaema.santantoniodaplataina@mppr.mp.br



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA  
Promotora de Justiça

Participantes:

Rosângela Baldim

Felipe  
Sousa  
Ghanni

GAEMA

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo  
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Santo Antônio da Platina, CEP: 86.430-000 – Fone (43)3534-2754 – gaema.santoantoniodaplatina@mppr.mp.br



# Prefeitura Municipal de Pinhalão

Estado do Paraná

C.N.P.J/M.F. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483 – Fone (043) 3569-1179

[prefeitura@pinhalao.com.br](mailto:prefeitura@pinhalao.com.br) <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

## NOTIFICAÇÃO

Notificamos vossa senhoria para que compareça no dia 06/12/2023 às 13:30 horas, no setor de engenharia do Município de Pinhalão, para que apresente cópia da matrícula de seu imóvel que foi desmembrado em áreas menores, bem como indique o nome dos compradores dos lotes, caso tenha havido a venda dos mesmos.

Tal conduta é necessária para darmos cumprimento à recomendação realizada pelo Ministério Pùblico do Estado do Paraná, representado pelo GAEMA de Santo Antônio da Platina.

Pinhalão, 04 de dezembro de 2023.

Dionisio Arrais de Alencar  
Prefeito Municipal

*Nelson Baldim*

Ilmo. Sr.  
**Nelson Baldim**  
Ibaiti/PR



# Prefeitura Municipal de Pinhalão

C.N.P.J. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483

Fone: 43 3569-1179 - Fax (43) 3569-1605

[prefeitura@pinhalao.com.br](mailto:prefeitura@pinhalao.com.br) <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

## DECLARAÇÃO

Compareceu nesta data, na sede da Prefeitura Municipal de Pinhalão, o senhor Nelson Baldim, o qual passou a declarar o que segue: o declarante comprou uma área de 0,8125 alqueires do sítio São João e a nomeou como Chácara São Judas Tadeu; que realizou a abertura de parcelamento do solo desta área no ano de 2012, aproximadamente; que vendeu 10 áreas para as seguintes pessoas: **Anderson César Lemes** comprou uma área de 964,00 metros quadrados e revendeu para uma pessoa conhecida por Giovani; vendeu para o senhor **Maurício de Souza** uma área de 1.928 metros quadrados que revendeu uma parte para o senhor Cristiano e para uma outra pessoa que o declarante não se recorda o nome; vendeu também para o senhor **Joaquim Benedito de Souza** uma área de 1.928 metros quadrados, que revendeu para José de Almeida e para Neemias que vendeu para João Pedro; vendeu também para o senhor **Marcos Luiz Ribeiro** uma área de 900 metros quadrados; vendeu para o senhor **Robson** uma área de 358 mestros quadrados; vendeu para **Dorinda Nogueira** uma área de 332 metros quadrados que foi revendida para Mauro Sérgio; foi vendido também para a senhora **Aline e seu esposo Josiel** uma área de 332 mestros quadrados; foi vendido também uma área de 483 mestros quadrados para o **Alexandre**, vendeu também uma área de 483 metros quadrados para o senhor **Hélio Silva** que revendeu para o Mauro Sérgio e por fim, foi vendida uma área de 8.000 mestros quadrados, aproximadamente, para a senhora **Lia Mara Ribeiro Gonçalves**; que a última venda realizada foi no ano de 2022, informa que foi doada uma área de aproximadamente 900 metros quadrados para a Diocese de Jacarezinho; que tem conhecimento de que o senhor Maurício, o senhor Marcos e a senhora Lia Mara Ribeiro Gonçalves fizeram o registro de suas partes ideais, bem como a Mitra Diocesana de Jacarezinho; que o declarante toma ciência de que não pode ser realizada nova venda de lotes, vez que isso fere a lei de parcelamento do solo, eu, Karina Correa de Freitas Chaves, digitei esta declaração.

Pinhalão, 06 de dezembro de 2023.

Nelson Baldim

CPF nº 056.302.738-09

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Tomazina  
Estado do Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

2.676

RUBRICA

Pedra Estevam do Nascimento  
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 2.676

2

DATA: - 20.05.83. Consiste em **TREIS ALQUEIRES, DUZENTOS E CINQUENTA MILÉSIMOS** (3,250 alq.), equivalentes a 7,8 ha., de terrenos de cultura, situados na Fazenda Ribeirão Grande, no Município de Pinhalão, nesta Comarca, confrontando com: ao NORTE, Vicente Augusto da Silva; ao SUL, Gerson de Oliveira; a LESTE, Miguel Lemes e José Lico; e, finalmente, a OESTE, sucessores de Sebastião Rodrigues Pugas. CADASTRO DO INCRA N.º 711.098.000.450 e 711.098.000.914.

BENFEITORIAS: - Uma casa de morada, construída de alvenaria e madeira, coberta de telhas. PROPRIETÁRIO: - JOÃO RODRIGUES PUGAS e sua mulher MARIA APARECIDA PUGAS, brasileiros, casados, proprietários residentes e domiciliados no Município de Pinhalão, nesta comarca portadores do CPF/MF. n.º 373.738.549-15, ele ainda, filho de Policarpo Rodrigues Pugas e Filomena Maria de Jesus. REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula n.º 181, ficha 181 do livro 2 de Registro Geral, R.1/181, efetuado em 26.04.76 e transcrição n.º 24.428, fls. 45 do livro 3.Q, efetuado em 25.04.1972, neste Cartório de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 20 de maio de 1983. A Oficial, Daqui ento.

R - 1/2.676: - Nos termos do formal de partilha extraído dos Autos de Arrolamento n.º 173/82, pelo Escrivão desta cidade, em 13.05.83 Marcos Leonel Forastieri da Silveira, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Davi José Arantes, o imóvel a que se refere a presente matrícula, foi adquirido por JOÃO RODRIGUES PUGAS, viúvo, já qualificado acima; por meação no Espólio de MARIA APARECIDA PUGAS. VALOR: - CR\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil cruzeiros). - Não havendo condições: - O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 20 de maio de 1983. A Oficial, Daqui ento.

R - 2/2.676: - Nos termos do formal de partilha, extraído dos Autos de Arrolamento n.º 109/85, pelo Escrivão desta cidade, Marcos Leonel Forastieri da Silveira, em 09.10.1985, devidamente assinado pe

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOMAZINA - PR  
Ricardo Hiran Pelissari Rizzo  
Registrador  
Livia F de Sousa Rizzo  
Registradora Substituta  
Eliane das Graças Freitas  
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Daví José Arantes, parte ideal do imóvel a que se refere a presente matrícula, correspondente a 0,750 alq., foi adquirido por JOSÉ ADÃO DA SILVA, brasileiro, casado com INÊS FERREIRA DA SILVA, lavrador, portador do CPF.MF. nº. 373.762.179-91, filho de Vicente Augusto da Silva e Carmem Azevedo da Silva, residente e domiciliado no Bairro denominado "Bairro dos Garcias", no Município de Pinhalão, nesta Comarca; por cessão de direitos hereditários no espólio de JOÃO RODRIGUES PUGAS.(VALOR:- CR\$3.750.000 (Treis milhões e setecentos e cinquenta mil / cruzeiros). Não havendo condições. SISA:- Talão nº. 101/85. Certidões negativas Estadual nº. 38/85 e Municipal nº. 1.596, constantes do formal. Custas:- CR\$116.781. F.P. CR\$23.356. Bilhete de registro nº. 1.586. O referido é verdade e dou fé. Tomasina, 14 de outubro / de 1985. A Oficial, Moratti.....

Transmitiu p/ R-8/2676.

R - 3/2.676:- Nos termos do formal de partilha extraído dos Autos / de Arrolamento nº 109/85, pelo Escrivão desta cidade, Marcos Leonel Forastieri da Silveira, em 09.10.1985, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Daví José Arantes, parte ideal / do imóvel a que se refere a presente matrícula, correspondente a 0,8125 alq., equivalentes a 1,96 ha., e mais 25% nas benfeitorias, foi adquirido por SEBASTIÃO RODRIGUES SOBRINHO, brasileiro, lavrador, casado com APARECIDA DE NEUSA RODRIGUES, portadores do CPF.MF. nº. 460.385.749-72, filho de João Rodrigues Pugas e Ana da Silveira Pugas, residentes e domiciliados no lugar denominado "Bairro dos Garfias", no Município de Pinhalão, nesta Comarca; por herança no / espólio de João Rodrigues Pugas. VALOR:- CR\$4.562.500 (Quatro mil - lhões, quinhentos e sessenta e dois mil e quinhentos cruzeiros). Não havendo condições. SISA:- Talão causa mortis nº 193/85. Certidões / negativas Estadual nº 38/85 e Municipal nº. 1.596, constantes do / formal. Custas:- CR\$ 116.781. F.P. CR\$23.356. Bilhete de registro / nº. 1.600. O referido é verdade e dou fé. Tomasina, 18 de outubro de 1985. A Oficial, Godoy.....

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOMAZINA - PR  
Carlo Hiran Pelissari Rizzo  
Registrador  
Livia F de Sousa Rizzo  
Registradora Substituta  
Eliane das Graças Freitas  
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Tomazina  
Estado do Paraná  
LIVRO N.º 2

Pedra Esteada do Nascimento  
OFICIAL

REGISTRO GERAL

FICHA  
2.676 - 1

MATRÍCULA N.º 2.676

RUBRICA

*(Signature)*

R - 4/2.676:- Nos termos do formal de partilha extraído dos Autos de Arrolamento nº. 109/85, pelo Escrivão desta cidade, Marcos Leônidas Forastieri da Silveira, em 26.07.1989, devidamente assinado / pelo MM. Juiz de Direito Substituto desta cidade, Dr. Vicente Del Prete Misurelli, parte ideal do imóvel a que se refere a presente matrícula, correspondente a 0,0625 alq., e 25% na benfeitorias; foi adquirido por ABÉL RODRIGUES PUGAS, brasileiro, solteiro, lavrador portador do CPF.MF. nº. 359 690 919-87, filho de João Rodrigues Pugas e Ana da Silveira Pugas, residentes e domiciliado no Bairro dos Garcias, no Município de Pinhalão, nesta Comarca; por herança no espólio de JOÃO RODRIGUES PUGAS. VALOR:- CR\$812.500 (Oitocentos e doze mil e quinhentos cruzeiros). Não havendo condições. Devidamente registrado no Cartório do Distribuidor desta cidade, me data de hoje. Custas:- NCZ\$33,57. CPC NCZ\$5,32. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 07 de agosto de 1989. A Oficial, Zanineto.

R - 5/2.676:- Nos termos do formal de partilha extraído dos Autos/ de Arrolamento nº. 109/85 em 26.07.1989, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. Vicente Del Prete Misurelli, parte ideal do imóvel a que se refere a presente matrícula, foi adquirido por HILÁRIO RODRIGUES PUGAS, brasileiro, pereiro, casado com APARECIDA DAS GRAÇAS FERREIRA PUGAS, portador / do CPF.MF. nº. 299 649 469-53, filho de João Rodrigues Pugas e Ana da Silveira Pugas, residente e domiciliado à Rua Dr. Pedro Zavaski nº 07, Vila Acordes, Pinheirinho, na cidade de Curitiba, neste Estado; por herança no espólio de JOÃO RODRIGUES PUGAS. VALOR:- NCZ\$ Cr\$4.562.500 (quatro milhões, quinhentos e sessenta e dois mil e / quinhentos cruzeiros) sobre a parte ideal de 0,8125 alq. e 25% sobre a benfeitoria. Não havendo condições. Devidamente registrado / no Cartório do Distribuidor desta cidade, em data de hoje. Custas: NCZ\$33,57. CPC NCZ\$2,32. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 07 de agosto de 1989. A Oficial, Zanineto.

Transm.p/R.10.-

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOMAZINA - PR

Ricardo Hiran Pelissari Rizzo

Registrador

Livia F de Sousa Rizzo

Registradora Substituta

Eliane das Graças Freitas

Escrevente

R - 6/2.676:- Nos termos da formal de partilha extraídos dos Autos de Arrolamento nº 109/85, pelo Escrivão desta cidade, Marcos Leo - nel Forastieri da Silveira, em 26.07.1989, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. Vicente Del / Prete Misurelli, parte ideal do imóvel a que se refere a presente matrícula, correspondente a 0,8125 alq. e 25% nas benfeitorias, foi adquirido por RAIMUNDO GONÇALVES, brasileiro, lavrador, casado com ISABEL APARECIDA CARRO GONÇALVES, portador do CPF.MF. nº. 508 873 439-53, filho de Ludgero Gonçalves e Adélia Maria Gonçalves, residente e domiciliado em Pinhalão, nesta Comarca; por herança no espólio de JOÃO RODRIGUES PUGAS. VALOR:- Cr\$4.562.500 (quatro milhões, quinhentos e sessenta e dois mil e quinhentos cruzeiros). Não havendo condições. Devidamente registrado no Cartório do Distribuidor desta cidade, em data de hoje. Custas:- NCZ\$33,57. CPC NCZ\$5,32. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 07 de agosto de 1989. A Oficial, Vicente Del.

Transmitido para R.7/2676

R - 7/2.676:- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião De Pinhalão, nesta Comarca, Antonio Carlos Manha Moreira, no livro nº 28-E, às fls. 77, em 04.01.1991, parte ideal do imóvel a que se refere a presente matrícula, correspondente a 0,8125 alq. e 25% nas benfeitorias, foi adquirido por JOÃO BAPTISTA GUIMARÃES, brasileiro, casado, filho de Benedito Guimarães / Pereira e Alzira Ferreira Dias, portador da C.I. R.G. nº. 416 015-0/SSP-Pr. e do CPF.MF. nº. 124 288 689-34, residente e domiciliado na cidade de Pinhalão, nesta Comarca; por compra feita a RAIMUNDO GONÇALVES e sua mulher ISABEL APARECIDA CARRO GONÇALVES, brasileiros, casados, no regime da comunhão de bens, respectivamente lavrador e do lar, filhos de Ludgero Gonçalves e Adelia Maria Gonçalves e de João Carro e Maria Maia Carro, portadores em comum do CPF.MF. nº. 508 873 439-53, residentes e domiciliados no Distrito de Pinhalão, nesta Comarca. VALOR:- CR\$200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros) VALOR FISCAL:- CR\$215.000,00 (duzentos e quinze mil cruzeiros). Não havendo condições. SISA:- Talão nº. 001/91 e complementação nº 003/91. Certidões negativas dispensadas conforme consta na escritura.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOMAZINA - PR  
Ricardo Hiran Relissari Rizzo  
Registrador  
Livia F de Sousa Rizzo  
Registradora Substituta  
Eliane das Graças Freitas  
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Tomazina  
Estado do Paraná  
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

FICHA

2.676 - 2

Pedra Estevam do Nascimento  
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 2.676

RUBRICA

digo, na escritura. Devidamente registrada no Cartório do Distri -  
buidor desta cidade, em data de hoje. Custas:- 200 VRC. O referido  
é verdade e dou fé. Tomazina, 23 de janeiro de 1991. A Oficial, //

*Estevam do Nascimento*  
Transm. p/R. 9.-

R-8/2.676:- Nos termos da escritura pública de Compra e Venda lavra  
da pelo Tabelião de Pinhalão, nesta Comarca, Antonio Carlos Manna  
Moreira, no livro nº 29-E, fls. 42, em 24.02.1992, parte ideal do  
imóvel a que se refere a presente matrícula correspondente a 0,750  
alqs. do R-2/2.676, foi adquirido por LAZARO RAIMUNDO RODRIGUES, //  
brasileiro, lavrador, casado no regime de comunhão de bens com Ruth  
Fermino Rodrigues, portador da CIRG nº 5.504.226-8 PR e do CIC nº  
589.891.649-15, filho de João Benedito Rodrigues e Maria Francisca  
Rodrigues, residente e domiciliado em Pinhalão, nesta Comarca; por  
compra feita a JOSÉ ADÃO DA SILVA e sua mulher INÊS FERREIRA DA SIL  
VA, ele já qualificado anteriormente, ela brasileira, do lar, porta  
dora do CPF em conjunto com seu marido nº 373.762.179-91, filha de  
Pedro Brandoni de Oliveira e Jovita Ferreira de Oliveira, residente  
e domiciliada em Pinhalão, nesta Comarca. VALOR:- R\$600.000,00 (Seis  
centos mil cruzeiros). VALOR FISCAL:- R\$8.000.000,00 (Oito milhões  
de cruzeiros). Não havendo condições. SISA:- guia nº 104/92 BPR 022  
de 16.12.1992. Certidões negativas dispensadas conforme consta na  
escritura. Devidamente registrada no Cartório do Distribuidor desta  
Cidade em data de hoje. CUSTAS:- 585 VRC. O referido é verdade e  
dou fé. Tomazina, 09 de dezembro de 1993. // Oficial, *Lazarro Rodrigues*

Transm. p/R. 12

R.9/2.676:- Nos termos da escritura pública de Compra e Venda lavra  
da pelo Tabelião de Pinhalão, nesta Comarca, Antonio Carlos Manna  
Moreira, no livro nº 30-E, fls. 112, em 27.01.1994, parte ideal do  
imóvel a que se refere a presente matrícula correspondente a .....  
0,8125 alqs. e 25% nas benfeitorias, foi adquirido por JANUÁRIO TE  
REZIN, brasileiro, mestre de obras, casado no regime da comunhão de  
bens com ZENEIDA DE LIMA TEREZIN, portador da CIRG nº.....

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOMAZINA - PR  
Ricardo Hiran Pelissari Rizzo  
Registrador  
Livia F de Sousa Rizzo  
Registradora Substituta  
Eliane das Graças Freitas  
Escrevente

CONTINUAÇÃO

da CIRG nº 2.224.203-PR e do CPF nº 355.484.289-34, filho de Caetano Terezan e Maria Francisca Lopes, residente e domiciliado em Pinhalão, nesta Comarca; por compra feita a JOÃO BAPTISTA GUIMARÃES e s/m ROSA MARIA RIBEIRO GUIMARÃES, casados no regime da comunhão de bens, ele já qualificado anteriormente; ela brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 4.617.582-4/PR e do CPF nº(em comum) 124.288.689-34, filha de Miguel Veloso Braga e Adolfinha Ribeiro Braga, residentes e domiciliados em Pinhalão, nesta Comarca. VALOR:- CR\$..... CR\$300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros reais). Sem condições. SISA: guia nº 069/94 - BPR 084 de 28.06.94. Negativas dispensadas. Registrada hoje no Distribuidor desta cidade. CUSTAS:- 1.260 VRC. "EM TEMPO:" Parte ideal essa referente ao R.7/2.676 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 26.05.1997. P/ Oficial, Ricardo Hiran Pelissari Rizzo

R.10/2.676:- Protocolo nº 22.664. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Pinhalão, nesta Comarca Antonio Carlos Manna Moreira, no livro nº 31-E, fls. 153, em 16.02.1998, parte ideal do imóvel a que se refere a presente matrícula, correspondente a 0,8125 acls. do R.5/2.676, foi adquirido por:-... JOÃO SIMIÃO FERREIRA, brasileiro, lavrador, casado no regime da comunhão universal de bens com LUZIA FERREIRA DA SILVA FERREIRA, portador da CIRG nº 6.670.447-5/PR e do CPF nº 897.670.639-00, filho de Benedito Simião Ferreira e Maria Ana Ferreira, residente e domiciliado no Bairro dos Garcia, no Município de Pinhalão, nesta Comarca; por compra feita a:- HILÁRIO RODRIGUES PUGAS e sua mulher APARECIDA DAS GRACAS FERREIRA PUGAS, ele já qualificado anteriormente, portador da CIRG nº 4.376.741-0/PR, ela brasileira, zeladora, portadora da CIRG nº 1.841.437-PR e do CPF nº 392.142.229-91, filha de Sebastião Fidelis Ferreira e Maria José Ferreira; residentes e domiciliados na cidade de Curitiba, capital deste Estado. VALOR:- R\$2.000,00 (Dois mil reais). VALOR FISCAL:- R\$3.600,00 (.. (Três mil e seiscentos reais). Sem condições. SISA:- BPR 024 de .. 25.03.1998. Negativas dispensadas. Custas:- 1.260 VRC. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 30.03.1998. P/ Oficial, Ricardo Hiran Pelissari Rizzo

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOMAZINA - PR  
Ricardo Hiran Pelissari Rizzo  
Registrador  
Livia F de Sousa Rizzo  
Registradora Substituta  
Eliane das Graças Freitas  
Escrevente

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Tomazina  
Estado do Paraná  
Livre N° 2

## REGISTRO GERAL

FICHA

2.676 - 3

*Antonio José do Nascimento*  
OFICIAL

Matrícula N° 2.676

RÚBRICA

*Amor*

**R.11/2.676:-** Protocolo nº 37.182 de 26.05.2008. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião da cidade de Pinhalão, nesta comarca, Antonio Carlos Manna Moreira, no livro nº 31-E, fls. 134, em 10.11.1997, "parte ideal" do imóvel a que se refere a presente matrícula, correspondente a 0.8125 alq. e 25% nas benfeitorias constante do R.9/2.676 desta, foi adquirida por: - **NELSON BALDIM**, brasileiro, motorista casado no regime da comunhão de bens com **ESMERALDA BONIN MACHADO BALDIM**, portador da CIRG nº 3.309.249-0/SSP-PR e do CPF nº 056.302.738-09, filho de Américo Baldim e Aparecida Buriti Baldim, residente e domiciliado à Rua Bonifácio R. da Luz, nº 20 na cidade de Pinhalão-PR; por compra feita a: - **JANUÁRIO TEREZIN** e sua mulher **ZENEIDA DE LIMA TEREZIN**, brasileiros, casados, ele já qualificado na presente, ela do lar, portadora da CIRG nº 7.382.958-5/SSP-PR e do CPF em conjunto com seu marido nº 355.484.289-34, filha de Manoel Vicente de Lima e Ana Calisto de Lima, residentes e domiciliados à Rua Teolindo de Moraes, nº 98, Vila Gornes, na cidade de Pinhalão-PR. **VALOR:-** R\$3.000,00 (três mil reais). **VALOR FISCAL:-** R\$19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais). Sem condições. **IMPOSTO:-** ITBI pedido nº 002966/2008 guia paga conf. compr. de pagtº. do Banco do Brasil S/A em 13.05.2008 no valor de R\$390,00 Funrejus Isento (conf. item XVIII do Decreto 251/99). Negativa do IAP arquivada nesta serventia e demais dispensadas conforme consta na escritura. Emitida a DOI Emolumentos: 4.092 VRC - R\$429,66. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 26 de maio de 2008. O Oficial, *Antonio José do Nascimento* (Antonio José do Nascimento).-----

**R.12/2.676:-** Protocolo nº 49.686 de 22.06.2015. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião da cidade de Pinhalão, nesta comarca, Antonio Carlos Manna Moreira, no livro nº 31-E, fls. 150, em 02.02.1998, "parte ideal" do imóvel a que se refere a presente matrícula, correspondente a 0.750 alq., do R.8/2.676 desta, foi adquirida por: - **SEBASTIÃO FIRMINO SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do CPF nº 689.892.619-53, filho de Aparecido Fermino e Mercedes Nunes Fermino, residente e domiciliado no Bairro Bonim, município de Pinhalão-PR; por compra feita a: - **LAZARO RAIMUNDO RODRIGUES** e sua mulher **RUTH FERMINO RODRIGUES**, ele já qualificado na presente, ela do lar, portadora da CIRG nº 8.140.946-3/SSP-PR, residentes e domiciliados à Rua C, Lote nº 6318, Bairro Tatuquara, na cidade de Curitiba-PR. **VALOR:-** R\$2.000,00 (dois mil reais). **VALOR FISCAL:-** R\$21.000,00 (vinte e um mil reais). Sem condições. **IMPOSTO:-** ITBI guia nº 012638/2015 guia paga conf. aut. mec. da C.E.F. em 25.05.2015 no valor de R\$420,00. Funrejus isento (conf. item XVIII da Lei 12.216/98 e Decreto 153/99). Negativas dispensadas conforme consta na escritura. Emitida a DOI por esta serventia. Emolumentos: 4.312 VRC - R\$720,10 (conf. Nota 5 do Reg. de Custas). O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 22 de junho de 2015. O Oficial Designada, *Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão* (Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão).-----

**Av.13/2.676:-** Protocolo nº 51.483 de 16.09.2016. Procede-se a presente averbação nos termos da certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo Tabelião desta cidade, Leônidas Ferreira Lobo, no Livro Auxiliar de Notas nº 30, fls. 149v./150v., em 05.08.1986, em que **NELSON BALDIM** e **ESMERALDA BONIN MACHADO**, contrataram entre si o casamento e pactuaram o regime de bens que desejam, "COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS", comunicando-se, assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos por doação e sucessão; passando a contraente a assinar "**ESMERALDA BONIN MACHADO BALDIM**", conforme certidão de casamento nº 997, fls. 226 e v., do livro nº B-3 do C.R.C. desta cidade. Obs: Registrado sob nº **R.7.155** do livro "3" Auxiliar. Emolumentos: 20 VRC.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOMAZINA - PR  
Ricardo Hiran Pelissari Rizzo  
Registrador  
Livia F de Sousa Rizzo  
Registradora Substituta  
Eliane das Graças Freitas

Continuação

O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 16 de setembro de 2016. A<sup>1</sup> Oficial Designada,  
Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão.-----.

**R.14/2.676:-** Protocolo nº 51.483 de 16.09.2016. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada pelo Tabelião Designado da cidade de Jaboti, nesta comarca, Antônio Carlos de Souza, no livro nº 38-N, fls. 90/91, em 30.08.2016, "parte ideal" (ou seja, 0,0484 ha.) do **R.11/2.676** desta, foi adquirida por:- NEEMIAS DE ASSIS MACHADO, brasileiro, professor, portador da CIRG nº 9.855.681-8/SSP-PR e do CPF nº 055.697.999-07, casado no regime da comunhão parcial de bens em 28.02.2015 com **ADEVANIA DE ALMEIDA MACHADO**, brasileira, estudante, portadora da CIRG nº 10.313.442-0/SSP-PR e do CPF nº 063.610.619-57, residente e domiciliado à Rua Getúlio Vargas, 119, em Pinhalão-PR; por compra feita a:- NELSON BALDIM e sua mulher ESMERALDA BONIN MACHADO BALDIM, ela brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 3.639.116-2/SSP-PR e do CPF nº 006.431.809-58, residentes e domiciliados na Chácara São Judas Tadeu, Bairro Bonin, município de Pinhalão-PR. **VALOR:-** R\$9.000,00 (nove mil reais). **VALOR FISCAL:-** R\$9.000,00 (nove mil reais). Sem condições. **IMPOSTO:-** ITBI pedido nº 014183/2016 guia paga conf. compr. de pgto. da C.E.F. em 23.08.2016 no valor de R\$180,00. Funrejus guia nº 24000000001874523-0 paga conf. aut. mec. do Banco Sicredi em 30.08.2016 no valor de R\$18,00. Negativa da CNIB emitida em 16.09.2016 e demais constantes na escritura. Emitida a DOI pelo Tabelionato e por esta serventia. Emolumentos: 1.260 VRC - R\$229,32. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 16 de setembro de 2016. A<sup>1</sup> Oficial Designada, Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão.-----.

**Av.15/2.676:-** Protocolo nº 54.102 de 20 de julho de 2018. Nos termos da Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos, §1º, inc. II, item 3, do art. 176, e conforme documentos apresentados, procede-se a presente averbação para fazer constar na matrícula em apreço os seguintes dados deste imóvel: CADASTRO NO INCRA SOB Nº:- 711.098.003.565-0. NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL:- 5.485.158-0. CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR:- PR-4119202-0427.C647.5912.4261.8B21. EC5B.8289.4D74. Emolumentos: 315 VRC - R\$60,80. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 20 de julho de 2018. **Registrador,** (Assinatura) (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo).-----.

**R.16/2.676:-** Protocolo nº 54.102 de 20 de julho de 2018. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada pela Escrevente do Serviço Distrital de Pinhalão, nesta comarca, Bianca Ferraz de Faria Vanzelli Moreira, no livro nº 42-N, fls. 102/104 em 23.03.2018, "parte ideal" do imóvel a que se refere a presente matrícula, correspondente a 0,048 ha, correspondente a 480,00m<sup>2</sup> do R.11/2.676 desta, foi adquirida por:- LAZARO DOS REIS GOMES, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº 7.101.967/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 286.439.849-49, casado no regime da comunhão legal em 15.12.1973 com **LUZIA RAIMUNDA GOMES**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 6.645.590-4/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 878.006.089-72, residentes e domiciliados no Sítio Santo Reis, Bonin, em Pinhalão-PR; por compra feita a:- NELSON BALDIM e sua mulher ESMERALDA BONIN MACHADO BALDIM, ambos já qualificados na presente. **VALOR:-** R\$15.000,00 (quinze mil reais). **VALOR FISCAL:-** R\$15.000,00 (quinze mil reais). Sem condições. **IMPOSTOS:-** ITBI pedido nº 017277/2018 paga conf. compr. de pgto. do Banco Itaú S/A em 19.06.2018 no valor de R\$300,00. Funrejus guia nº 14000000003437748 paga conf. compr. de pgto do Banco Bradesco S/A em 23.03.2018 no valor de R\$30,00. Negativas constantes na escritura. CNIB - negativas hash nºs 3f36.d96f.53ae.f2f0.b2b9.9c04.7ff7. 8734.66d8.6a93, 942f.8443.995c.00be.7bf0.013f.3725.9f49.734c.b7dc, 3873.7ec1.7f21. 9b3e.ffe5.df7a.5f4a.e5ae.200f.ac6a, aa80.fcc8.e3fe.3c5d.31b4.8149.6153.c4fb.421c.da d1. Emitida a DOI pelo Tabelionato e por esta serventia. Emolumentos:- 1.935 VRC - R\$373,46. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 20 de julho de 2018. **Registrador,** (Assinatura) (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo).-----.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TOMAZINA - PR

Ricardo Hiran Pelissari Rizzo

Registrador

Livia F de Sousa Rizzo

Registradora Substituta

Eliane das Graças Freitas

Escrevente

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Frei Elzeário Búfon 105 - Tomazina - PR  
Comarca de Tomazina  
Estado do Paraná  
Livro N° 2  
Ricardo Hiran Pelissari Rizzo  
REGISTRADOR

## REGISTRO GERAL

FICHA

04

RUBRICA

Matrícula N° 2.676

R.1772.676:- Protocolo nº 54.489 de 30 de outubro de 2018. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escrevente do Serviço Distrital de Pinhalão, nesta comarca, Bianca Ferraz de Faria Vanzelli Moreira, no livro nº 43-N, fls. 076/078 em 10.08.2018, "parte ideal" do imóvel a que se refere a presente matrícula, correspondente a 0,048 ha, equivalentes a 480,00m<sup>2</sup> do R.16/2.676 desta, foi adquirida por:- LAIRTON JOSE FERREIRA, brasileiro, solteiro, ajudante geral, portador da CIRG nº 17.609.277-8-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 057.647.148-85, residente e domiciliado à Avenida Galdencio Martins Neto, nº 220, Conjunto Residencial Elmano V, São José dos Campos-SP; por compra feita a:- LAZARO DOS REIS GOMES e sua esposa LUZIA RAIMUNDA GOMES, já qualificados na presente. VALOR:- R\$15.000,00 IMPOSTOS:- ITBI pedido, nº 017785/2018 pago conf. compr. de pgto. da C.E.F. em 03.10.2018 no valor de R\$300,00. Funrejus guia nº 1400000003867207 paga conf. compr. de pgto. do Banco Bradesco S/A em 10.08.2018 no valor de R\$30,00. Negativas 23d0.e6c6.e301.3a23, ead4.c8c5.2085.5e7f.cabd.a95f.4e27.5ae0.7ddf.122, 6d78.b960.1fd8.8815.56d3.4332.bc49.9495.65f4.6efb. Emitida a DOI pelo Tabelionato e por esta serventia. Emolumentos:- 1.935 VRC - R\$373,46. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 01 de novembro de 2018. O Registrador, Ricardo Hiran Pelissari Rizzo. (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo)

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Tomazina-PR

Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel, de Inteiro Teor da Matrícula nº 2.676 do livro 2.

Tomazina - PR, 17/11/2021

- ( ) Ricardo Hiran Pelissari Rizzo - Registrador  
( ) Livia F. de Sousa Rizzo - Regist. Substituta  
( ) Eliane das Graças Freitas - Escrevente

#### Custas:

Emolumentos: R\$30,20

Funrejus: R\$7,55

Selo: R\$5,25

ISS: R\$1,51

FUNDEP: R\$1,51

Total: R\$46,02

### FUNARPEN



#### SELO DIGITAL

1216V.0XqPC.RQDy

O-mXHM2.az2Es

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

### REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TOMAZINA - PR

Ricardo Hiran Pelissari Rizzo  
Registrador  
Livia F. de Sousa Rizzo  
Registradora Substituta  
Eliane das Graças Freitas  
Escrevente

# MEMORIAL DESCRIPTIVO

BISPO - PROJETOS TOPOGRÁFICOS E AMBIENTAIS.

Rua das Flores nº 1453 - Centro - Siqueira Campos - PR. 84940-000 Fone 43 3571-1607

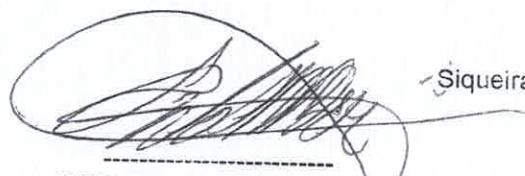
bispotopografia@uol.com.br e bispoxx@hotmail.com

# MEMORIAL DESCRIPTIVO

PROPRIETARIO	NELSON BALDIN.
Município	PINHALÃO - PR
Área do Imovel	19.601,29 M <sup>2</sup>
Descrição	PERIMETRO DA ÁREA GERAL

## DESCRIÇÃO

A poligonal tem início no marco 0=PP, ESTRADA MUNICIPAL com o rumo de 19°35'19"NO e percorre 16.85 m , até o marco 1, segue com o rumo de 20°33'53"NO e percorre 22.18 m , até o marco 2, segue com o rumo de 19°30'12"NO e percorre 17.33 m , até o marco 3, segue com o rumo de 21°57'26"NO e percorre 24.08 m , até o marco 4, segue com o rumo de 21°17'24"NO e percorre 8.35 m , até o marco 5, Segue confrontando com, SEBASTIÃO FIRMINO SOBRINHO o rumo de 81°15'08"NE e percorre 6.43 m , até o marco 6, segue com 62.74 m , até o marco 8, Segue confrontando com, CLAUDINEI BENETTI o rumo de 7°48'15"SE e percorre 30.60 m , até o marco 9, Segue confrontando com, SEBASTIÃO RODRIGUES SOBRINHO o rumo de 15°02'06"SE e percorre 91.30 m , até o marco 10, segue com o rumo de 79°31'22"SO e percorre 65.38 m , até o marco 11, Segue confrontando com, MITRA DIOCESSANA DE JACAREZINHO o rumo de 80°39'13"SO e percorre 64.04 m , até o marco 12, segue com o rumo de 16°56'13"NO e percorre 28.89 m , até o marco 13, segue com o rumo de 80°24'44"SO e percorre 32.62 m , até o marco 14, segue com o rumo de 90°00'00"SO e percorre 5.80 m , até o marco 0=PP, onde teve inicio esta descrição.



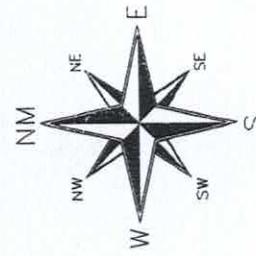
Siqueira Campos - PR - 05/09/2012.

WALKER BISPO DA SILVA

TEC.AGR.

CREA: 032.693-TD/PR

Escala Gráfica:



Folha 01  
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Nome:  
S.D.E.  
SAIFER  
Murilo  
PINHALÃO - PR  
Lamica  
TOMAZINA - PR

Proprietário:  
NELSON BALDIN  
ÁREA DE MATRÍCULA:  
19.601,29 M<sup>2</sup>.  
Escala:  
SEM ESCALA.

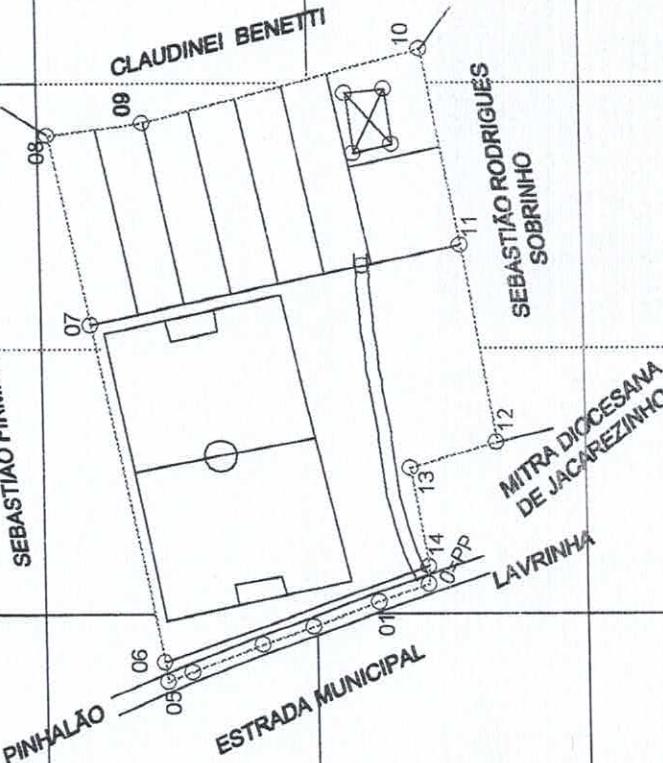
ÁREA DE MATRÍCULA:  
1,9601 HA  
Data:  
05/09/2012

Bispo Projetos Topográficos e Ambientais

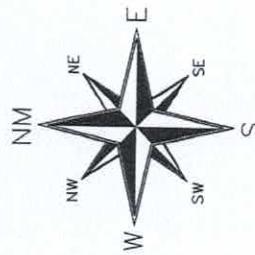
MAPA DE USO DO SUELO  
RESERVA LEGAL  
GEOREFERENCIAMENTO  
Rua Marchsel Fleitman, 1233 - Centro  
Bragança Campus - PR - CEP 84340-000  
Fone: (43) 3571-1607  
Cel.: (43) 9969-7407  
e-mail: bispo@topograficosambientais.com.br

WALKER BISPO DA SILVA  
TEC.AGR  
CREA 032.693-TD/PR  
VISTO 5061057/88 - SP

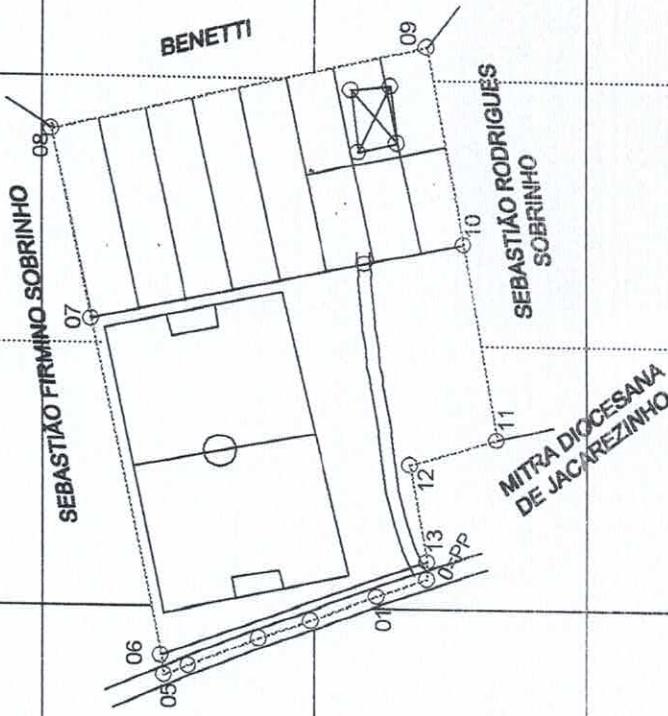
SEBASTIÃO FIRMINO SOBRINHO



Escala Oficial:



162 Son  
84581820



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO 01

Foto

Imovel:  
S.D.E.  
BAIRRO:  
S.D.E.

Município:  
PINHALÃO - PR  
Comarca:  
TOMAZINA - PR

Proprietário:  
NELSON BALDIN  
ÁREA DE MATRÍCULA:  
19.601,29 M<sup>2</sup>.  
Escala:  
SEM ESCALA.

ÁREA DE MATRÍCULA:  
1.5601HA  
Data:  
01/09/2012

Bispo Projetos Topográficos e Ambientais

MARCA DE USO DO SOLO  
RESERVA LEGAL  
GEOREFERENCIAMENTOS  
Av. Manoel Freire, 1422 - Centro  
Mauritiá/Campinas - PR - CEP 84460-000

Fone: (43) 3571-1607  
Cel.: (43) 9969-7407  
E-mail: bispoprojetos@bol.com.br

SEBASTIAO FIRMINO SOBRINHO

08

15.30 15.30 15.30

62.74 LOTE - 01

61.60

LOTE - 02

60.50

LOTE - 03

61.40

LOTE - 04

62.10

LOTE - 05

62.85

LOTE - 06

63.70

LOTE - 07

31.35

LOTE - 08

29.65

LOTE - 09

32.68

LOTE - 10

32.68

LOTE - 11

30.41

LOTE - 12

32.68

LOTE - 13

32.68

LOTE - 14

32.68

LOTE - 15

32.68

CLAUDINEI BENETTI

15.31 15.21 15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

15.21

MITRA DIOCESANA  
DE JACAREZINHO

SEBASTIAO RODRIGUES  
SOBRINHO

12

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100



# Prefeitura Municipal de Pinhalão

C.N.P.J. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483

Fone: 43 3569-1179 – Fax (43) 3569-1605

[prefeitura@pinhalao.com.br](mailto:prefeitura@pinhalao.com.br) <http://www.pinhalao.com.br>

**PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ**

Pinhalão, em 06 de fevereiro de 2024.

Ofício nº 022/24

Ilmo. Sr.

Sirvo-me do presente para requerer que vossa senhoria se digne a informar se as matrículas abaixo indicadas sofreram desmembramentos de área e, em caso positivo, que seja infomado o número das matrículas desmembradas.

Requeiro também informação sobre a existência de inscrição de parte ideal nas mencionadas matrículas.

Segue a relação das matrículas:

- matrícula nº 2.348
- matrícula nº 13.394
- matrícula nº 14.350
- matrícula nº 2.676
- matrícula nº 14.174
- matrícula nº 10.092
- matrícula nº 7.880
- matrícula nº 14.176
- matrícula nº 13.473 e 13474
- matrícula nº 12098

Atenciosamente  
DIONISIO ARRAIS DE ALENCAR  
89670531934  
Dionisio Arrais de Alencar  
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.

**Ricardo Hiran Pelissari Rizzo**  
Oficial do Cartório de Registro de Imóveis  
Tomazina/PR



Karina Correa de Freitas Chaves &lt;kcfreitaschaves@gmail.com&gt;

**ofício Pinhalão**

3 mensagens

**Karina Correa de Freitas Chaves** <kcfreitaschaves@gmail.com>  
Para: Registro de Imóveis de Tomazina <ritomazina@hotmail.com>

7 de fevereiro de 2024 às 08:56

Segue ofício do prefeito municipal de Pinhalão requerendo diligências.  
Peço que acusem o recebimento deste.

Att.

--

Karina Correa de Freitas Chaves  
Advogada Municipal  
Tel: 43-3569-1179 Ramal 210

**ofício 022 CRI Tomazina.pdf**  
87K**Registro de Imóveis de Tomazina** <ritomazina@hotmail.com>  
Para: Karina Correa de Freitas Chaves <kcfreitaschaves@gmail.com>

7 de fevereiro de 2024 às 09:05

Acuso o recebimento.

**De:** Karina Correa de Freitas Chaves <kcfreitaschaves@gmail.com>  
**Enviado:** quarta-feira, 7 de fevereiro de 2024 08:56  
**Para:** Registro de Imóveis de Tomazina <ritomazina@hotmail.com>  
**Assunto:** ofício Pinhalão

[Texto das mensagens anteriores oculto]

**Registro de Imóveis de Tomazina** <ritomazina@hotmail.com>  
Para: Karina Correa de Freitas Chaves <kcfreitaschaves@gmail.com>

20 de fevereiro de 2024 às 14:09

Boa tarde

Em anexo resposta ao Ofício 22.

Atenciosamente,  
Alessandra

**De:** Karina Correa de Freitas Chaves <kcfreitaschaves@gmail.com>  
**Enviado:** quarta-feira, 7 de fevereiro de 2024 08:56  
**Para:** Registro de Imóveis de Tomazina <ritomazina@hotmail.com>  
**Assunto:** ofício Pinhalão

[Texto das mensagens anteriores oculto]

**Oficio Prefeitura Municipal de Pinhalão - DIONISIO ARRAIS E ALENCAR.pdf**  
97K

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Tomazina  
Rua Helena Jacopetti Caproni, nº 96  
Fone: 43 - 3563 1533

Estado do Paraná  
CEP 84.935-000  
e-mail: ritomazina@hotmail.com



## REGISTRO DE IMÓVEIS RICARDO HIRAN PELISSARI RIZZO REGISTRADOR

Ofício nº 018/2024

Tomazina-PR, 20 de fevereiro de 2024.

Prezado Senhor,

Sirvo-me do presente, em atendimento ao contido no Ofício nº 022/24, após buscas realizadas nesta serventia de registro de imóveis, prestar as informações requeridas com relação as matrículas nºs: 2.348, 13.394, 14.350, 2.676, 14.174, 10.092, 7.880, 14.176, 13.473, 13.474 e 12.098, conforme documento anexo.

Sem mais para o momento, reitero votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Ricardo Hiran Pelissari Rizzo  
Registrador

Ao Exmo. Senhor  
**DIONISIO ARRAIS E ALENCAR**  
Prefeito Municipal  
Pinhalão – PR

10.092 (área total: 11,0243 ha)	Não Há	Ismair José Silveira e sua esposa Jussara Cassiano de Souza Silveira (1,2248 ha) Lourdes Silveira (2,4497 ha) José Silveira e sua esposa Maria Aparecida de Oliveira Silveira (2,4497 ha) Lea Doniseti de Oliveira Martinez e seu marido Paulo Moisses Martinez (2,1497 ha) Faustino José Martinez e sua esposa Vanderlea Maria de Paula Martinez (1,2248 ha) Aparecida Alves da Rosa (0,10 ha) José Alves da Rosa e sua esposa Luciana Aparecida Dias de Andrade Rosa (0,10 ha) Mariana de Souza Pinto da Silva e seu marido Reginaldo Inocencio da Silva (0,05 ha) Antonio Pereira da Silva e sua esposa Jorgina Moreira da Silva (0,05 ha) Amin Cezario de Melo e sua esposa Cleide Rodrigues de Melo (1,2248 ha)
12.098 (área total: 3,5574 ha)	Não Há	Benedito Osório dos Santos e sua mulher Nair Aparecida dos Santos
13.394 (área total: 7,4657 ha)	Não Há	PH Zirondi Rodrigues Transporte ME (7,3363 ha) Flavio Alves Izidoro e sua esposa Patricia Aparecida Marceli Izidoro (0,1294 ha)
13.473 (área total: 6,3379 ha)	Não Há	Jefferson José Villela (5,9502 ha) Ivonete Anacleto Teixeira e seu marido Idevandro Alves Teixeira (0,2527 ha) Ana Paula dos Santos (0,045 ha) Maria Helena dos Santos David e seu marido José Anesio David (0,045 ha) Itamar dos Santos (0,045 ha)
13.474 (área total: 4,5512 ha)	Não Há	Jefferson Jose Villela (0,3796 ha) Thiago Klug Vanzeli e sua esposa Brienne Mantovani Vanzelli (0,54 ha) Ademir Jose de Silva e sua esposa Maria José Caetano da Silva (0,50 ha) Daiane Silva de Lima (0,10 ha) Romulo Evandro Martinho Correia (0,53 ha) José Mauricio Pereira (0,7016 ha) Giovani Teodoro Arana e sua esposa Vanda Florencio da Silca Arana (0,30 ha) Miguel Lourenço Filho e sua esposa Benedita Agda Damratt Lourenço (0,20 ha) Idenilson Andre Correa (1,10 ha) João Germano da Silva e sua esposa Marina Aparecida Damasceno da Silva (0,20 ha)
14.174 (área total: 3,3282 ha)	Não Há	Mauricio Jorge de Almeida e sua esposa Andreusa Xavier de Freitas Almeida (0,3291 ha) Wagner José Aguilera Filho (1,6318 ha) Nerei Valentin e sua esposa Sandra Ruiz Mulero Valentin (1,3673 ha)



# Prefeitura Municipal de Pinhalão

Estado do Paraná

C.N.P.J/M.F. 76.167.717/0001-94

Rua Geraldo Vieira, 410 – Fone (043) 3569-1179

[prefeitura@pinhalao.pr.gov.br](mailto:prefeitura@pinhalao.pr.gov.br) <http://www.pinchalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

## DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

### MEMORANDO 01/2024

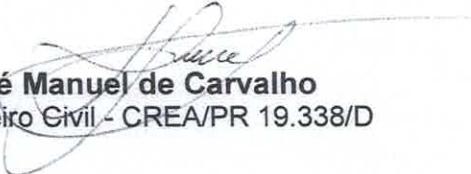
Conforme solicitação do Setor Jurídico, vimos por meio deste, informar sobre os loteamentos irregulares deste município.

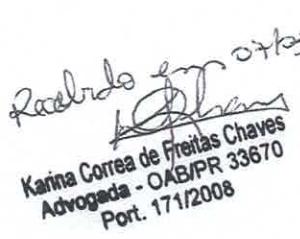
Atualmente, este setor tem conhecimento de nove loteamentos em situação irregular e todos eles se encontram localizados na área rural desta municipalidade.

Destes loteamentos mencionados, deram entrada junto ao setor de engenharia para tentativa de regularização dos empreendimentos apenas dois proprietários, porém até o momento nenhum deles atende a legislação de REURB.

Sem mais para o momento, subscrevo.

Pinhalão, 07 de março de 2024.

  
José Manuel de Carvalho  
Engenheiro Civil - CREA/PR 19.338/D

  
Karina Corrêa de Freitas Chaves  
Advogada - OAB/PR 33670  
Port. 171/2008  
07/03/24



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR  
EMISSÃO EXERCÍCIO 2023

PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 711.098.003.565-0	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Sítio Sao Joao			DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 09/10/2023		ÁREA CERTIFICADA <sup>7</sup> 0,0000
ÁREA TOTAL (ha) <b>7,8650</b>	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Improdutiva <sup>5</sup>			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL PINHALÃO	UF PR	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Bairro Dos Pugas				Nº MÓDULOS FISCAIS 0,4369	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00	
MÓDULO RURAL (ha) <b>17,8255</b>	Nº MÓDULOS RURAIS 0,43	MÓDULO FISCAL (ha) 18.0000				
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)						
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO PR/TOMAZINA		DATA REGISTRO 26/05/2008	CNS OU OFÍCIO 81828	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 2676	REGISTRO R-11	LIVRO OU FICHA 2
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA <b>7,8650</b>	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA			

DADOS DO DECLARANTE

NOME Nelson Baldim	CPF/CNPJ 056.302.738-09
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 5

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDICÃO	DETENÇÃO (%)
6.302.738-09	Nelson Baldim	Proprietário Ou Posseiro Comum	25,00
597.670.639-00	João Simão Ferreira	Proprietário Ou Posseiro Comum	25,00
460.385.749-72	Sebastião Rodrigues Sobrinho	Proprietário Ou Posseiro Comum	25,00
689.891.649-15	Lázaro Raimundo Rodrigues	Proprietário Ou Posseiro Comum	23,00
359.690.919-87	Abel Rodrigues Pugas	Proprietário Ou Posseiro Comum	2,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 19/06/2023	NÚMERO DO CCIR 59774069236	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 09/10/2023	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DEBITOS ANTERIORES 6,46	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 5,15	VALOR COBRADO 11,61	MULTA 0,51	JUROS 0,05	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
----------------------------	-------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TARA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JA QUITADAS
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEFÂNCRA PARA APRESENTAR O CROQUIP. ANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/60.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC, OU NAO CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCP) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO DE USO APENAS CADASTRAL, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUA O ARTIGO 3º DA LEI 5.669/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FICA LANÇADA COM BASE NAS REGRAS DA LEGISLAÇÃO, LEI 6.047/64, DECRETO LEI 1.089/62, LEI 4.546/64, DECRETO 55.841/65 E DECRETOS LEI 57.688.
5. O TÉRMINO IMPRODUTIVO NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 8º DA LEI 6.629/69.
6. PMP = FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 6.629/69.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

X DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.  
2. O COR. COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.647/94 E 8.383/91.  
3. O COR. SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.  
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDIÇERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:  
A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;  
B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;  
5. O VALOR DE DEBITOS ANTERIORES REFERE-SE AS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUMA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NAO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## TERMO DE AUDIÊNCIA Nº 38/2024

**Referência**

- (X) Com Procedimento  
( ) Sem Procedimento

**Tipo de atendimento**

- ( ) Atendimento ao público  
(X) Reunião/ Audiência Extrajudicial

**Assunto**

- ( ) Representação  
( ) Dúvidas  
(X) Outro

**Providências**

- ( ) Solicitação de documento – Prazo \_\_\_\_\_  
( ) Recomendação – Prazo \_\_\_\_\_  
(X) Outra

Procedimento Administrativo nº MPPR-0130.21.000562-0

Nesta data, na sede deste GAEMA, estiveram presentes Luiz Felipe Souza Carvalho, Assessor de Engenharia, Letícia Bonin Baldim, Diretora da Divisão de Obras, Karina Correa de Freitas Chaves, Advogada, todos do Município de Pinhalão, os quais vieram tratar do parcelamento do solo rural. Pela Dra. Karina foi esclarecido que o Loteamento do PH Zirondi é passível de regularização, porque parte dele já estava na zona urbana e agora o restante do imóvel também vai ser abrangido pelo perímetro urbano. O loteador tem interesse e condições de regularizar assim que for urbanizado. O loteamento do sr. Januario Terezin fica a 1 km da zona urbana, tendo sido questionada a possibilidade de urbanizar a área para regularizá-lo. Pela Promotora de Justiça foi esclarecida a necessidade de se verificar qual a vocação da área, não bastando estar próxima à cidade. Se a área tiver vocação urbana, for do interesse público estabelecer política pública de moradia, há a possibilidade de regularização. Nesse loteamento do Sr. Januário já foram vendidos 6 lotes, mas há mais área para vender. Quanto aos demais loteamentos próximos do perímetro urbano se aplica a mesma regra: observar a vocação do loteamento e a necessidade de política pública de moradia. Os demais lotes irregulares que ficam mais distantes do perímetro urbano, se não tiver característica de núcleo urbano, nem interesse público em tornar urbanas essas áreas e estar localizado em área eminentemente rural e próximo de empreendimentos potencialmente poluidores e que podem causar desconforto em caso de moradias próximas, não há como regularizar. Pela arquiteta Letícia foi questionado o parcelamento realizado por Silvano, chegando-se à conclusão de que ele é produtor rural, mas os lotes por ele vendidos, aparentemente, não tem característica de lote rural, por possuir apenas 1.000 m<sup>2</sup>, sendo pouco provável a produção agrícola nessa metragem. Pela Promotora também foi dito que sendo definido pelo Município a impossibilidade de regularização da área loteada, o Município deve declarar em seu Plano Diretor que aquela área é um parcelamento irregular. Também foi recomendada a colocação de placas nessas áreas alertando possíveis compradores. Pela Promotora

GAEMA  
Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo  
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Santo Antônio da Platina, CEP: 86.430-000 – Fone (43)3534-2754 – gaema.santoantoniodaplatica@mppr.mp.br



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

também alertado sobre a impossibilidade de se instalar condomínios de chácaras rurais, que não tenham natureza rural, mas somente de lazer e moradia. Nada mais.

Santo Antônio da Platina, 29 de maio de 2024.

KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA  
Promotora de Justiça

KARINA CORRÊA DE FREITAS CHAVES  
Advogada de Pinhalão

LETÍCIA BONIN BALDIM  
Diretora da Divisão de Obras

LUIZ FELIPE SOUZA CARVALHO  
Assessor de Engenharia



# Prefeitura Municipal de Pinhalão

C.N.P.J. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483

Fone: 43 3569-1179 – Fax (43) 3569-1605

[prefeitura@pinhalao.com.br](mailto:prefeitura@pinhalao.com.br) <http://www.pinhalao.com.br>

**PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ**

## ATA DE REUNIÃO

Compareceu nesta data, no setor jurídico do Município de Pinhalão, o senhor Nelson Baldim, o qual passou a informar que possui interesse em regularizar sua área loteada, mas que necessita de um prazo de 10 (dez) dias para realizar o levantamento dos custos para esta regularização. Foi informado ao senhor Nelson que para a regularização ocorrer se faz necessária a colocação de água, luz e pavimentação no prazo de um ano e que a área será considerada urbana para todos os fins, inclusive tributário, portanto, será cobrado IPTU da área regularizada. Diante do pedido feito pela loteadora, foi concedido o prazo de 15 (quinze) dias para que a mesma possa confirmar se concorda com a proposta de regularização ou não.

Pinhalão, 25 de julho de 2024.

Nelson Baldim

CPF nº 056.302.738.09

Karina Correa de Freitas Chaves  
Advogada



# Prefeitura Municipal de Pinhalão

C.N.P.J. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483

Fone: 43 3569-1179 – Fax (43) 3569-1605

[prefeitura@pinhalao.com.br](mailto:prefeitura@pinhalao.com.br) <http://www.pinhalao.com.br>  
PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

## NOTIFICAÇÃO

Como vossa senhoria foi notificado para regularizar sua área rural indevidamente loteada e como não foi possível realizar acordo no sentido de que este empreendedor fizesse a infraestrutura necessária no empreendimento (foi concedido o prazo de 15 dias e não houve manifestação), faz-se necessário que esta municipalidade declare embargada a obra/loteamento, com fulcro no art. 45, inciso III da Lei Municipal nº 2.495/24, haja vista que o loteamento está em desacordo com as normas previstas no art. 44, incisos, I, II e V, da legislação já citada.

Sendo assim, embora vossa senhoria já tenha sido cientificado (a) desta situação, esta municipalidade concede o prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que, querendo, seja impugnado o embargo administrativo a ser realizado em face de vosso empreendimento

Pinhalão, 06 de dezembro de 2024.

Karina Correa de Freitas Chaves  
Advogada

Nelson Baldim

Ilmo. Sr.  
**Nelson Baldim**  
Pinhalão/PR