



Prefeitura Municipal de Uniflor - PR

CNPJ: 76279975000162 IE:
Endereço: Av. das Flores, 118 CEP: 87640000 Cidade: Uniflor
Fone: Fax:

NOTA DE EMPENHO

Número	Tipo	Emitido em	Requisição Nº	Req. Contratado
2994/2025	Ordinário	25/07/2025		

Licitação	Número

Tipo		Número						
Sem licitação								
Contrato/Aditivo								
Seqüência	Contrato	Aditivo	Início da vigência	Fim da vigência	Fim da vig. atualizada	Início da execução	Fim da execução	Fim da exe. atualizada

Credor		Matricula	CPF/CNPJ			
Fornecedor		9678-4	199 227.369-34			
Endereço		Bairro				
RUA PRIMAVERA, 290 - CASA		Centro				
Cidade/UF	CEP	Fone	Tipo de conta bancária	Banco	Agência	Conta
Uniflor/PR	87640-000					

Classificação da despesa		Saldo anterior
03 DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO		R\$ 12.600,00
03.001 DIVISÃO DA SECRETARIA GERAL		
04.122.0002.2009 Manutenção da Divisão da Secretaria Geral		Valor empenhado
3.3.90.93.99.00 OUTRAS INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES		R\$ 12.520,28
260 00000 Recursos Ordinários (Livres)		Saldo atual
Do Exercício		R\$ 79,72

Outras informações

Histórico
VALOR REFERENTE A INDENIZAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA PARA FINA DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPETUA PARA PASSAGEM DE EMISSARIO DE GALERIA DE AGUAS PLUVIAIS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA PLANTA MUNICIPAL COM MATRICULA Nº 22.272 JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA ESPERANÇA ESTADO DO PARANÁ. SERVIDÃO DE PASSAGEM COM 6,00 METROS DE LARGURA CONFORME DECRETO MUNICIPAL 70/2025 DATADO EM 19 DE MAIO DE 2025.

LUCAS MIGUEL PETTENAZZI

PATRICIA JULIANA GONCALEZ NASCIMENTO
CONTADOR

MAYCON RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

OFICIO/GAB N° 116/2025

Uniflor, 19 de maio de 2025.

Ref.: PARECER JURÍDICO acerca da legalidade de Declaração de Utilidade Pública de área objetivando a regularização da obra de construção de Emissário de Galerias de Águas Pluviais no Município de Uniflor - Estado do Paraná.

Maycon Rodrigo Rodrigues de Souza, na qualidade de Prefeito de Uniflor-Pr, no uso de suas atribuições vem com todo o respeito e acatamento, requer a Procuradoria Jurídica Municipal o que segue:

Conforme cópia da Matrícula anexa, requer a esta Procuradoria emissão de **PARECER JURÍDICO** acerca da legalidade de Declaração de Utilidade Pública da referida área no intuito de instituir Servidão Administrativa Perpétua de Passagem, objetivando a regularização da obra a regularização da obra de construção de Emissário de Galerias de Águas Pluviais no Município de Uniflor - Estado do Paraná, bem como sejam elaborados os documentos que venham a ser necessários para tanto.

Atenciosamente,

MAYCON R. R. de Souza
Maycon Rodrigo Rodrigues de Souza

Prefeito

À Procuradoria Municipal
Paço Municipal - Uniflor-Pr

Valide aqui este documento 22.272

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 22.272 Data: 03 de Janeiro de 2013Fiche 01

Imóvel: O lote de terras sob n.º 199-F-200/A/199-F-200/B-1, com a área de 30.250,00 metros quadrados, iguais a 3,0250 hectares, da Gléba Santa Cruz, situado no município de Uniflor, desta comarca de Nova Esperança-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Princiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem da Estrada Municipal e na divisa com o lote n.º 199-F-200/A/199-F-200/B-2, segue confrontando com o referido lote no rumo NO 80°42' com 226,10 metros, até um marco cravado na divisa com a faixa de domínio da Rodovia PR-463; deste ponto, segue margeando a referida faixa de domínio, rumo a Uniflor, numa distância de 38,50 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote n.º 199-F-200; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo NE 22°20', numa distância de 89,70 metros e no rumo SE 80°42', numa distância de 237,75 metros, até outro marco cravado na margem da Estrada Municipal e, finalmente, margeando a referida estrada, rumo à Nova Esperança, numa distância de 130,00 metros, segue até o ponto de partida."- Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 715.158.000.051-0, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Sítio Bon Nascente - Área total (ha): 12,5000 - Classificação fundiária: Minifúndio - Data da última atualização: 08/11/2002 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Inglesa Lote 199 F200 - Município sede do imóvel rural: Uniflor - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 9,7435 - N.º módulos rurais: 1,17 - Módulo fiscal do município (ha): 16,0000 - N.º módulos fiscais: 0,7800 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 12,5000 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Devaldir Milton Ferrari - CPF/CNPJ: 199.225.239-49 - Nacionalidade: Brasileira - Código da pessoa: 02.354.815-0 - % de detenção do imóvel: 0,00 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 4.656.754-2.-

Proprietário: DEVALDIR MILTON FERRARI e sua mulher, MARLENE JORGE FERRARI, casados sob o regime de Comunhão de Bens, em 14/02/1975, ele brasileiro, aposentado, inscrito no CPF n.º 199.225.239-49, FG n.º 868.150-SESP/PR, ela brasileira, aposentada, inscrita no CPF n.º 199.227.369-34, RG n.º 1.169.289-SESP/PR, residentes e domiciliados na Rua Primavera, n.º 290, na cidade de Uniflor-PR.-

Registro anterior: Registros n.ºs R-3/6.551 e R-5/6.551, e matrículas n.ºs 15.331, 15.332 e 22.214, deste Ofício.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dc/WMASM-CRT9S-K3LVD-6CJ7A>



Valide aqui
este documento

22.272



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



Handwritten signature

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º

22.272

Data:

03 de janeiro de 2013

Ficha 03

= Procedo a presente averbação para constar nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, que os proprietários efetuaram o cadastro do imóvel objeto da presente matrícula no CAR sob o n.º PR-4128302-3361.96E0. A970.441E.A237.E387.4069.2234, em 29/03/2016, conforme preceitua o parágrafo 3.º do artigo 29, da Lei n.º 12.651 de 2012. A presente averbação é feita mediante declaração e informações oferecidas pelos proprietários, com cunho declaratório, de acordo com o artigo 6.º do Decreto Federal 7830/2012, cabendo aos mesmos a integral responsabilidade pelos seus elementos. 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 maio de 2025.
Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFR12. X5Pqv.sPzLw-bk546.F841q

R - 8/22.272 = Prot. 129.223 em 28/04/2025 = **DOAÇÃO** = **Transmitente:** DEVALDIR MILTON FERRARI e sua esposa, MARLENE JORGE FERRARI, já qualificados.= **Adquirente:** KASSIANA GISELY FERRARI, de nacionalidade brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF n.º 005.989.639-60, portadora do RG n.º 6.399.750-1-SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Primavera, n.º 290, na cidade de Uniflor-PR; e MAYCON VINÍCIUS FERRARI, de nacionalidade brasileira, solteiro, designer, inscrito no CPF n.º 006.187.299-76, portador do RG n.º 6.479.988-6-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Primavera, n.º 290, na cidade de Uniflor-PR.= **Intervenientes Anuentes:** KARLA GISLEINE FERRARI TORRES e seu esposo, MARCIO ELIOMAR RUIZ TORRES, ambos de nacionalidade brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20/06/2003, ela professora, inscrita no CPF n.º 006.187.249-07, portadora do RG n.º 6.399.653-0-SESP/PR, ele agricultor, inscrito no CPF n.º 820.565.879-04, portador do RG n.º 5.314.971-5-SESP/PR, residentes e domiciliados na Chácara Bom Nascente, na Avenida das Flores, s/n.º, na cidade de Uniflor-PR; e LYDIA MARIA FERRARI, de nacionalidade brasileira, solteira, servidora pública municipal, inscrita no CPF n.º 060.382.739-05, portadora do RG n.º 9.118.199-1-SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Primavera, n.º 290, na cidade de Uniflor-PR. **Título:** Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada aos 03 de julho de 2015, no Serviço Distrital de Uniflor-PR, Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro n.º 47-N = Fls. n.º 159/161).= **Valor:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).= **Valor fiscal:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).= **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2024, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 715.158.000.051-0 - Município Sede do Imóvel Rural: Uniflor - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Devaldir Milton Ferrari - CPF/CNPJ: 199.225.239-49 - CIB: 4.656.754-2.= **Cláusula de acrescer:** A doação foi realizada nos termos do Art. 1.411, CC, no caso de morte de um dos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/do> WMASM-CRT19S-K3LV-6CJ7A





Valide aqui este documento 22.272



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Marla de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Handwritten signature]

Matricula N.º 22.272 Data: 03 de janeiro de 2013

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 04

do ITCMD devido pela reserva do Usufruto fica postergado para o momento de seu cancelamento.= 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\$100,00 conforme guias que ficam arquivadas.= 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-CNIB, em resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21; Fundep: 29,8605; Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 14 de maio de 2025. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).- Escrevente.= SFR12.X5pxv.sPzLw-kkJ46.F841q

AV - 10/22.272 = Prot. 129.223 em 28/04/2025 = AVERBAÇÃO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS = Procedo a presente averbação para constar que a doação referente ao registro R-8/22.272, foi realizada com as cláusulas de IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE, nas quais cessarão automaticamente com a morte de ambos os genitores. 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 maio de 2025. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFR12.X5ext.v.sPzLw-Xk446.F841q

Validade este documento clicando i...link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dt>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ
15 de maio de 2025.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.DJteP.4MbUo
3cuE3.F841q
<https://selo.funarpen.com.br>





Valide aqui este documento 2.272



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



Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º 22.272 Data: 03 de Janeiro de 2013

Ficha 02

Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.128.151-2, assinado aos 18 de setembro de 2012, na cidade de Maringá, deste Estado, do qual uma via fica arquivada, os proprietários do imóvel objeto da presente matrícula DEVALDIR MILTON FERRARI e MARLENE JORGE FERRARI, casados entre si, ele brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 199.225.239-49, RG nº 868150-SSP/PR, ela inscrita no CPF nº 199.227.369-34, RG nº 1169289-SSP/PR, ambos residentes e domiciliados na Rua Primavera, 290, centro, na cidade de Uniflor-PR, se comprometeram junto ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP, a gravar restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 0,6050 hectare, correspondendo a 20,00% da área total. Os proprietários se comprometeram no mesmo Termo a restaurar 0,6050 hectare de Reserva Legal, conforme cronograma constante no Termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e o Decreto Estadual nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. Os proprietários firmaram o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **RESERVA LEGAL À RECUPERAR: 0,6050 ha** - "Principiando num marco de madeira de lei, de coordenadas UTM N 7445972,50 e E 380896.72 MC 51 WGr., Datum SAD-69, Fuso 22, que foi cravado na divisa com a Área de Preservação Permanente do Córrego Pentapera e na divisa com a faixa de domínio da Rodovia PR-463; deste ponto, segue margeando a referida faixa de domínio; rumo a Uniflor, numa distância de 27,70 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 199-F-200; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo NE 22°20', numa distância de 89,70 metros e no rumo SE 80°42' com 50,10 metros, até outro marco cravado na divisa com terras exploradas do lote em questão; deste ponto, segue confrontando com estas terras no rumo SO 20°33' com 128,40 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 199-F-200/A/199-F-200/B-2; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo NO 80°42' com 7,20 metros, até outro marco cravado na divisa com a Área de Preservação Permanente já citada e, finalmente, margeando a referida Área de Preservação Permanente, segue até o ponto de partida". Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$ 88,83 = FUNARPEN: R\$ 2,69. = Nova Esperança, 03 de janeiro de 2.013. *[Assinatura]* (Sílvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

R - 5/22.272 = Prot. 92.355 em 19/09/2013 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - Nr.40/02583-7 emitida aos 16 de setembro de 2013, na cidade de Parana-city-PR. = Credor: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/do.wwasm-crt9s-k3lvd-6cj7a>





CÂMARA MUNICIPAL DE UNIFLOR

ESTADO DO PARANÁ

www.cmuniflor.pr.gov.br

Termo de Posse do Prefeito do Município de Uniflor, eleito para o período compreendido entre 1º de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2028.

Em primeiro (1º) de janeiro (01) de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e município de Uniflor, Estado do Paraná, no prédio da Câmara Municipal, sito à Rua Orquídea nº 719, aí presentes os Senhores Vereadores: Alexandre Aparecido Risso, R.G. nº 3.630.497-3 SSP/PR e CPF nº 021.789.809-95, Eleito pelo Partido Democracia Cristã (DC), Edson Aparecido da Silva dos Santos R.G. nº 9.076.446-2 SSP/PR e C.P.F nº 058.758.779-28, Eleito pelo Partido Social Democrático (PSD), José Carlos da Silva, R.G. nº 4.434.189-1 SSP/PR e CPF nº 818.932.999-53, Eleito pelo Partido União Brasil (UNIÃO), Lairton Domingos Risso, R.G. nº 3.479.348-4 SSP/PR e CPF nº 440.660.409-00, Eleito pelo Partido União Brasil (UNIÃO), Lorena Alves Carneiro, R.G. nº 13.533.284-4 SSP/PR e CPF nº 102.623.709-21, Eleita pelo Partido Podemos (PODE), Marcos dos Santos Bonfim, R.G. nº 9.316.768-6 SSP/PR e CPF nº 060.390.129-86, Eleito pelo Partido Democracia Cristã (DC), Matheus Silva Paixão Ribeiro, R.G. nº 13.546.629-8 SSP/PR e CPF nº 086.541.249-97, eleito pelo Partido União Brasil (UNIÃO), Odair Oprini, R.G. nº 4.981.885-8 SSP/PR e CPF nº 765.388.189-00, eleito pelo Partido Social Democrático (PSD) e Romualdo Adriano Rodrigues, R.G. nº 00.077.597-2 SSP/PR e CPF nº 615.236.231-87, eleito pelo Partido Social Democrático (PSD), reunidos em sessão solene, sob a Presidência do Senhor Alexandre Aparecido Risso, precisamente às 10h:18min, compareceu o Excelentíssimo Senhor MAYCON RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA, CLRG. nº 7.787.009-1 SSP/PR, e CPF nº 039.651.569-00, com a finalidade específica de prestar o compromisso legal e tomar Posse no Cargo de PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR, pelo período compreendido entre 1º de janeiro de 2025 à 31 de dezembro de 2028, cargo para o qual foi eleito em Eleições Municipais realizadas em 06 de Outubro de 2024, pelo Partido União Brasil constituído pela Coligação “Uniflor no Caminho Certo” (União Brasil e Democracia Cristã), sendo Diplomado em 17 de dezembro de 2024, pela Justiça Eleitoral da 71ª Zona Eleitoral da Comarca de Nova Esperança – PR, o Excelentíssimo Senhor MAYCON RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA, prestou o compromisso legal nos termos do Caput do artigo 64 da Lei Orgânica



CÂMARA MUNICIPAL DE UNIFLOR

ESTADO DO PARANÁ

www.cmuniflor.pr.gov.br

Municipal, dizendo o seguinte: “Prometo cumprir a Constituição da Republica Federativa do Brasil, a Constituição do Estado do Paraná, a Lei Orgânica Municipal, observar e igualmente cumprir as leis, desempenhar o mandato que me foi confiado pelo povo, trabalhar pelo progresso do município de Uniflor e bem estar de seus habitantes”, por sua vez, de pé, braço direito estendido à frente, e em voz alta, respondeu **“ASSIM O PROMETO”** após o Senhor Presidente, declarou o solenemente empossado no cargo de Prefeito do Município de Uniflor, para o período compreendido entre 1º de janeiro de 2025 à 31 de dezembro de 2028, nada mais havendo para constar, eu _____ (Julie Anderson Pettenazzi), Escriturário e Controlador Interno deste Poder Legislativo Municipal, para que se produzam os efeitos legais e jurídicos, digitei o presente Termo de Posse, o qual depois de lido e achado conforme, vai assinado pelos empossados. Câmara do Município de Uniflor, 1º de janeiro

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

MAYCON R.R. de SOUZA
- Maycon Rodrigo Rodrigues de Souza - Prefeito Municipal -

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

Pedro Carlos Ferreira de Melo
- Pedro Carlos Ferreira de Melo - Vice-Prefeito -

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

Alexandre Aparecido Rizzo
- Alexandre Aparecido Rizzo -

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

Edson Aparecido da Silva dos Santos
- Edson Aparecido da Silva dos Santos -

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

José Carlos da Silva
- José Carlos da Silva -

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

Lairton Domingos Rizzo
- Lairton Domingos Rizzo -

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

Lorena Alves Carneiro
- Lorena Alves Carneiro -

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

Marcos dos Santos Bonfim
- Marcos dos Santos Bonfim -

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

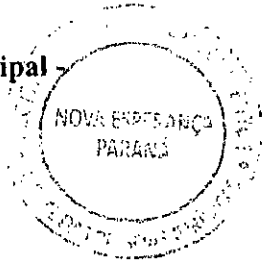
Matheus Silva Paixão Ribeiro
- Matheus Silva Paixão Ribeiro -

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

Odair Oprini
- Odair Oprini -

SERVIÇO DISTRIITAL
UNIFLOR - PR

Romualdo Adriano Rodrigues
- Romualdo Adriano Rodrigues -





Cartório Uniflor - Serviço Distrital

Av. das Flores, 605 - Uniflor - PA - CEP: 87640-000 - Fone: (44) 3270-1212 - E-mail: cartorio@uniflor.com.br
Luzia Ornelas Neto - Tabelião

Selo nº SFTN1CGdbfEaKefk2DcF838q

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

Reconheço por semelhança as assinaturas de MAYCON RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA e PEDRO CARLOS FERREIRA DE MELC Dou fé. Uniflor-Paraná, 03 de janeiro de 2025.


LIGIA MARIA ORNELAS FERRARI-Escrevente



CARTÓRIO UNIFLOR
SERVIÇO DISTRIAL
FONE: (44) 3270-1212
AV. DAS FLORES, 605 - CENTRO
UNIFLOR - PA - CEP: 87640-000

Qualquer erro de digitação de dados poderá ser a causa de cancelamento do documento.




Cartório Uniflor - Serviço Distrital

Av. das Flores, 605 - Uniflor - PA - CEP: 87640-000 - Fone: (44) 3270-1212 - E-mail: cartorio@uniflor.com.br
Luzia Ornelas Neto - Tabelião

Selo nº SFTN1CGdbfEaKekk2DcF838q

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

Reconheço por semelhança as assinaturas de ALEXANDRE APARECIDO RISSO, EDSON APARECIDO DA SILVA DOS SANTOS, e JOSE CARLOS DA SILVA Dou fé. Uniflor-Paraná, 03 de janeiro de 2025.


LIGIA MARIA ORNELAS FERRARI-Escrevente



CARTÓRIO UNIFLOR
SERVIÇO DISTRIAL
FONE: (44) 3270-1212
AV. DAS FLORES, 605 - CENTRO
UNIFLOR - PA - CEP: 87640-000

Qualquer erro de digitação de dados poderá ser a causa de cancelamento do documento.



Cartório Uniflor - Serviço Distrital

Av. das Flores, 605 - Uniflor - PA - CEP: 87640-000 - Fone: (44) 3270-1212 - E-mail: cartorio@uniflor.com.br
Luzia Ornelas Neto - Tabelião

Selo nº SFTN1CGdbfEaKeUkDDcF838q

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

Reconheço por semelhança as assinaturas de LAIRTON DOMINGOS RISSO, LORENA ALVES CARNEIRO e MARCOS DOS SANTOS BONFIM. Dou fé. Uniflor-Paraná, 03 de janeiro de 2025.


LIGIA MARIA ORNELAS FERRARI-Escrevente



CARTÓRIO UNIFLOR
SERVIÇO DISTRIAL
FONE: (44) 3270-1212
AV. DAS FLORES, 605 - CENTRO
UNIFLOR - PA - CEP: 87640-000

Qualquer erro de digitação de dados poderá ser a causa de cancelamento do documento.




Cartório Uniflor - Serviço Distrital

Av. das Flores, 605 - Uniflor - PA - CEP: 87640-000 - Fone: (44) 3270-1212 - E-mail: cartorio@uniflor.com.br
Luzia Ornelas Neto - Tabelião

Selo nº SFTN1CGdbfEaKepkuDcF838q

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

Reconheço por semelhança as assinaturas de MATHEUS SILVA PAIXÃO RIBEIRO, ODAIR OPRINI e ROMUALDO ADRIANO RODRIGUES. Dou fé. Uniflor-Paraná, 03 de janeiro de 2025.

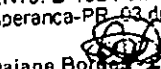

LIGIA MARIA ORNELAS FERRARI-Escrevente



CARTÓRIO UNIFLOR
SERVIÇO DISTRIAL
FONE: (44) 3270-1212
AV. DAS FLORES, 605 - CENTRO
UNIFLOR - PA - CEP: 87640-000

Qualquer erro de digitação de dados poderá ser a causa de cancelamento do documento.

SELO
SFTD3UQmXpm9jp07RLexF840qconsulte
esse selo em <http://funarpen.com.br>
PROTOCOLADO SOB Nº 30.559
REGISTRADO Nº 24.886
Livro: B-132 Folha: 154/155
Nova Esperança-PB, 03 de janeiro de 2025


Daiane Borges
Emolumentos: R\$83,10 (VRC 300,00)
Funrejus R\$11,07, ISSQN R\$4,28, FUNDEP
R\$4,28 Selo R\$4,75, Distribuidor R\$10,00.
Fotocópia R\$2,49, Total R\$120,87
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Daiane Borges
ESCREVENTE
NOVA ESPERANÇA - PARANÁ

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA ESPERANÇA - PR
RUA LORD LOVAT, 487 - CENTRO - 87600-000
(44) 3252-1059
MARIANA VIDA PIEDACE - OFICIAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

MEM/PROCURADORIA

Uniflor, 19 de maio de 2025.

Ref.: Resposta ao Ofício/Gab nº 116/2025

Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal
Maycon Rodrigo Rodrigues de Souza

Em resposta ao Ofício nº 116/2025, venho por meio do presente, encaminhar a V. Exa., Parecer Jurídico e minuta do Decreto Municipal para vossa apreciação e acolhimento.

No mais, em sendo acolhido o parecer e minuta estaremos providenciando a expedição do Decreto em definitivo para posterior assinatura e envio para a publicação.

Antecipo no prezado momento, nossos protestos de estima e consideração, nos colocando a inteira disposição para o que for necessário.

Atenciosamente,


Roberta Carlin Campos
Procuradora-Geral
OAB/PR nº 62.092



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: Solicitação de Parecer – Servidão Perpétua de Passagem
Resposta ao Ofício/Gab. nº 116/2025

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE UNIFLOR

Vem ao exame desta Procuradoria, consulta formulada pelo Chefe do Poder Executivo, por meio do Ofício/Gab nº 116/2025, de 19 de maio de 2025, no qual apresenta consulta referente ao tema da legalidade e procedimentos legais para instituir Servidão Perpétua de Passagem, em propriedade privada, onde virá a ser realizada obras de infraestrutura para canalização e construção de emissário de rede de galerias pluviais no município de Uniflor.

Eis um breve resumo.

Primeiramente discorreremos do que se trata a servidão de passagem, senão vejamos.

Servidão Administrativa

Conceito: é o ônus real de uso imposto pela administração à propriedade particular para assegurar a realização e conservação de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário. (Do livro: Direito Administrativo Brasileiro, por Hely Lopes Meirelles).

Daí deduz-se que se trata de um direito real, constituído por uma entidade pública sobre um bem privado, com o objetivo que este venha a servir ao uso público, como uma extensão ou dependência do domínio público.

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

Fone/cel: (44) 9.2002-8145 – CEP: 87.640-000

gabinete@uniflor.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

A instituição da Servidão Administrativa faz-se por acordo administrativo ou por sentença judicial, precedida sempre de ato declaratório da servidão, à semelhança do decreto de utilidade pública para desapropriação.

Sustenta o Prof. Hely Lopes Meirelles que a Servidão Administrativa depende de registro imobiliário e só se efetiva com o registro competente para conhecimento e validade erga omnes, seja servidão civil ou administrativa.

Podem ser instituídas Servidões Públicas em benefício de obras ou serviços públicos federais, estaduais ou municipais, bem como de suas autarquias, fundações públicas, empresas estatais e concessionários de serviços de utilidade pública, visto que a destinação desse instituto é, exatamente, propiciar a utilização da propriedade particular para uma serventia pública sem desintegrar o domínio privado. Há que se mencionar também a Servidão Administrativa das águas públicas internas – rios e lagos – denominados terrenos reservados. É uma servidão pública ex lege, de caráter geral para passagem para policiamento das águas. Essa veda apenas as construções que possam impedir o trânsito das autoridades incumbidas da fiscalização dos rios e lagos. Se a administração vier a precisar dessas terras para obras ou serviços públicos que impeçam a utilização por seus proprietários particulares, impõe-se sua desapropriação, pois que a simples servidão administrativa não autoriza o Poder Público ou seus delegados a impedir totalmente o uso dessas terras ribeirinhas, que são do domínio privado.

Indenização: Faz-se em correspondência com o prejuízo causado ao imóvel. Não há fundamento algum para o estabelecimento de percentual fixo sobre o valor do bem serviente. Pode transformar-se em desapropriação indireta com indenização total da propriedade, se a inutilizou para sua exploração econômica normal.

Criação por força de Decreto

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

Fone/cel: (44) 9.2002-8145 – CEP: 87.640-000

gabinete@uniflor.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

Importante ressaltar a expressão USO.

A Servidão administrativa como anteriormente dito, consiste em direito real sobre coisa alheia sendo este direito exercido pelo poder público, podendo ser mais especificamente definido como o direito real de gozo do Poder Público (União, Estados, Municípios, Distrito Federal, Territórios, Pessoas Jurídicas Públicas ou Privadas autorizadas por lei ou contrato) sobre propriedade alheia de acordo com o interesse da coletividade.

Maria Sylvia Zanella di Pietro (1. DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. "Direito Administrativo". São Paulo: Atlas. 18. ed., 2008.) conceitua servidão administrativa como sendo "o direito real de gozo, de natureza pública, instituído sobre imóvel de propriedade alheia, com **base em lei**, por entidade pública ou por seus delegados, **em face de um serviço público** ou de um bem afetado a fim de **utilidade pública**". (grifo nosso)

Considerando que o direito de propriedade consiste no direito absoluto, exclusivo e perpétuo de usar, gozar, dispor e reivindicar o bem com quem quer que ele esteja, a **servidão administrativa atinge o caráter exclusivo da propriedade**, pois o Poder Público *passa a usá-la juntamente com o particular* com a finalidade de **atender a um interesse público** certo e determinado, ou seja, o **de usufruir a vantagem prestada pela propriedade serviente**.

Ressalte-se que a servidão, por se tratar de direito real, deve constar na **escritura do imóvel** para dar publicidade.

Não temos uma lei específica sobre a servidão administrativa, entretanto o **art. 40 do DL nº 3365/41**, que regulamenta a desapropriação, confirma a sua existência.

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

Fone/cel: (44) 9.2002-8145 – CEP: 87.640-000

gabinete@uniflor.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta lei.
Decreto Lei nº 3.365 de 21 de Junho de 1941

Características da Servidão Administrativa: são três as características da Servidão Administrativa, admitidas pelo nosso Direito Público:

1. Ônus real;
2. Incide sobre um bem particular;
3. Finalidade de permitir a utilização pública.

Distinção Entre os Institutos Afins: Importante se faz distinguir os institutos afins à Servidão Administrativa, como a Servidão Civil de Direito Privado, as Limitações Administrativas de Direito Público e as Desapropriações.

- **Servidão Civil** – é direito real de um prédio particular sobre outro, com a finalidade de serventia privada *uti singuli*.
- **Servidão Administrativa** – é ônus real do Poder Público sobre a propriedade particular, com a finalidade de serventia pública – *publicae utilitatis*.

É ônus real de uso, imposto especificamente pela Administração a determinados imóveis particulares, para possibilitar a realização de obras e serviços públicos.

Conserva a propriedade com o particular, entretanto, onera-se essa propriedade com o uso público e, por essa razão, indeniza-se o prejuízo (não a propriedade) que este uso pelo Poder Público, venha a causar. Se causar dano à propriedade serviente, indeniza-se o dano; se não acarretar, nada há que indenizar.

A servidão justifica-se quando as obras ou serviços públicos ou atividades de interesse social puderem ser realizadas sem se retirar a propriedade do particular, pois não inutilizam a propriedade e nem impedem sua normal fruição pelo titular do domínio.

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

Fone/cel: (44) 9.2002-8145 – CEP: 87.640-000

gabinete@uniflor.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

Vê-se, portanto, que nem sempre há indenização.

Em geral, impõe um ônus de suportar que se faça.

Incide sobre a propriedade.

Ex.: Obrigação de suportar a passagem de rede elétrica sobre a propriedade, como serviço público. Isso onera diretamente os imóveis particulares com uma serventia pública.

• **Limitação Administrativa** – é uma restrição pessoal, geral e gratuita, imposta genericamente pelo poder público ao exercício de direitos individuais, em benefício da coletividade.

Em geral, impõe uma obrigação de não fazer.

Incide sobre o proprietário.

Ex.: A restrição à edificação além de uma certa altura – é uma limitação ao direito de construir.

• **Desapropriação** – Impõe-se quando há a necessidade de retirar a propriedade do particular para a realização de uma obra ou serviço público, ou para a destinação de interesse social. Despoja-se o proprietário do domínio e, por isso mesmo, indeniza-se a propriedade. Na desapropriação indeniza-se sempre.

Ex.: Construção de uma estação de tratamento de água em terreno particular há necessidade de desapropriação, ao passo que a passagem de aqueduto subterrâneo pela mesma propriedade, pode não haver a necessidade de desapropriação, bastando a simples instituição da Servidão Administrativa, com a só indenização dos danos que a construção o aqueduto causar, momentaneamente, à mesma propriedade.

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

Fone/cel: (44) 9.2002-8145 – CEP: 87.640-000

gabinete@uniflor.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

De acordo com o dispositivo legal citado acima qual seja, o **art. 6° do DL n° 3365/41** a servidão administrativa é criada da mesma forma que uma desapropriação, ou seja, **por meio de um decreto que irá declarar a utilidade pública de um bem**, para fins de sua instituição.

Art. 6º - A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito. Decreto Lei nº 3.365 de 21 de Junho de 1941

Art. 2º - Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 2º - Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa. Decreto Lei nº 3.365 de 21 de Junho de 1941

Após a publicação do **decreto de servidão**, o governo/estado/município procura o proprietário da coisa serviente para um acordo, e caso este não aconteça, caberá ao poder público ingressar em juízo para fins de efetivar a servidão administrativa.

A grande questão da ação judicial para fins de criação de uma servidão administrativa é o questionamento quanto **à existência, ou não, de uma indenização** e, se for o caso, de quanto **será seu valor**.

Objeto e Sujeito Passivo

O objeto da servidão administrativa é tido como único, sem variação. Trata-se sempre de um bem imóvel, considerado coisa serviente, onde recairá a intervenção.

A coisa dominante é o interesse público a ser atendido, como por exemplo, a passagem de pessoas, oleodutos, gasodutos etc, no caso em questão **seriam para canalização e construção de emissário de rede de galerias pluviais no município de Uniflor**, tão necessária nos tempos atuais.

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

Fone/cel: (44) 9.2002-8145 – CEP: 87.640-000

gabinete@uniflor.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

Seu sujeito passivo é determinado, específico ou concreto, pois o proprietário da coisa serviente é conhecido.

Uma vez instituída, a **servidão administrativa** será levada ao Registro de Imóveis, por tratar-se de uma obrigação *propter rem* que se incorpora ao bem, sendo mantida mesmo que ocorra sua alienação.

Da indenização

Não é fácil a determinação do quantum indenizatório numa expropriação total em que a mesma deve corresponder ao justo e real valor do imóvel. Mais difícil, ainda, quando se trata de expropriação parcial, que vem a ser o nosso caso. Por outro lado, quando se trata da fixação de indenização correspondente ao prejuízo causado pela instituição de uma servidão, há que se dizer que, na verdade, além de determinação do valor do imóvel, é necessário estabelecer até que ponto esse valor foi diminuído, ou seja, qual é o valor do prejuízo do seu proprietário, em virtude da instituição da servidão.

É de senso comum que a **canalização e construção de emissário de rede de galerias pluviais** em uma área que poderia ser destinada a pasto de animais ou ocupada com plantação, em benefício da coletividade, gera prejuízo ao proprietário serviente.

Quando se trata da fixação de indenização correspondente ao prejuízo causado pela instituição de uma servidão, há que se dizer que na verdade, além de determinação do valor do imóvel, é necessário estabelecer até que ponto esse valor foi diminuído, ou seja, qual é o valor do prejuízo do seu proprietário, em virtude da instituição da servidão.

Riscos, restrições e incômodos

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

Fone/cel: (44) 9.2002-8145 – CEP: 87.640-000

gabinete@uniflor.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

A implantação de uma servidão, qualquer que seja o tipo ou a sua localização, envolve riscos, incômodos e restrições causados ao imóvel serviente. No caso específico de rede de galerias pluviais, por exemplo, podemos citar:

Os riscos: possibilidade de rompimento, vazamento e entupimento da rede de galeria pluviais, que podem contaminar o solo em caso de vazamentos.

Restrições: a faixa de servidão torna-se *non aedificandi*, não se permitindo a existência de construções nela; a proibição de culturas de porte é óbvia, vedando-se, expressamente, o plantio de eucaliptos, pinheiros e de outros tipos indicados para reflorestamento; a proibição de queimadas na faixa de servidão e nas áreas adjacentes.

Incômodos: Passagem de pessoas e veículos que cuidam da fiscalização.

O cálculo da indenização leva em conta a servidão de passagem: valor das terras nuas; as benfeitorias e construções. No caso das plantações há os lucros cessantes, os custos da regularização da escritura e o registro do remanescente. Também, se existe depreciação da área remanescente.

Para a apuração de eventual prejuízo decorrente das restrições construtivas, foi desenvolvido um critério lógico e racional. É importante lembrar também que o valor da indenização corresponde apenas ao prejuízo decorrente das restrições construtivas, representadas pela limitação e gabarito, imposta pela servidão.

Servidões devem ser sempre avaliadas em função das restrições que acarretem ou sejam impostas ao imóvel.

No caso das áreas rurais, caso em tela, vale também a premissa básica, segundo a qual o proprietário deve ser indenizado pela implantação da servidão, na razão direta das perdas que venha a sofrer, e ainda em decorrência da redução da

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

Fone/cel: (44) 9.2002-8145 – CEP: 87.640-000

gabinete@uniflor.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

DECRETO MUNICIPAL N° 70/2025

Declara de **Utilidade Pública** área de terras com a finalidade de instituir **Servidão Administrativa Perpétua de Passagem**.

MAYCON RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA, Prefeito do Município de Uniflor, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais dispositivos legais,

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de **utilidade pública**, para fins de instituição de servidão administrativa perpétua para passagem de **emissário de galeria de águas pluviais**, parte do imóvel de propriedade de **KASSIANA GISELY FERRARI e MAYCON VINÍCIUS FERRARI** a qual possui reserva de usufruto vitalício em favor dos usufrutuários **DEVALDIR MILTON FERRARI e MARLENE JORGE FERRARI**, registrado sob a **Matrícula nº 22.272**, junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Nova Esperança -Estado do Paraná, conforme memorial descritivo:

SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA EMISSÁRIO DE GALERIA DE ÁGUAS, PLUVIAIS COM 6,00 METROS DE LARGURA SOBRE O LOTE N° 199-F-200/A/199-F-200/B-1 - ÁREA: 1.428,20 m², DIVIDE-SE: "Principiando num marco de madeira de lei, de coordenadas -JTM N 7445886.45 e E 381069.24 MC 51 WGr, Datum SIRGAS2000, Fuso 22, que foi cravado na divisa com a Estrada Municipal e na divisa com o lote n° 199-F-200/A/199-F-200/B-1, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 80°42' numa distância de 99,85 metros, no rumo NO 48°55' com 127,20 metros, no rumo NE 41°05' com 6,00 metros, no rumo SE 48°55' com 125,50 metros e no rumo SE 80°42' com 99,65 metros, até outro marco cravado na divisa com a Estrada Municipal já citada finalmente, margeando a referida Estrada numa distância de 6,19 metros, segue até o ponto de partida".

OBS: Sobre este lote existe uma área de Reserva Legal Averbada, conforme AV-2/22.272, AV-3/22.272 e AV-4/22.272.

Art. 2º - A faixa de terras descrita no artigo primeiro destinar-se-á a passagem de **emissário de galeria de águas pluviais com 6,00 metros de largura** que estará sendo implantada no Município de Uniflor.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário em especial o Decreto nº 49,2025, este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Uniflor, 19 de maio de 2025.

MAYCON R. R. de Souza
Maycon Rodrigo Rodrigues de Souza
Prefeito

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

Fone/cel: (44) 9.2002-8145 – CEP: 87.640-000

gabinete@uniflor.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF N° 76.279.975/0001-62

MEM/PROCURADORIA

Ref.: Certidão de Valor Venal

Uniflor, 19 de maio de 2025.

**Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal
Maycon Rodrigo Rodrigues de Souza**

Venho por meio do presente informar a V. Exa., que fora emitida pelo Departamento de Cadastro e Tributação a Certidão de Valor Venal do Imóvel, cuja utilidade pública será declarada referentemente a uma área de terras de 1.428,20 m² com a finalidade de instituir servidão administrativa perpétua de passagem no imóvel constante da Matrícula nº 22.272.

Em simples cálculos matemáticos temos:

R\$ 212.148,74 - Valor Venal do Imóvel

24.200m² - (metragem referente a 01 Alqueire)

1.428,20 m² (área de terras que será objeto da servidão)

$R\$ 212.148,74 / 24.200m^2 \times 1.428,20 m^2 = R\$ 12.520,28$ (valor a ser indenizado ao proprietário)

No mais, informamos ainda que com a publicação do decreto estaremos encaminhando ao proprietário as informações, bem como estaremos agendando reunião para tratativas neste sentido.

Antecipo no prezado momento, nossos protestos de estima e consideração, nos colocando a inteira disposição para o que for necessário.

Atenciosamente,

Roberta Cardin Campos

Procuradora Jurídica

OAB/PR nº 62.092

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

Fone/cel: (44) 9.2002-8145 – CEP: 87.640-000

gabinete@uniflor.pr.gov.br



Prefeitura Municipal de Uniflor - 2025
BOLETIM DE CADASTRO RURAL

pagina 1 de 1

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL : 1300695
NOME DA PROPRIEDADE : SÍTIO BOM NASCENTE -LOTE 199-F-200/A/199-F-200/B-1

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL

Cod. pessoa : 50571
Nome : DEVALDIR MILTON FERRARI E SUA MULHER
CPF/CNPJ : 199.225.239-49

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 31/01/2013 ÁREA TOTAL : 3.02 (Hectare)
DATA DA SITUAÇÃO : 31/01/2013 SITUAÇÃO : Ativo
Nº CCIR/INCRA : 7151580000510 NIRF : 46567542
Inserido condomínio? Sim Valor venal : 212.148,74
Incidência taxas : Normal

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : ESTRADA INGLESA - GLEBA SANTA CRUZ-L.199-F-200/A/199-F-200/B-1. S/N - CENTRO - ZONA RURAL
COMPLEMENTO : ZONA RURAL TELEFONE : Não encontrado.
CEP : 87640000

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA PRIMAVERA, CASA
CEP : 87640000 BAIRRO : SANTA CRUZ
CIDADE : Uniflor UF : PR
COMPLEMENTO : CASA

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO	MATRÍCULA	GLEBA	QUADRA	LOTE
	22.272			199-F-200/A/199-F-20

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

principal	código	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	50571		DEVALDIR MILTON FERRARI E SUA MULHER	199.225.239-49	100,00%

INFORMAÇÕES RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

OBSERVAÇÕES

Jarbas Silvio Heringer
FISCAL DE TRIBUTOS
Portaria Nº 77/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIFLOR
Departamento de Cadastro e Tributação

- **CERTIDÃO DE VALOR VENAL**
- **CADASTRO DE IMÓVEL RURAL**

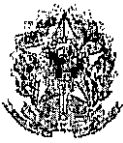
Com fundamento nos Artigos. 3º e 4º, ambos da Lei Municipal 783, de 09 de dezembro de 2002 (código Tributário Municipal), e Decreto nº 60 de 03 de agosto de 2017, **Conforme Decreto nº 66 de 02 setembro de 2023.**

- Certificamos o Valor Venal Imóvel Rural abaixo identificado, conforme os dados constantes em nosso registros.
- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1300695
- **CONTRIBUINTE:** DEVALDIR MILTON FERRARI E SUA MULHER
- **CNPJ/CPF:** 199.225.239-49
- **PROPRIEDADE:** 1- LOTE199-F-200/A/199-F-200/B-1
- **ENDEREÇO:** - ESTRADA INGLESA, GLEBA SANTA CRUZ – COMARCA DE NOVA ESPERANÇA UNIFLOR – PR
- **INCRA:** 715.158.000.051-0
- **NIRF:** 46567542
- **ÁREA TOTAL:** 3,0250 HECTARES.
- **MATRICULA DO IMÓVEL:** 22.272
- **VALOR VENAL .** R\$ 212.148,74 (DUZENTOS E DOZE MIL E CENTO E QUARENTA E OITO REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS)

Unifor - PR, 19 maio de 2025


JARBAS SILVIO HERINGER
Fiscal de Tributos

Jarbas Silvio Heringer
FISCAL DE TRIBUTOS
Portaria Nº 77/2025



1. Responsável Técnico

RAFAEL NALIN BERTI

Título profissional:

ENGENHEIRO AGRONOMO

Empresa Contratada: **VM SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA**

RNF: 1707147532

Carteira: PR-101876/D

Registro-Visto: 46933

2. Dados do Contrato

Contratante: **DEVALDIR MILTON FERRARI**

CPF: 199.225.239-49

RUA PRIMAVERA, 290

CENTRO - UNIFLOR/PR 87640-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 24/03/2025

Tipo de contratante: Pessoa Física brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

ESTRADA INGLESA, -

LOTE N° 199-F-200/A/199-F-200/B-1 GLEBA SANTA CRUZ - UNIFLOR/PR 87640-000

Data de início: 24/03/2025

Previsão de término: 16/05/2025

Coordenadas Geográficas: -23.09335 x -52.162045

Proprietário: **DEVALDIR MILTON FERRARI**

CPF: 199.225.239-49

4. Atividade Técnica

[Levantamento] de levantamento topográfico planimétrico

Quantidade

Unidade

3 025

HA

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder à baixa desta ART

5. Observações

MAPAS E MEMORIAIS PARA SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA EMISSÁRIO DE GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS NA MATRÍCULA Nº 22.272

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por RAFAEL NALIN BERTI, registro Crea-PR PR-101876/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 02/04/2025 e hora 09h56.

DEVALDIR MILTON FERRARI - CPF: 199.225.239-49

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar a execução contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0057



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em : 03/04/2025

Valor Pago: R\$ 103,03





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE UNIFLOR
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ/MF Nº 76.279.975/0001-62

ATA DE REUNIÃO REFERENTE À SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM

Aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco às 12h30, junto as dependências do Paço Municipal de Uniflor, estando presentes o Gestor Municipal, Exmo. Sr. Prefeito de Uniflor Maycon Rodrigo Rodrigues de Souza (via videoconferência), o Sr. Devaldir Milton Ferrari, a Sra. Marlene Jorge Ferrari, Sra. Kassiana Gisely Ferrari, Sr. Maycon Vinícius Ferrari e a Procuradora-Geral Roberta Cardin Campos; Pelo Prefeito foi declarada aberta a presente reunião. Com a palavra o mesmo agradeceu a presença de todos, ressaltando a importância da busca de melhorias e promoção de ações objetivando sempre o diálogo amigável desta nova Gestão Municipal; Ato sequencial foi exposta a pauta da reunião que tem por objetivo tratativas acerca da recém declaração de utilidade pública de área de terras de 1.428,20 m² pertencente aos proprietários e usufrutuários (Matrícula nº 22.272), para finalidade de instituir Servidão Administrativa Perpétua de Passagem de emissário de galeria de águas pluviais; Diante da necessidade de indenizar a área em questão dado o notório prejuízo em virtude da instituição da servidão no local, foram apresentados os valores a título de indenização que foram calculados por simples cálculos matemáticos obtemos: R\$ 212.148,74 - Valor Venal do Imóvel. 24.200m² - (metragem referente a 01 Alqueire) 1.428,20 m² (área de terras que será objeto da servidão), restando: $R\$ 212.148,74 / 24.200m^2 \times 1.428,20 m^2 = R\$ 12.520,28$ (doze mil e quinhentos e vinte reais e vinte e oito centavos) valor proposto pelo município a título de indenização ao proprietário; Pelo mesmo foi aceita a presente proposta de valor a título de indenização; Restou esclarecido que o próximo passo será a lavratura de escritura pública e sua averbação na matrícula do imóvel; Foram feitos os agradecimentos finais a todos e encerrou-se a presente reunião; Nada mais havendo a tratar, eu, Roberta Cardin Campos, na qualidade de Procuradora-Geral lavrei a presente ata, que vai assinada por mim e pelos demais presentes e de forma digital pelo Exmo. Sr. Prefeito que encontra-se em Brasília-DF.

2014-2016 0001-00001
MAYCON RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA

SERPRO

Marlene J. Ferrari

Ferrari

Endereço: Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná.

CEP: 87.640-000

e-mail: gabinete@uniflor.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIFLOR

Estado do Paraná

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL


NOTIFICANDO: MUNICÍPIO DE UNIFLOR, pessoa jurídica de direito pública, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.279.975/0001-62, com sede na Avenida das Flores, nº 118, Bairro Centro, Uniflor – Estado do Paraná, – CEP: 87.640-000, e-mail: gabinete@uniflor.pr.gov.br, neste ato representado pelo Prefeito **MAYCON RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA**;

NOTIFICADO(A): KASSIANA GISELY FERRARI, brasileira solteira, professora, inscrita no CPF nº 005.989.639-60 residente na Rua Primavera, nº 290, na cidade de Uniflor-PR e **MAYCON VINÍCIUS FERRARI**, brasileiro solteiro, designer, inscrito no CPF nº 006.187.299-76 residente na Rua Primavera, nº 290, na cidade de Uniflor-PR e os usufrutuários **DEVALDIR MILTON FERRARI** e **MARLENE JORGE FERRARI**, brasileiros, casados entre si, aposentados, inscritos respectivamente no CPF/MF sob nº 199.225.239-49, CPF/MF sob nº 199.227.369-39, podendo ser localizados na Rodovia Dep. Branco Mendes, PR - 463 Km 12 – Chácara Luzimar no Município de Uniflor – Estado do Paraná.

Cabe inicial informar que foi declarada de Utilidade Pública área constante de seu imóvel rural, localizado em Rodovia Dep. Branco Mendes, PR - 463 Km 12 – Chácara Luzimar no Município de Uniflor – Estado do Paraná, para fins de servidão perpétua de passagem.

Para o devido cumprimento legal consoante os arts 10-A e 10-B do Decreto/Lei nº 3.365/41, convidamos V. Sa., para participar na data de 21/05/2025 às 12h30 junto às dependências da Prefeitura Municipal de reunião objetivando firmar tratativas.

Uniflor, 20 de maio de 2025.


Roberta Cardin Campos
Procuradora-Geral
OAB/PR nº 62.092



Valide aqui este documento 22.272



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



Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 22.272

Data: 03 de Janeiro de 2013

Ficha 01

Imóvel: O lote de terras sob n.º 199-F-200/A/199-F-200/B-1, com a área de 30.250,00 metros quadrados, iguais a 3,0250 hectares, da Gleba Santa Cruz, situado no município de Uniflor, desta comarca de Nova Esperança-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem da Estrada Municipal e na divisa com o lote n.º 199-F-200/A/199-F-200/B-2, segue confrontando com o referido lote no rumo NO 80°42' com 226,10 metros, até um marco cravado na divisa com a faixa de domínio da Rodovia PR-463; deste ponto, segue margeando a referida faixa de domínio, rumo a Uniflor, numa distância de 38,50 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote n.º 199-F-200; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo NE 22°20', numa distância de 89,70 metros e no rumo SE 80°42', numa distância de 237,75 metros, até outro marco cravado na margem da Estrada Municipal e, finalmente, margeando a referida estrada, rumo à Nova Esperança, numa distância de 130,00 metros, segue até o ponto de partida."- Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 715.158.000.051-0, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Sítio Bom Nascente - Área total (ha): 12,5000 - Classificação fundiária: Minifúndio - Data da última atualização: 08/11/2002 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Inglesa Lote 199 F200 - Município sede do imóvel rural: Uniflor - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 9,7435 - N.º módulos rurais: 1,17 - Módulo fiscal do município (ha): 16,0000 - N.º módulos fiscais: 0,7800 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 12,5000 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Devaldir Milton Ferrari - CPF/CNPJ: 199.225.239-49 - Nacionalidade: Brasileira - Código da pessoa: 02.354.815-0 - % de detenção do imóvel: 0,00 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 4.656.754-2.-

Proprietário: DEVALDIR MILTON FERRARI e sua mulher, MARLENE JORGE FERRARI, casados sob o regime de Comunhão de Bens, em 14/02/1976, ele brasileiro, aposentado, inscrito no CPF n.º 199.225.239-49, RG n.º 868.150-SESP/PR, ela brasileira, aposentada, inscrita no CPF n.º 199.227.369-34, RG n.º 1.169.289-SESP/PR, residentes e domiciliados na Rua Primavera, n.º 290, na cidade de Uniflor-PR.-

Registro anterior: Registros n.ºs R-3/6.551 e R-5/6.551, e matrículas n.ºs 15.331, 15.332 e 22.214, deste Ofício.-

Continua no verso

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/d.../RBA2B-92VXW-AJAYK-UNZYA>





Verso da Ficha N.º 01

Valide aqui
este documentoDou fé. [Assinatura] (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente. -

AV - 1/22.272 = Prot. 90.073 em 11/12/2012 = Permanece em vigor a Servidão em favor da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, objeto do registro n.º R-6/6.551 e averbações n.ºs AV-1/15.331 e AV-1/22.214, com relação ao imóvel retro descrito. Dou fé. Enol. VRC 60,00 = R\$ 8,46. = Nova Esperança, 03 de janeiro de 2.013. [Assinatura] (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente. -

AV - 2/22.272 = De conformidade com o Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal averbado sob n.º AV-2/15.331 e AV-2/22.214, o proprietário do imóvel constante da matrícula n.º 15.331, se comprometeu junto ao Instituto Ambiental do Paraná-IAP, a gravar como Reserva Florestal Legal no imóvel, uma área de 0,6050 hectares, correspondendo a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel, mantidas as limitações de uso relativos à Reserva Florestal Legal estabelecidas em Lei. O proprietário se comprometeu no mesmo termo a restaurar a vegetação florestal de Preservação Permanente, com o plantio de essências florestais nativas até a data de 31/12/01 e a restaurar 0,6050 hectares de Reserva Florestal Legal conforme cronograma constante do termo. O IAP declara que a área de Reserva Florestal Legal foi localizada na propriedade conforme mapa/croqui anexo que acompanha e é parte integrante do termo. O proprietário firmou o termo por si e por seus herdeiros e/ou sucessores. Dou fé. Nova Esperança, 03 de janeiro de 2.013. [Assinatura] (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente. -

AV - 3/22.272 = De conformidade com o Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal averbado sob n.º AV-1/15.332 e AV-3/22.214, o proprietário do imóvel constante da matrícula n.º 15.332, se comprometeu junto ao Instituto Ambiental do Paraná-IAP, a gravar como Reserva Florestal Legal no imóvel, uma área de 1,2100 hectares, correspondendo a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel, mantidas as limitações de uso relativos à Reserva Florestal Legal estabelecidas em Lei. O proprietário se comprometeu no mesmo termo a restaurar a vegetação florestal de Preservação Permanente em 1.6430 hectares, com o plantio de essências florestais nativas até a data de 31/12/01, e a restaurar 1,2100 hectares de Reserva Florestal Legal conforme cronograma constante do termo. O IAP declara que a área de Reserva Florestal Legal foi localizada na propriedade conforme mapa/croqui anexo que acompanha e é parte integrante do termo. O proprietário firmou o termo por si e por seus herdeiros e/ou sucessores. Dou fé. Nova Esperança, 03 de janeiro de 2.013. [Assinatura] (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente. -

AV - 4/22.272 = Prot. 90.263 em 03/01/2013 = De conformidade com o Continua na ficha C2

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/oc...s/RBA2B-92VXW-AJAYK-UNZYA>
Valide este documento clicando



CNM 084004.2.0022272-4E



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



Livro 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento 22.272

Matrícula N.º 22.272 Data: 03 de Janeiro de 2013

Ficha 02

Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.128.151-2, assinado aos 18 de setembro de 2012, na cidade de Maringá, deste Estado, do qual uma via fica arquivada, os proprietários do imóvel objeto da presente matrícula DEVALDIR MILTON FERRARI e MARLENE JORGE FERRARI, casados entre si, ele brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 199.225.239-49, RG nº 868150-SSP/PR, ela inscrita no CPF nº 199.227.369-34, RG nº 1169289-SSP/PR, ambos residentes e domiciliados na Rua Primavera, 290, centro, na cidade de Uniflor-PR, se comprometeram junto ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP, a gravar restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 0,6050 hectare, correspondendo a 20,00% da área total. Os proprietários se comprometeram no mesmo Termo a restaurar 0,6050 hectare de Reserva Legal, conforme cronograma constante no Termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e o Decreto Estadual nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. Os proprietários firmaram o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. RESERVA LEGAL À RECUPERAR: 0,6050 ha - "Principiando num marco de madeira de lei, de coordenadas UTM N 7445972,50 e E 380896.72 MC 51 WGr., Datum SAD-89, Fuso 22, que foi cravado na divisa com a Área de Preservação Permanente do Córrego Pentapera e na divisa com a faixa de domínio da Rodovia PR-463; deste ponto, segue margeando a referida faixa de domínio, rumo a Uniflor, numa distância de 27,70 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 199-F-200; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo NE 22°20', numa distância de 89,70 metros e no rumo SE 80°42' com 50,10 metros, até outro marco cravado na divisa com terras exploradas do lote em questão; deste ponto, segue confrontando com estas terras no rumo SO 20°33' com 128,40 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 199-F-200/A/199-F-200/B-2; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo NO 80°42' com 7,20 metros, até outro marco cravado na divisa com a Área de Preservação Permanente já citada e, finalmente, margeando a referida Área de Preservação Permanente, segue até o ponto de partida". Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$.83,83 = FUNARPEN: R\$.2.69. = Nova Esperança, 03 de janeiro de 2.013. *[Assinatura]* (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

R - 5/22.272 = Prot. 92.355 em 19/09/2013 = CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = Nr.40/02583-7 emitida aos 16 de setembro de 2013, na cidade de Paranacity-PR. = Credor: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia

Continua no verso

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/oc/BRBA2B-92VXW-AJAYK-UNZYA> Valide este documento clicando





CNM 084004.2.0022272-6

Valide aqui este documento 22.272



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

*Jo*

22.272

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º Data: 03 de janeiro de 2013

Ficha 03

= Procedo a presente averbação para constar nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, que os proprietários efetuaram o cadastro do imóvel objeto da presente matrícula no CAR sob o nº PR-4128302-3351.96E0. A970.441E.A237.E387.4069.2234, em 29/03/2016, conforme preceitua o parágrafo 3º do artigo 29, da Lei nº 12.651 de 2012. A presente averbação é feita mediante declaração e informações oferecidas pelos proprietários, com curho declaratório, de acordo com o artigo 6º do Decreto Federal 7830/2012, cabendo aos mesmos a integral responsabilidade pelos seus elementos. 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 maio de 2025.
Regiane Lordano Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2. X5Pkv.sPzLw-bk546.F841q

R - 8/22.272 = Prot. 129.223 em 28/04/2025 = DOAÇÃO = Transmitente: DEVALDIR MILTON FERRARI e sua esposa, MARLENE JORGE FERRARI, já qualificados.= Adquirente: KASSIANA GISELY FERRARI, de nacionalidade brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF nº 005.989.639-60, portadora do RG nº 6.399.750-1-SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Primavera, nº 290, na cidade de Uniflor-PR; e MAYCON VINÍCIUS FERRARI, de nacionalidade brasileira, solteiro, designer, inscrito no CPF nº 006.187.299-76, portador do RG nº 6.479.988-6-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Primavera, nº 290, na cidade de Uniflor-PR.= Intervenientes Anuentes: KARLA GISLEINE FERRARI TORRES e seu esposo, MARCIO ELIOMAR RUIZ TORRES, ambos de nacionalidade brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20/06/2003, ela professora, inscrita no CPF nº 006.187.249-07, portadora do RG nº 6.399.653-0-SESP/PR, ele agricultor, inscrito no CPF nº 820.565.879-04, portador do RG nº 5.314.971-5-SESP/PR, residentes e domiciliados na Chácara Bom Nascente, na Avenida das Flores, s/nº, na cidade de Uniflor-PR; e LYDIA MARIA FERRARI, de nacionalidade brasileira, solteira, servidora pública municipal, inscrita no CPF nº 060.382.739-05, portadora do RG nº 9.118.199-1-SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Primavera, nº 290, na cidade de Uniflor-PR. Titulo: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada aos 03 de julho de 2015, no Serviço Distrital de Uniflor-PR, Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 47-N = Fls. nº 159/161).= Valor: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).= Valor fiscal: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).= Objeto: O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2024, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 715.158.000.051-0 - Município Sede do Imóvel Rural: Uniflor - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Devaldir Milton Ferrari - CPF/CNPJ: 199.225.239-49 - CIB: 4.656.754-2.= Cláusula de crescer: A doação foi realizada nos termos do Art. 1.411, CC, no caso de morte de um dos

Continua no verso

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/validador/validador.js/RBA2B-92VXW-AJAYK-UNZYA>

Valide este documento clicando





Valide aqui este documento 22.272



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



Handwritten signature

Matrícula N.º 22.272 Livro 2 - REGISTRO GERAL
Data: 03 de janeiro de 2013

Ficha 04

do ITCMD devido pela reserva do Usufruto fica postergado para o momento de seu cancelamento.= **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\$100,00 conforme guias que ficam arquivadas.= Pelas partes foi declarado dispensar as demais certidões, exigidas por lei em conformidade com a Lei 13.097/2013, 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 de 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-CNIB, em resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21; Fundep: 29,8605; Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 14 de maio de 2025. *Regiane L. Mendes* (Regiane Lordano Mendes Juliani).- Escrevente.= SFRI2.X5pxv.sPzLw-kk46.F841q

AV - 10/22.272 = Prot. 129.223 em 28/04/2025 = AVERBAÇÃO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS = Procedo a presente averbação para constar que a doação referente ao registro R-8/22.272, foi realizada com as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE**, nas quais cessarão automaticamente com a morte de ambos os genitores. 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 maio de 2025. *Regiane L. Mendes* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.X5pxv.sPzLw-Xk446.F841q

R - 11/22.272 = Prot.129.569 em 02/06/2025 = SERVIDÃO ADMINISTRATIVA =
Outorgante(s): **KASSIANA GISELY FERRARI;** e **MAYCON VINÍCIUS FERRARI,** assistente administrativo, já qualificados.= **Outorgado(a):** **MUNICÍPIO DE UNIFLOR,** pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.279.975/0001-62, com sede na Avenida das Flores, 118, na cidade de Uniflor-PR, neste ato representada por seu Prefeito Municipal **MAYCON RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA,** de nacionalidade brasileira, solteiro, inscrito no CPF nº 039.651.569-00, residente e domiciliado na Rua Rosa, 191, centro, na cidade de Uniflor-PR.= **Intervenientes usufrutuários:** **DEVALDIR MILTON FERRARI** e sua esposa, **MARLENE JORGE FERRARI,** já qualificados.= **Título:** Escritura Pública de Instituição de Servidão Perpétua de Passagem, lavrada em 28/05/2025, no Serviço Distrital de Uniflor-PR, deste Foro Regional de Nova Esperança da Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 74-N =
Continua no verso

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/ou/s/RBA2B-92VXW-AJAYK-UNZYA>
Valide este documento clicando





Valide aqui este documento

ls. 092/095).= **Objeto:** Servidão vitalícia onerosa, de passagem para
 missário de galeria de águas pluviais com 6,00 metros de largura, com a
 área de 1.428,20 m², dentro das seguintes confrontações: Principiando num
 marco de madeira de lei de coordenadas UTM N 7445886.45 e E 391069.24 MC
 WGr, Dantum SIRGAS 2000, fuso 22, que foi cravado na divisa com a Estrada
 Municipal e na divisa com o lote 199-F-200/A/199-F-200/B-1, segue
 confrontando com o referido lote, no rumo NO 80°42' numa distancia de 99,35
 metros, no rumo NO 48°55' com 127,20 metros, no rumo NE 41°05' com 6,00
 metros, no rumo SE 48°55' com 125,50 e no rumo SE 80°42' com 99,65 metros,
 até outro marco cravado na divisa com a Estrada Municipal já citada, e
 finalmente, margeando a referida estrada numa distancia de 6,19 metros,
 segue até o ponto de partida."= **Valor:** A servidão administrativa é
 constituída mediante o pagamento do valor de R\$12.520,28 (doze mil e
 quinhentos e vinte reais e vinte e oito centavos).= **ITBI - Isento**, nos
 termos do art. 150 da Constituição Federal.= **FUNREJUS - Recolhido pelo**
 Tabelião no valor de R\$25;04, conforme guia que fica arquivada.= **DOI -**
 Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa
 da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **Demais Condições:** Cs
 constantes do título que fica arquivado.= 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, resultados negativos,
 conforme relatórios que ficam arquivados.= Dou fé. Emol. VRC: 1.260,00 =
 R\$349,02. FUNDEP: R\$17,4510. ISS: R\$17,4510. Encargos Operadora Cartão:
 R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 23 de junho de 2025.
Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.
 F5Tsv.4AzIk-m9f4f.F841q

Link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dados/RBA2B-92VXW-AJAYK-UNZYA>
Valide este documento clicando

REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
 FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
 ESTADO DO PARANÁ
 23 de junho de 2025.

**CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia
 confere com a original, devidamente arquivada
 neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).**

FUNAR PEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
 SFRII. FJFZP.sH35e
 TU8Z9.F841q
<https://selo.funarpen.com.br>





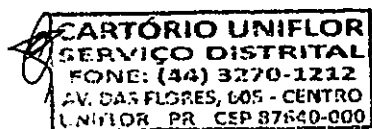
Serviço Distrital de Uniflor

Município de Uniflor - Paraná
Estado do Paraná
Luiz Ornelas Neto

LIVRO 74-N

FOLHA 092/095

ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO DE SERTVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM QUE ENTRE SI FAZEM: MAYCON VINICIUS FERRARI E OUTROS À MUNICÍPIO DE UNIFLOR.



S A I B A M todos quantos esta pública

escritura de Instituição de Servidão Perpétua de Passagem bastante virem, que aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (28/05/2025), nesta cidade e município de Uniflor, Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, em Cartório situado na Avenida das Flores 605, centro, CEP 87.640-000, perante mim LUIZ ORNELAS NETO - Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgantes 01) **KASSIANA GISELY FERRARI**, brasileira nascida na data de 10/07/1977, natural de Maringá/PR, maior e capaz, solteira, declarou ser solteira e não viver em união estável, filha de DEVALDIR MILTON FERRARI e MARLENE JORGE FERRARI, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 6.399.750-1-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 005.989.639-60, residente e domiciliada à Rua Primavera, 290, centro, Uniflor-PR, CEP 87.640-153; 02) **MAYCON VINICIUS FERRARI**, brasileiro, nascido na data de 07/09/1981, natural de Maringá/PR, maior e capaz, declarou ser solteiro e não viver em união estável, filho de DEVALDIR MILTON FERRARI e MARLENE JORGE FERRARI, assistente administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 6.479.988-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 006.187.299-76, residente e domiciliado à Rua Primavera, 290, Uniflor-PR, CEP 87.640-153; e, de outro lado como outorgado **MUNICÍPIO DE UNIFLOR**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.279.975/0001-62, com sede à Avenida das Flores, 118 em Uniflor-PR, CEP 87.640-110, neste ato representado nos termos, por seu Prefeito Municipal **MAYCON RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, prefeito municipal, inscrito no CPF/MF sob nº 039.651.569-00, residente e domiciliado à Rua Rosa, 191, centro, Uniflor-PR, CEP 87.640-159; comparecem também, como intervenientes usufrutuários: **DEVALDIR MILTON FERRARI**, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 868.150-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 199.225.239-49, E SUA MULHER **MARLENE JORGE FERRARI**, portadora da Cédula de Identidade nº 1.169.289-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 199.227.369-34, ambos casados entre si sob o regime de Comunhão de Bens (aos 14/02/1.976), brasileiros, maiores, capazes, aposentados, residentes e domiciliados à Rua Primavera, 290, centro, Uniflor-PR, CEP 87.640-000. Meus conhecidos, do que dou fé. E, perante mim pelos outorgantes, foi dito que são legítimos proprietários e possuidores livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais do Lote de terras sob nº 199-F-200/A/199-F-200/B-1, com a área de 30.250,00m² (trinta mil metros quadrados) iguais a 3,0250ha (ou sejam três hectares, dois ares e cinquenta centiares), da Gleba Santa Cruz, neste município de Uniflor, deste

Av. das Flores, 605 - Centro - CEP 87.640-000 - Fone (44) 99815-1973 ☎

Cartório de Tabelião Luiz Ornelas Neto



Serviço Distrital de Uniflor

Município do Uniflor - Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Maringá,
Estado do Paraná
Jur. Orç. Jus. N.º 100.000.000

LIVRO 74-N

FOLHA 092/095

Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei que foi cravado na margem da estrada municipal e na divisa com o lote nº 199-F-200/A/199-F-200/B-2, segue confrontando com o referido lote no rumo NO 80°42' com 226,10 metros, até um marco cravado na divisa com a faixa de domínio da Rcdovia PR 463; deste ponto, segue margeando a referida faixa de domínio, rumo a Uniflor, numa distância de 38,50 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 199-F-200; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo NE 22°20' numa distância de 89,70 metros e no rumo SE 80°42', numa distância de 237,75 metros, até outro marco cravado na margem da estrada Municipal e, finalmente, margeando a referida estrada, rumo à Nova Esperança, numa distância de 130,00 metros, segue até o ponto de partida". Imóvel este objeto da matrícula nº 22.272, do C.R.I. da sede deste Foro Regional de Nova Esperança - PR. Que pela presente escritura e na melhor forma de direito, eles outorgantes, instituem como de fato e na verdade instituído tem, a Servidão Vitalícia Onerosa, sobre parte do terreno acima, para ter como objeto: Servidão de passagem para emissário de galerias de águas pluviais com 6,00 metros de largura sobre o lote nº 199-F-200/A/199-F-200/B-1, Gleba Santa Cruz, neste município de Uniflor, deste Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná; com a área de 1.428,20m², com as seguintes metragens divisas e confrontações: Principiando num marco de madeira de lei, de lei, de coordenadas UTM. N 7445886.45 e E 381069.24 MC 51 WGr, Datum SIRGAS 2000, fuso 22, que foi cravado na divisa com a Estrada Municipal e na divisa com o lote 199-F-200/A/199-F-200/B-1, segue confrontando com o Referido Lote, no rumo NO 80°42' numa distância de 99,85 metros, no rumo NO 48°55' com 127,20 metros, no rumo NE 41°05' com 6,00 metros, no rumo SE 48°55' com 125,50 e no rumo SE 80°42' com 99,65 metros, até outro marco, até outro marco cravado na divisa com a Estrada Municipal já citada e, finalmente, margeando a referida estrada numa distância de 6,19 metros, segue até o ponto de partida.", conforme Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Rafael Nalin Berti, CREA/PR 101.876-D. A presente Servidão é fundamentada pelo Decreto municipal nº 70/2025 de 19/05/2025. Que os outorgantes em nenhuma hipótese poderão edificar, plantar árvores de grande porte na faixa reservada à servidão, emitindo inclusive a outorgada, o livre acesso da área com visitas, fiscalização e manutenção tantas e quantas vezes forem necessárias. Que a presente servidão é instituída pelo preço certo e ajustado de R\$12.520,28 (doze mil e quinhentos e vinte reais e vinte e oito centavos), a ser depositados na conta poupança nº 34594-7, agência 718, da Cooperativa de Crédito Sicredi, em nome de Evaldir Milton Ferrari, pelo qual dão plena, geral e irrevogável quitação de inteiramente pagos e satisfeitos, para não mais o reclamar. Que a servidão aqui instituída obriga a eles outorgantes e seus herdeiros e legais sucessores, a qualquer título, seja por seus sucessores universais ou sucessores por outro título singular em qualquer época ou circunstância. Que a outorgada fica autorizada a proceder a inscrição que se fizer necessária da presente escritura a margem

CARTÓRIO UNIFLOR
SERVIÇO DISTRIAL
FONE: (44) 3270-1212

das Flores, 605 - Centro - CEP 87640-000 - Fone (44) 99815-1973

e-mail: cartorio@uniflor.com.br



Serviço Distrital de Uniflor

Município de Uniflor - Foro Regional de Nova Esperança - Comarca da Região Metropolitana de Maringá - Estado do Paraná

Luiz Ornelas Neto

LIVRO 74-N

FOLHA 092/095

do registro correspondente. Pelo outorgado, na forma representada, me foi dito que assume a responsabilidade por quaisquer danos causados em consequência das instalações ou manutenções da implantação da rede citada (ex: reconstrução de muros, grades, recomposição de gramados, calçadas e outros). Os outorgantes declaram que não estão vinculados como empregadores perante a qualquer instituição de previdência social, tendo livre disposição de seus bens, e que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora instituído em servidão e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, nos termos do Artigo 1º, Parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, respondendo civil e criminalmente por estas declarações. Pelos Usufrutuários foi dito que nada tem a se opor quanto a presente escritura, dando total quitação. Foram-me apresentados os seguintes documentos: 1º) Registro de Imóveis da sede da Deste Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Maringá - PR- Certidão Positiva de Ônus Reais emitida em forma de Inteiro Teor - Cópia da Matrícula nº 22.272, emitida em 15/05/2025 - COM OS SEGUINTE ÔNUS: a) Servidão em Favor da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, objeto da Av-1/22.272 e Registro nº R-6/6.551; b) Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal, correspondente a 20% do imóvel, objeto das Av-2, 3 e 4/22.272; c) Usufruto Vitalício em favor de Devaldir Milton Ferrari e sua mulher Marlene Jorge Ferrari, objeto do Registro 8/22.272; d) Cláusulas Restritivas de Impenhorabilidade, incomunicabilidade e Inalienabilidade, objeto da Averbação AV-10/22.272. 2º) Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 29453871/2025 e 29454342/2025 - emitidas em nome dos vendedores - válidas até 24/11/2025; 3º) Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNREJUS - valor R\$ 25,04 - referente aliq. 0,2% do valor R\$ 12.520,28 - guia nº 14000000011684769-2 - emitida e paga nesta data. O pelo outorgado, na forma representado, foi dito que aceitam a presente escritura em todos seus expressos termos. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 006.187.299-76, HASH Nº n7xpayniz - Resultado Negativo; CPF 005.989.639-60, HASH Nº cfbbufinh6 - Resultado Negativo; CPF 76.279.975/0001-62, HASH Nº sg6tkdi4u9 - Resultado Negativo; CPF 199.225.239-49, HASH Nº pp77218ngz - Resultado Negativo; CPF 199.227.369-34, HASH Nº h5r8939yxh - Resultado Negativo. Ato protocolado sob nº 74/2025, em 28/05/2025. Eu, (a.), LUIZ ORNELAS NETO, Tabelião, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$349,02(VRC 1.260,00) Funrejus: R\$25,04, Selo: R\$16,00, Distribuidor: R\$10,14, FUNDEP: R\$17,45, ISSQN: R\$17,45. Total: R\$435,10. Selo Digital Nº SFTN2sJJsNFpafG6ydDcF838q . (aa.) MAYCON VINICIUS FERRARI, Outorgante, KASSIANA GISELY FERRARI, Outorgante, O MUNICÍPIO DE UNIFLOR, MAYCON RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA, Representante do Outorgado, DEVALDIR MILTON FERRARI, Usufrutuário Vitalício e MARLENE JORGE FERRARI, Usufrutuária Vitalícia. LUIZ ORNELAS NETO, Tabelião.. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, _____, LUIZ ORNELAS NETO,



Serviço Distrital de Uniflor

Município de Uniflor - Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Marabá

Estado do Pará

Luiz Ornelas Neto

Oficial e Tabelião

LIVRO 74-N

FOLHA 092/095

Tabelião, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Teste  da Verdade

CARTÓRIO UNIFLOR
SERVIÇO DISTRITAL
FONE: (44) 3270-2212
AV. DAS FLORES, 605 - CENTRO
UNIFLOR - PR - CEP 87640-000


LUIZ ORNELAS NETO
Tabelião

