



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO**

**Estado do Paraná**

E-Mail: [assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br](mailto:assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br)  
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro  
CNPJ: 01619323/0001-20 Fone: (42) 3570-0100 CEP 84535-000

**PROJETO DE LEI Nº 009, DE 2026**

Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber, por doação, áreas urbanas destinadas à implantação de equipamentos públicos e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração desta Ilustre Casa de Leis, o Projeto de Lei seguinte:

**Art. 1º** Para fins de aplicação desta Lei consideram-se as definições de área total, área de preservação, área bruta do parcelamento e área de doação, nos termos da Lei Municipal nº 683/2018.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, em doação, duas áreas urbanas, de propriedade do Espólio de Basílio Carmelo Serpe, e de Alda Vizinoni Solda, destinadas à implantação de equipamentos públicos de interesse coletivo, em cumprimento ao disposto no art. 7º da Lei Municipal nº 683/2018.

§1º A primeira área objeto da doação, oriunda da Gleba A, com área total de 49.789,02 m<sup>2</sup>, sendo a área a ser doada de 1.988,18 m<sup>2</sup> (mil novecentos e oitenta e oito vírgula dezoito metros quadrados), a ser desmembrada do imóvel objeto da matrícula imobiliária nº 8.333, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares, Estado do Paraná, situa-se às margens da Avenida Ivo Leão, atravessando a Rodovia PR-438, no Município de Fernandes Pinheiro,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO**

**Estado do Paraná**

E-Mail: [assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br](mailto:assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br)  
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro  
CNPJ: 01619323/0001-20 Fone: (42) 3570-0100 CEP 84535-000

Estado do Paraná, conforme memorial descritivo e planta anexos, que passam a integrar a presente Lei.

§2º A segunda área objeto da doação, oriunda da Gleba B, com área total de 18.988,94 m<sup>2</sup>, sendo a área a ser doada de 1.606,86 m<sup>2</sup> (mil seiscentos e seis vírgula oitenta e seis metros quadrados), a ser igualmente desmembrada do imóvel objeto da matrícula imobiliária nº 491, com área total de 68.777,96 m<sup>2</sup>, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares, Estado do Paraná, situa-se às margens da Avenida Ivo Leão, atravessando a Rodovia PR-438, no Município de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná, conforme memorial descritivo e planta anexos, que passam a integrar a presente Lei.

§3º Fica atribuído ao imóvel da primeira área o valor venal de R\$ 59.600,00 (cinquenta e nove mil e seiscentos reais), conforme laudo de avaliação emitido pela Comissão Municipal competente.

§4º Fica atribuído ao imóvel da segunda área o valor venal de R\$ 48.200,00 (quarenta e oito mil e duzentos reais), conforme laudo de avaliação emitido pela Comissão Municipal competente.

**Art. 3º** As áreas objeto das doações serão destinadas exclusivamente à implantação de equipamentos públicos de interesse coletivo, vedada a alteração de sua destinação, salvo mediante lei específica.

**Art. 4º** As doações serão formalizadas mediante escritura pública, observadas as disposições legais pertinentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO**

**Estado do Paraná**

E-Mail: [assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br](mailto:assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br)  
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro  
CNPJ: 01619323/0001-20 Fone: (42) 3570-0100 CEP 84535-000

**Art. 5º** As áreas doadas passarão a integrar o patrimônio público municipal, na condição de bens de uso comum do povo, após o registro das respectivas escrituras públicas no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 6º** As despesas decorrentes da lavratura das escrituras públicas e dos respectivos registros correrão por conta do Município, observada a legislação orçamentária vigente.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Fernandes Pinheiro, em 06 de abril de 2026.

  
**OZIEL NEIVERT**  
Prefeito Municipal

**RECEBIDO**  
Em 06 / 04 / 2026  
  
Funcionário



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO**

*Estado do Paraná*

E-Mail: [assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br](mailto:assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br)  
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro  
CNPJ: 01619323/0001-20 Fone: (42) 3570-0100 CEP 84535-000

**JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI Nº 009, DE 2026**

Nobres Vereadores.

Ilustre Presidente.

A presente proposição tem por finalidade autorizar o Município de Fernandes Pinheiro a receber, por doação do Espólio de Basílio Carmelo Serpe, e de Alda Vizinoni Solda, **áreas urbanas destinadas a equipamentos públicos, atualmente utilizadas como vias públicas**, atendendo às disposições da Lei Municipal nº 683/2018, que trata das regras para parcelamento do solo urbano no âmbito municipal.

Nos termos do art. 7º da referida Lei Municipal, “em todo loteamento ou desmembramento será destinada uma área, preferencialmente em parcela única, a título de ‘área municipal’, destinando-se à implantação de equipamento público, com área não inferior a 15% da área bruta no parcelamento com finalidade habitacional e comercial e não inferior a 5% da área bruta no parcelamento com finalidade industrial e de serviços pesados”.

Assim, a presente doação não se trata de ato de liberalidade, mas de cumprimento de obrigação legal imposta pela Lei Municipal nº 683/2018, que tem por objetivo garantir a reserva de espaços públicos em novos parcelamentos do solo urbano, promovendo o ordenamento territorial e a infraestrutura urbana do Município.

Cumprir destacar que as áreas objeto da presente proposição já se encontram, de fato, sob a posse do Município, sendo atualmente utilizadas como vias públicas, integrando o sistema viário urbano local. A presente medida visa, portanto, promover a regularização jurídica dessas áreas, mediante a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO**

**Estado do Paraná**

E-Mail: [assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br](mailto:assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br)  
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro  
CNPJ: 01619323/0001-20 Fone: (42) 3570-0100 CEP 84535-000

formalização da doação e o devido registro imobiliário, garantindo maior segurança jurídica ao patrimônio público municipal.

Tal regularização é necessária para possibilitar a adequada gestão pública das áreas, incluindo a realização de obras, manutenção, investimentos em infraestrutura e eventual responsabilização administrativa, em conformidade com os princípios da legalidade e da eficiência.

Os imóveis encontram-se devidamente descritos no corpo deste Projeto de Lei, com identificação de matrícula, confrontações georreferenciadas e valor venal, em conformidade com as exigências do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares, para fins de registro e incorporação ao patrimônio municipal.

A aprovação desta proposta permitirá que o Município regularize formalmente a incorporação da área ao seu patrimônio público, em estrita observância à legislação urbanística municipal e aos princípios da legalidade, transparência e segurança jurídica na administração pública.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, confiando em sua aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Fernandes Pinheiro, em 06 de abril de 2026.

  
**OZIEL NEIVERT**  
Prefeito Municipal







**438 P 0005 SRE**

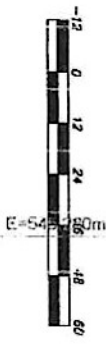
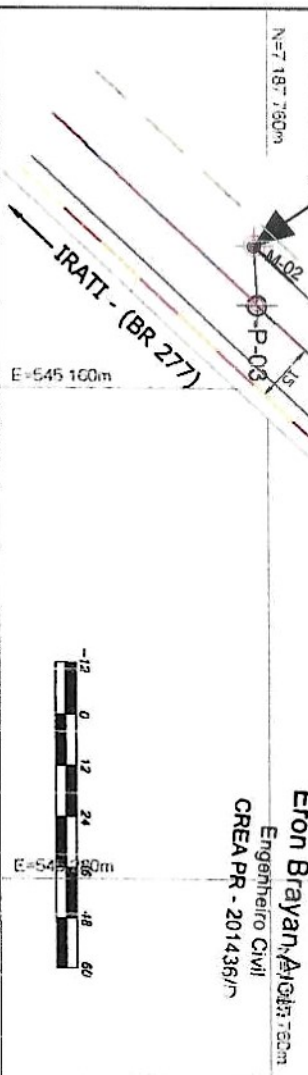
Tipo da Rodovia  
 Nº do Trecho  
 Característica do Trecho  
 Nº da Rodovia

KM - 05 + 388,41 M  
 M-01  
 E:545263,482  
 N:7187905,940

Matrícula: 491  
 CNS: 08.186-9  
 Espólio de BASÍLIO CARMELO SERPE  
 Inventariante: BASÍLIO SERPE  
 Proprietário: ALDA VIZINONI SOLDA

KM - 05 + 225,73 M  
 M-03  
 E:545153,717  
 N:7187787,615

KM - 05 + 183,00 M  
 M-02  
 E:545125,142  
 N:7187756,812



**PROJETO APROVADO EM**  
 Departamento de Engenharia e Obras  
 Prefeitura Mun. de Fernandes Pinheiro-PR  
 Resp. Técnico: *[Signature]*  
 Eron Brayan Andre  
 Engenheiro Civil  
 CREA PR - 20143617

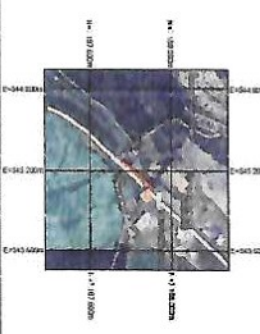
**CONVENÇÕES**

- ▲ Vértice de Referência
- Vértice Tipo "P"
- Vértice Tipo "V"
- Vértice Tipo "C"
- Perímetro
- Matrícula
- Estrada Pavimentada
- Estrada não Pavimentada
- Faixa de Domínio
- Cursos d'Água

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
 DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA

SIRGAS2000	M-01
NG NO	LATITUDE: 23°23'0,2320" S
	LONGITUDE: 50°25'29,9565" W
	VERTICE DE REFERENCIA
	DATA
	DECLINAÇÃO MAGNÉTICA
	VARIAÇÃO ANUAL
	CONVERGÊNCIA MERIDIANA
	FATOR DE ESCALA

**PLANTA DE SITUAÇÃO**



**PLANTA DO IMÓVEL DE DOAÇÃO**

Folha ÚNICA

Proprietários: ESPÓLIO DE BASÍLIO CARMELO SERPE  
 ALDA VIZINONI SOLDA

Endereço: RODOVIA JOAO VENES 438 KM 05  
 Município: FERNANDES PINHEIRO  
 Comarca: TEIXEIRA SOARES

Estado (UF): PR  
 Cartório: OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Matrícula: 491-GLEBA 01  
 CNS: 08.186-9

Data: 18/03/2025

Escala: 1/1250  
 Área Total: 1.988,18 m2  
 Perímetro: 422,04 m

QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS (GGU)

DESCRIÇÃO	ÁREA (M²)	PERÍMETRO (m)
Matrícula 491	1.988,18	422,04
<b>TOTAL</b>	<b>1.988,18</b>	<b>422,04</b>

QUADRO DE ASSINATURAS

Proprietários:  
*[Signature]*  
 ESPÓLIO DE BASÍLIO CARMELO SERPE  
 ALDA VIZINONI SOLDA

Resp. Técnico:  
 JONAS ANDRÉ  
 BANCENSEN04799166913  
 Profissão: Engenheiro Instruente da Madeira - Crea: 107.513-D  
 Código de Credenciamento: GCY

POLIGONO MATRÍCULA 491

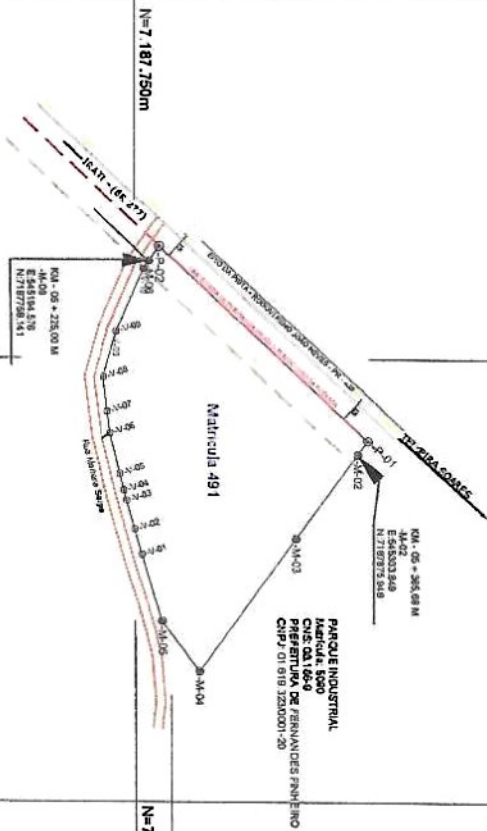
TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS

ESTACÃO	AZIMUTE UTM	DISTÂNCIA UTM	COORDENADAS UTM	FATOR DE ESCALA
			NORTE	ESTE
M-01	126°56'33"	10,06	7.187.905,94	545.283,48
M-02	222°51'02"	161,26	7.187.899,94	545.271,56
P-02	222°51'09"	32,97	7.187.781,72	545.161,89
P-03	287°02'35"	14,35	7.187.751,55	545.139,47
M-03	42°51'04"	42,02	7.187.755,81	545.125,14
M-01	42°51'03"	161,40	7.187.787,62	545.153,72

N=7.188.000m

E=545.250m

N=7.188.000m



438 P 0005 SRIE  
Tipo da Rodovia  
Nº do Trecho  
Característica do Trecho  
Nº da Rodovia



PLANTA DE SITUAÇÃO



**CONVENÇÕES**

- ▲ Vértice da Rede Lenda
- Vértice Tipo "N"
- Vértice Tipo "P"
- Vértice Tipo "V"
- Vértice Tipo "O"
- Paralelo
- Matricula
- Estrada Patentada
- Estrada não Patentada
- Faixa de Declividade
- Carris e Faixa

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA

SIGLA: SRSR

NO AD: 1983

VERTICE DE REFERENCIA: J-01

LATITUDE: 29°29'10.8839" S

LONGITUDE: 52°37'58.4383" W

DATA: 04/14/2025

DECLINAÇÃO MAGNÉTICA: 0°00'00.000"

VARIACÃO ANUAL: 0.0000.0000"

CONVERGÊNCIA MERIDIANA: -0°11'02.2941"

FACTOR DE ESCALA: 0.99999250

MERIDIANO CENTRAL: 51°W

Título: **PLANTA DO IMÓVEL URBANO**

Folha: **ÚNICA**

Proprietários: **ESPÓLIO DE BASILIO CARMELO SERPE**

Endereço: **RODOVIA PR - 438 - KM 05**

Município: **FERNANDES PINHEIRO**

Comarca: **TEIXEIRA SOARES**

Estado (UF): **PR**

Cartório: **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matricula: **491-GLA8A 02**

CNS: 08.186-9

Data: **04/14/2025**

Área Total: **18.988,94 M²**

Perímetro: **578,56 m**

Escala: **1/2500**

**QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS (UTM)**

DESCRICHIO	ÁREA (M²)	PERÍMETRO (m)
Matricula 491	18.988,94	578,56
<b>TOTAL</b>	<b>18.988,94</b>	<b>578,56</b>

**QUADRO DE ASSINATURAS**

Propriedade(s):

*Basilio Serpe*  
**BASILIO CARMELO SERPE**

Resp. Técnico:  
**JONAS ANDRÉ**  
BANKERSENDA/99164913 Data: 2025/04/14 10:00  
Profissão: Engenheiro Industrial da Matéria - Civil - CREA: 107.513/0  
JONAS ANDRÉ BANKERSEN  
Profissão: Engenheiro Industrial da Matéria - Civil - CREA: 107.513/0  
Código de Credenciamento: GCY

ART. nº:

**POLIGONO: MATRICULA 491**

**TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS**

LAÇOS	AZIMUTE	DISTANCA	COORDENADAS UTM	FACTOR DE ESCALA		
ESTACAO	UTM	NORTE	ESTE	ESCALA		
V-01	142,02	136,8762	10,05	7.187.241,94	545.206,78	0,99999250
V-02	142,03	131,9335	69,60	7.187.215,95	545.303,66	0,99999251
V-03	142,04	118,9724	92,12	7.187.241,04	545.150,22	0,99999258
V-04	142,05	233,9110	34,81	7.187.788,22	545.424,85	0,99999254
V-05	142,06	283,9395	38,03	7.187.705,25	545.397,03	0,99999251
V-06	142,07	253,9377	14,88	7.187.783,65	545.359,91	0,99999257
V-07	142,08	324,2732	15,49	7.187.749,71	545.345,55	0,99999255
V-08	142,09	254,3125	5,82	7.187.745,27	545.329,97	0,99999253
V-09	142,10	285,9335	9,77	7.187.743,70	545.324,37	0,99999252
V-10	142,11	285,9331	23,69	7.187.743,44	545.314,88	0,99999252
V-11	142,12	263,9131	12,23	7.187.736,97	545.291,62	0,99999251
V-12	142,13	263,9137	19,24	7.187.734,49	545.279,67	0,99999251
V-13	142,14	285,4632	26,93	7.187.732,17	545.260,57	0,99999251
V-14	142,15	293,2647	38,67	7.187.730,61	545.234,65	0,99999251
V-15	142,16	315,3734	5,64	7.187.724,87	545.199,17	0,99999258
V-16	142,17	315,3734	10,08	7.187.724,14	545.184,55	0,99999258
V-17	142,18	42,9102	160,93	7.187.704,04	545.186,40	0,99999250

438 P O O O S S R I E

Nº do Trecho  
Característica do Trecho  
Nº da Rodovia

N=7 187 380m

E=545 160m

E=545 280m

N=7 187 380m

KM - 05 + 385,68 M  
-M-01  
E:545303,849  
N:7187875,948

TEIXEIRA SOARES

Matrícula: 491  
CNS: 08.186-9  
Espólio de BASÍLIO CARMELO SERPE  
CPF: 193.259.599-68  
Inventariante: BASÍLIO SERPE  
CPF: 487.403.819-00  
ALDA VIZINONI SOLDA  
CPF: 793.143.509-59

KM - 05 + 225,00 M  
-M-02  
E:545194,576  
N:7187758,141

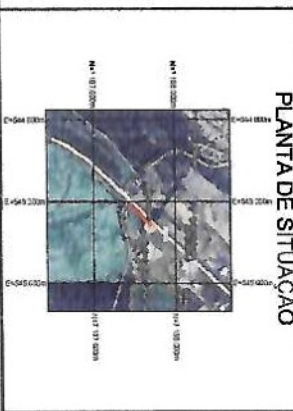


**CONVENÇÕES**

Δ	Vértice de Referência
⊙	Vértice Tipo "N"
○	Vértice Tipo "P"
○	Vértice Tipo "O"
○	Vértice Tipo "C"
—	Reflexivo
—	Estada e Pavimentada
—	Faixa da Drenagem
—	Curso de Água

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA

SQR	VERTICE DE REFERENCIA
SINQAS2000	.M-01
NO NO	LATITUDE 29°23'1,0688" S
	LONGITUDE 50°32'55,4385" W
	DATA 18/03/2025
	DECLINAÇÃO MAGNÉTICA 0°00'00,000"
	VARIACÃO ANUAL 0°00'00,000"
	CONVERGÊNCIA MERIDIANA -0°11'38,1041"
	FACTOR DE ESCALA 0,99982520



Título: **PLANTA DO IMÓVEL DE DOCAÇÃO**

Folha: **ÚNICA**

Proprietários: **ESPÓLIO DE BASÍLIO CARMELO SERPE ALDA VIZINONI SOLDA**

Endereço: **RODOVIA JOAO VENES 438 KM 05 FERNANDES PINHEIRO TEIXEIRA SOARES**

Município: **PR**

Comarca: **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 491-GLABA 02**

Estado (UF): **PR**

Cartório: **CNS: 07.981-4**

Matrícula: **491-GLABA 02**

Data: **18/03/2025**

Escala: **1/1250**

Área Total: **1.606,86 m2**

Perímetro: **341,64 m**

**QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS (SEG)**

DESCRIÇÃO	ÁREA (m2)	PERÍMETRO (m)
Matrícula 491	1.606,86	341,64
<b>TOTAL</b>	<b>1.606,86</b>	<b>341,64</b>

**QUADRO DE ASSINATURAS**

Proprietário(s): **ESPÓLIO DE BASÍLIO CARMELO SERPE ALDA VIZINONI SOLDA**

Resp. Técnico: **JONAS ANDRE BANKENSEN**  
 ANEXO DE FORMA DIGITAL POR JONAS ANDRE BANKENSEN 04719166913  
 Banco: 2025523 101059-0407  
**JONAS ANDRE BANKENSEN**  
 Profissão Engenheiro Industrial da Madeira - Crea 107.512-2  
 Código de Credenciamento: 057

ART nº

**POLIGONO MATRÍCULA 491**

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS

LADOS	AZIMUTE UTM	DISTÂNCIA UTM	COORDENADAS UTM	FACTOR DE ESCALA
ESTACÃO P-01	M-01	128,36597	10,06 7.187.881,94	545.295,78 0,99982520
M-01	M-02	222,50757	160,68 7.187.875,95	545.303,55 0,99982521
M-02	P-02	305,48178	10,08 7.187.758,14	545.194,58 0,99982508
P-02	P-01	47,51027	160,83 7.187.764,04	545.186,40 0,99982507

**PROJETO APROVADO EM**

Departamento de Engenharia e Obras  
 Prefeitura Mun. de Foz de Iguaçu - PR  
 Resp. Técnica: **[Assinatura]**

**Eron Brayan Aiofifi**  
 Engenheiro Civil  
 CREA PR - 2014336/D

## MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietários: **BASILIO CARMELO SERPE  
ALDA VIZINONI SOLDA**

Comarca: **TEIXEIRA SOARES** Circunscrição: **MUNICIPIO DE TEXEIRA SOARES.**

Município: **FERNANDES PINHEIRO** UF: **PR**

Endereço: **RODOVIA JOAO VENES 438 KM 05**

Matrícula: **491 – GLEBA 01** Código SNCR:

Área: **1.988,18 m2.** Perímetro: **422,04 m**

### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO Matrícula 491

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **-M-01**, de coordenadas **Lat 25°25'30.292" S, Long 50°32'59.596" W e Alt 819,32 m**, situado no limite da propriedade de Espólio de **BASILIO CARMELO SERPE e ALDA VIZINONI SOLDA**, matrícula 491; deste, segue pela linha ideal, confrontando com **FAIXA DE DOMINIO DA PR - 438** no azimute de **126°22'** e distância de **10,07 m** até o vértice **-M-02**, de coordenadas **Lat 25°25'30.486" S, Long 50°32'59.306" W e Alt 819,32 m**, situado no limite da propriedade de Espólio de **BASILIO CARMELO SERPE e ALDA VIZINONI SOLDA**, matrícula 491 e no(a) **LIMITE FAIXA DA DOMINIO PR 438 (15 M DO EIXO)**; deste, segue pelo(a) **LIMITE FAIXA DA DOMINIO PR 438 (15 M DO EIXO)**, confrontando com Espólio de **BASILIO CARMELO SERPE e ALDA VIZINONI SOLDA**, matrícula 491, no azimute de **222°39'** e distância de **161,34 m** até o vértice **-P-02**, de coordenadas **Lat 25°25'34.341" S, Long 50°33'03.218" W e Alt 0,00 m**, situado no(a) **LIMITE FAIXA DA DOMINIO PR 438 (15 M DO EIXO)** e no(a) **FAIXA DE DOMINIO DA PR 438**; deste, segue pelo(a) **FAIXA DE DOMINIO DA PR 438**, confrontando com Espólio de **BASILIO CARMELO SERPE e ALDA VIZINONI SOLDA**, matrícula 491, no azimute de **222°36'** e distância de **32,99 m** até o vértice **-P-03**, de coordenadas **Lat 25°25'35.130" S, Long 50°33'04.017" W e Alt 0,00 m**, situado no(a) **FAIXA DE DOMINIO DA PR 438**; deste, segue pela linha ideal, confrontando com Espólio de **BASILIO CARMELO SERPE e ALDA VIZINONI SOLDA**, matrícula 491, no azimute de **266°55'** e distância de **14,36 m** até o vértice **-M-02**, de coordenadas **Lat 25°25'35.155" S, Long 50°33'04.530" W e Alt 819,00 m**; deste, segue confrontando com Espólio de **BASILIO CARMELO SERPE e ALDA VIZINONI SOLDA**, matrícula 491, no azimute de **42°39'** e distância de **42,02 m** até o vértice **-M-03**, de coordenadas **Lat 25°25'34.151" S, Long 50°33'03.511" W e Alt 819,00 m**; deste, segue confrontando com Espólio de **BASILIO CARMELO SERPE e ALDA VIZINONI SOLDA**, matrícula 491, no azimute de **42°39'** e distância de **161,48 m** até o vértice **-M-01** ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL.

Fernandes Pinheiro-PR, 22 de Abril de 2025.

Responsável Técnico:

JONAS ANDRE  
BANKERSEN:04799166913

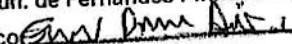
Assinado de forma digital por JONAS  
ANDRE BANKERSEN:04799166913  
Dados: 2025.05.23 10:11:47 -03'00'

**Jonas André Bankersen**  
Engenheiro Industrial da Madeira – CREA 107.512-D  
Código Credenciamento GCY

PROJETO APROVADO EM

Departamento de Engenharia e Obras

Prefeitura Mun. de Fernandes Pinheiro-PR

Resp. Técnico: 

**Eron Brayan Aiofi**

Engenheiro Civil

CREA PR - 201436/D



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 11 dias do mês de fevereiro de 2026, às 13h30min, na sede do Município de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação, designada pelo Prefeito Municipal por meio do Decreto nº 191/2024, com a finalidade de proceder à vistoria e avaliação dos seguintes imóveis:

**GLEBA A** – Terreno de propriedade de **Alda Vizoni Solda**, inscrita no CPF nº 793.143.509-59, com área de **1.988,18 m<sup>2</sup>**, situado na Avenida Ivo Leão, s/nº – PR 438, Município de Fernandes Pinheiro, constituindo parte da matrícula imobiliária nº 491 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares.

**GLEBA B** – Terreno de propriedade do **Espólio de Basílio Carmelo Serpe** com área de **1.606,86 m<sup>2</sup>**, situado na Avenida Ivo Leão, s/nº – PR 438, Município de Fernandes Pinheiro, constituindo parte da matrícula imobiliária nº 491 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares.

Após a vistoria in loco e análise técnica, a Comissão realizou a avaliação com base em critérios comparativos de mercado, considerando dados atualizados de transações imobiliárias ocorridas na região. Concluiu-se que os valores atribuídos aos imóveis são os seguintes:

**GLEBA A:** R\$ 59.600,00 (Cinquenta e nove mil e seiscentos reais);

**GLEBA B:** R\$48.200,00 (Quarenta e oito mil e duzentos reais).

Fernandes Pinheiro, 11 de fevereiro de 2026.

Eron Brayan Aiolfi

RG nº. 13.374.905-5 - SSP/PR

Engenheiro Civil

Gabriel Gnatkoski

RG nº. 12.803.400-5 - SSP/PR

Assistente Administrativo

Sidnei Antônio de Lima

RG nº 5.737.179-0 – SSP/PR

Técnico em Contabilidade

Ao Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Fernandes Pinheiro

### REQUERIMENTO PARA DESMEMBRAMENTO

Eu, BASILIO SERPE, CPF nº 487.403.819-00 neste ato representando o Espólio de BASILIO CARMELO SERPE e Espólio de CERZELINA SIMAO SERPE; residente e domiciliado na Av. Remis Joao Loos, Centro de Fernandes Pinheiro-PR e eu, ALDA VIZINONI SOLDA, CPF nº 793.143.509-59, residente e domiciliado na Av. Ivo Leão, Centro de Fernandes Pinheiro- PR, todos proprietários do imóvel rural denominado, Matrícula nº 491 do Ofício do Registro de Imóveis da comarca de Teixeira Soares-PR, venho muito respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, solicitar o ALVARÁ DE SUBDIVISÃO de um imóvel, matriculado sob nº491, Situado as Margens da Av. IVO LEÃO, atravessando a Rodovia JOAO NEVES/PR 438 segue pela RUA MARIANA SERPE Município de Fernandes Pinheiro.

Coordenadas Geográficas Gleba 01:	$\frac{545094.3376}{\text{Latitude}}$	,	$\frac{7187921.7054}{\text{Longitude}}$
Coordenadas Geográficas Gleba 02:	$\frac{545307.2418}{\text{Latitude}}$	,	$\frac{7187791.8652}{\text{Longitude}}$

Área do Imóvel:  $\frac{68.777,96\text{m}^2}{\text{Área (m}^2\text{)}}$

Proposta para o Desmembramento

Lote A-GLEBA 01:  $\frac{47.800,84}{\text{Área (m}^2\text{)}}$

Lote B-GLEBA 01-DOAÇÃO:  $\frac{1.988,18}{\text{Área (m}^2\text{)}}$

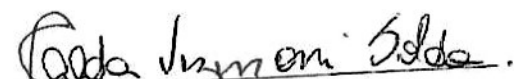
Lote C-GLEBA 02:  $\frac{17.382,08}{\text{Área (m}^2\text{)}}$

Lote D-GLEBA 02 - DOAÇÃO:  $\frac{1.606,86}{\text{Área (m}^2\text{)}}$

Pede-se deferimento.

Fernandes Pinheiro, 12 de junho de 2025.

  
BASILIO SERPE  
CPF: 487.403.819-00

  
ALDA VIZINONI SOLDA  
CPF: 793.143.509-59

Devem encontrar-se anexos a este requerimento os seguintes documentos:

- Cópia do CPF e RG ou CNH do requerente;
- Matrícula atualizada do imóvel (90 dias);
- Mapas e memoriais das áreas - Original e dos lotes a gerar;
- ART ou RRT do projeto.

Caso o imóvel possua mais de um proprietário deve ser gerado um requerimento em nome de cada proprietário, devidamente assinado e acompanhado de cópia do CPF e RG ou CNH.



**MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO**

**Estado do Paraná**

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro

Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: juridico@fernandespinheiro.pr.gov.br

**TERMO DE VERIFICAÇÃO N.º 01/2025 – DESDOBRO**

Através deste instrumento, solicitado por parte interessada através de Requerimento para Desmembramento, o **MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO, ESTADO DO PARANÁ**, representado por seu Prefeito Municipal **Sr. OZIEL NEIVERT**, expressa nada ter a opor, quanto ao desdobro e consequente abertura de matrículas, referente a um imóvel, aqui denominado como "**Imóvel Urbano**", com área total de **68.777,96 m<sup>2</sup>**, localizado as Margens da Avenida Ivo Leão, atravessando a Rodovia PR 438, cujos PROPRIETÁRIOS figuram como: **Espólio de Basilio Carmelo Serpe e Cerzelina Simao Serpe e Alda Vizinoni Solda**, objeto da Matrícula 491 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. O referido imóvel será desdobrado em **04** áreas sendo elas: **Gleba 01 com 49.789,02 m<sup>2</sup>** e **Gleba B com 18.988,94 m<sup>2</sup>** das quais serão destinadas as áreas de doação denominadas **Gleba 01-Doação com 1.988,18 m<sup>2</sup>** e **Gleba B - Doação com 1.606,86 m<sup>2</sup>**.

Fernandes Pinheiro, 25 de junho de 2025.

**ERON BRAYAN AIOLFI**

Engenheiro Civil

CREA PR – 201436/D



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TEIXEIRA SOARES - ESTADO DO PARANÁ  
Antônio Sérgio Rodrigues - Oficial

Rua João Ribeiro de Macedo nº 68 - CEF 84.530-000  
Telefone: (42) 3460-1240 - WhatsApp (42) 99990-6138 - E-mail: registroimoveis@gmail.com

ONR

Valide aqui este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TEIXEIRA SOARES - PARANÁ  
ANTÔNIO SÉRGIO RODRIGUES  
Oficial

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Livro 02 MATRICULA Nº 8.334	RUBRICA 

CNM 081869.2.0008334-05

**DATA:** 02 de outubro de 2025.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL :**

De um imóvel urbano, denominado "GLEBA 02", situado na Rodovia PR - 438 - KM 05, município de Fernandes Pinheiro, comarca de Teixeira Soares, estado do Paraná, com a área de **18.988,94m<sup>2</sup>** (dezoito mil, novecentos e oitenta e oito metros e noventa e quatro centímetros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -P-01, de coordenadas Lat 25°25'31.069" S, Long 50°32'58.437" W e Alt 0,00 m, situado no(a) FAIXA DE DOMINIO DA PR 438; deste, segue pela linha ideal, confrontando com FAIXA DE DOMINIO DA PR 438 no azimute de 126° 23' e distância de 10,05 m até o vértice -M-02, de coordenadas Lat 25°25'31.263" S, Long 50° 32'58.147" W e Alt 819,00 m, situado no limite da propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, matrícula 5090; deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, matrícula 5090, no azimute de 126°22' e distância de 58,63 m até o vértice -M-03, de coordenadas Lat 25°25'32.392" S, Long 50°32'56.458" W e Alt 819,32 m.; deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, matrícula 5090, no azimute de 126°19' e distância de 92,16 m até o vértice -M-04, de coordenadas Lat 25°25'34.166" S, Long 50°32'53.801" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, matrícula 5090, no azimute de 232°53' e distância de 34,94 m até o vértice -M-05, de coordenadas Lat 25° 25'34.851" S, Long 50°32'54.798" W e Alt 819,00 m, situado no limite da propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, matrícula 5090 e no(a) RUA MARIANA SERPE; deste, segue pelo(a) RUA MARIANA SERPE, confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 252°44' e distância de 38,85 m até o vértice -V-01, de coordenadas Lat 25°25'35.226" S, Long 50°32'56.125" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 253°23' e distância de 14,66 m até o vértice -V-02, de coordenadas Lat 25°25'35.362" S, Long 50°32'56.628" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 254°11' e distância de 16,50 m até o vértice -V-03, de coordenadas Lat 25°25'35.508" S, Long 50°32'57.196" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 254°08' e distância de 5,82 m até o vértice -V-04, de coordenadas Lat 25°25'35.560" S, Long 50° 32'57.396" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 256°26' e distância de 9,78 m até o vértice -V-05, de coordenadas Lat 25°25'35.634" S, Long 50°32'57.736" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 256°27' e distância de 23,69 m até o vértice -V-06, de coordenadas Lat 25°25'35.815" S, Long 50°32'58.561" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 262°51' e distância de 12,25 m até o vértice -V-07, de coordenadas Lat 25°25'35.864" S, Long 50°32'58.995" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 262°52' e distância de 19,25 m até o vértice -V-08, de coordenadas Lat 25°25'35.941" S, Long 50°32'59.679" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 285°37' e distância de 26,94 m até o vértice -V-09, de coordenadas Lat 25°25'35.706" S, Long 50°33'00.607" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 293°12' e distância de 38,69 m até o vértice -V-10, de coordenadas Lat 25°25'35.210" S, Long 50° 33'01.880" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com RUA MARIANA SERPE no azimute de 305°16' e distância de 5,64 m até o vértice -M-06, de coordenadas Lat 25°25'35.104" S, Long 50°33'02.045" W e Alt 819,00 m, situado no(a) RUA MARIANA SERPE; deste, segue confrontando com FAIXA DE DOMINIO DA PR 438 no azimute de 305°36' e distância de 10,09 m até o vértice -P-02, de coordenadas Lat 25°25'34.914" S, Long 50°33'02.338" W e Alt 0,00 m, situado no(a) RUA MARIANA SERPE e no(a) FAIXA DE DOMINIO DA PR 438; deste, segue pelo(a) FAIXA DE DOMINIO DA PR 438, confrontando com FAIXA DE DOMINIO DA PR 438 no azimute de 42°39' e distância de 160,88 m até o vértice -P-01 ponto inicial da descrição deste

MATRICULA Nº 8.334

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST8EL-8FWVZ-C88KY-HAMH7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TEIXEIRA SOARES - ESTADO DO PARANÁ  
Antônio Sérgio Rodrigues - Oficial

Rua João Ribeiro de Macedo nº 68 - CEP 84.530-000  
Telefone: (42) 3460-1240 - WhatsApp (42) 99990-6138 - E-mail: registroimoveis@brasil.org.br



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

Registro de Imóveis do Brasil

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNN 081859.2.0008334-05

perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. As medidas e confrontações do imóvel foram fornecidos por planta e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Técnico: Jonas Andre Bankersen – Engenheiro Industrial da Madeira, CREA 107512-D, Código Credenciamento GCY, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1720242499060 registrada em 09/05/2024.

**REGISTRO ANTERIOR:** MAT-8232, Livro n.º 02, Registro Geral, deste Serviço

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição do Imóvel: 2578522; Indicação Fiscal: 01.02.045.0600.0003.001; Quadra: 0600; Lote: 0003.

**PROPRIETÁRIOS :** 1. ALDA VIZINONI SOLDA e seu esposo BRAZ SOLDA, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime de comunhão Parcial de Bens, conforme registro de casamento civil sob a matrícula nº 081687 01 55 1992 2 00046 179 0003028 13, lavrado em 20/11/1992 no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Itati-PR, ela gerente administrativo, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 5.678.647-3/SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 793.143.509-59, ele empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 3039083-0/SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 568.767.699-68, residentes e domiciliados na Rua Ivo Leão, nº 01, Centro, Fernandes Pinheiro-PR, CEP 84.535-000; 2. ESPÓLIO DE BASILIO CARMELO SERPE, quando vivo era brasileiro, casado com CERZELINA SIMÃO SERPE sob o regime de comunhão Universal, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme registro de casamento civil sob a matrícula nº 081653 01 55 1976 2 00012 081 0000032 48, lavrado em 08/07/1976 no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Teixeira Soares-PR, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 1.696.736 /SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 193.259.599-68, residia na Rua Remis João Loss, nº 32, Centro, Fernandes Pinheiro-PR, CEP 84.535-000, faleceu no dia 27 de setembro de 1993, conforme certidão de registro de óbito sob a matrícula nº 081687 01 55 1993 4 00025 135 0003268 80, lavrado no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Itati-PR; e ESPÓLIO DE CERZELINA SIMÃO SERPE, quando viva era brasileira, viúva conforme averbação no registro de casamento civil sob a matrícula nº 081653 01 55 1976 2 00012 081 0000032 48, lavrado no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Teixeira Soares-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 396.036.019-34, filha de Maria da Luz Simão e de Eurides Simão, residia na Rua General Teodoro Korevar, nº 284, Rio Bonito, Itati-PR, CEP 84.503-516, faleceu no dia 16 de setembro de 2008, conforme certidão de registro de óbito sob a matrícula nº 081687 01 55 2008 4 00040 152 0008250 89, lavrado no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Itati-PR. **OBSERVAÇÃO :** Procedimento de desmembramento realizado para posterior registro de Escritura de Divisão Amigável, conforme adiante descrita. Documentos arquivados sob nº 06 da pasta nº 76 de Requerimentos - PROTOCOLO nº 53789, do Livro 1-G de 02 de outubro de 2025. Dou fé, em 02/10/2025, eu \_\_\_\_\_ (Allan Leandro Lascoski) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 8,31 (30,00 VRC), Iss: R\$ 0,42, Fundep: R\$ 0,42, Funrejus 25%: R\$ 2,08, Selo Funarpen: R\$1,00, código: SFRI1.fEIQ7.4Rab6.TJsDR.1169q.--

**R.1/MAT: 8.334. DIVISÃO AMIGÁVEL:** PROTOCOLO nº 53.789, do livro 1-G, Teixeira Soares 02 de outubro de 2025. Proceda-se a este Registro nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em data de 25/08/2025, às folhas 155/164 do Livro nº 00143-N do Tabelionato de Notas da Comarca de Teixeira Soares, estado do Paraná, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula coube a título de Divisão Amigável para: ESPÓLIO DE BASILIO CARMELO SERPE e ESPÓLIO DE CERZELINA SIMÃO SERPE, já citados e qualificados. **VALOR :** R\$ 190.649,00 (cento e noventa mil, seiscentos e quarenta e nove reais). **CONDICÕES / ENCARGOS :** Não há. Cadastro imobiliário municipal : 2578522; Indicação Fiscal: 01.02.045.0600.0003.001; Quadra: 0600; Lote: 0003. Foi apresentado/consultado os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais emitida em data de 08/08/2025. b) Foi realizada a consulta das partes na Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNI) tendo como resultado negativo, conforme os seguintes códigos HASH: ha8m15nd1p e yixf1wwnyv. Será emitida a DOI. Dou fé, em 02/10/2025, eu \_\_\_\_\_ (Allan Leandro Lascoski) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 1.194,42 (4.312,00 VRC), Avenotação: R\$ 2,77, Iss: R\$ 59,72, Fundep: R\$ 59,72, Funrejus 25% no valor de R\$ 298,61, Selo Funarpen: R\$ 8,00, código: SFRI2.A5mrv.RRZv.fKkat.1169q.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST8EL-8FWVZ-C88KY-HAMH7>



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TEIXEIRA SOARES - ESTADO DO PARANÁ  
Antônio Sérgio Rodrigues - Oficial

Rua João Ribeiro de Macedo nº 68 - CEP 84.530-000  
Telefone:(42) 3460-1240 - WhatsApp (42) 99990-6138 - E-mail: registroimoveis@tjpr.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TEIXEIRA SOARES - PARANÁ  
ANTÔNIO SÉRGIO RODRIGUES  
Oficial

REGISTRO GERAL	FICHA 02
LIVRO 02	RUBRICA
MATRICULA Nº 8.334	<i>[assinatura]</i>

CNM 081869.2.0008334-05

**Av./MAT: 8.334. ALVARÁ DE DESDOBRAMENTO:** PROTOCOLO nº 53.789, do livro 1-G, Teixeira Soares 02 de outubro de 2025. ALVARÁ DE DESDOBRAMENTO sob o n.º 01/2025, emitido pelo Município Fernandes Pinheiro-PR, assinado pelo Prefeito Municipal Oziel Neiver, datado em 25/06/2025. Dou fé, em 02/10/2025, eu *[assinatura]* (Allan Leandro Lascoski) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 87,26 (315,00 VRC) ISS: R\$ 4,36, Fundep: R\$ 4,36, Funrejus 25%: R\$ 21,81, Selo Funarpen: R\$ 8,00, Código: SFRI2.A5drv.RRzvJ-YK9at.1169q-----

**Av./MAT: 8.334. AVERBAÇÃO DE CONDIÇÃO - DOAÇÃO:** PROTOCOLO nº 53.789, do livro 1-G, Teixeira Soares 02 de outubro de 2025. Nos termos do Alvará de Desdobro nº 01/2025, no Termo de Verificação nº 01/2025 - Desdobro e na Resolução nº 01/2025 - Desdobro, todos emitidos pelo Município de Fernandes Pinheiro - PR, ficou condicionado que os proprietários / herdeiros se comprometem a efetuar a doação de uma fração ideal de 1.606,86m² (um mil, seiscentos e seis metros e oitenta e seis centímetros quadrados) do imóvel objeto, ao Município de Fernandes Pinheiro-PR. Dou fé, em 02/10/2025, eu *[assinatura]* (Allan Leandro Lascoski) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 87,26 (315,00 VRC) ISS: R\$ 4,36, Fundep: R\$ 4,36, Funrejus 25%: R\$ 21,81, Selo Funarpen: R\$ 8,00, Código: SFRI2.A5Crv.RRzvJ-VK4at.1169q-----

MATRICULA Nº 8.334

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST8EL-8FWVZ-C88KY-HAMH7>

**Certifico**, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 8.334 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 081869.2.0008334-05, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé.

Teixeira Soares/PR, em 17 de março de 2026.

Assinado Digitalmente

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
SFRI2.c5RJv.Cw4tb  
F6bJT.1169p  
Consulte os dados do selo em  
[consulta.funarpen.com.br](http://consulta.funarpen.com.br)



Emolumentos: (160,00 VRC) = R\$ 69,64 sendo Buscas R\$5,81;  
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00;  
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75 . ISS: R\$ 2,21. FUNREJUS: R\$ 11,11. FUNDEP: R\$ 2,21.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TEIXEIRA SOARES - ESTADO DO PARANÁ  
Antônio Sérgio Rodrigues - Oficial  
Rua João Ribeiro de Macedo nº 68 - CEF 84.530-000  
Telefone: (42) 3460-1240 - WhatsApp (42) 99990-6138 - E-mail: registroimoveis@igmail.com

Valide aqui este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TEIXEIRA SOARES - PARANÁ  
ANTÔNIO SÉRGIO RODRIGUES  
Oficial

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Livro 02 MATRICULA Nº 8.333	RUBRICA

CNM 081869.2.0008333-08

**DATA:** 02 de outubro de 2025.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL :** De um imóvel urbano, denominado "GLEBA 01", situado na Rodovia PR - 438 - KM 05, município de Fernandes Pinheiro, comarca de Teixeira Soares, estado do Paraná, com a área de **49.789,02m<sup>2</sup>** (quarenta e nove mil, setecentos e oitenta e nove metros e dois centímetros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -M-0PP, de coordenadas Lat 25°25'24.876" S, Long 50°33'08.447" W e Alt 819,32 m.; deste, segue pela linha ideal, confrontando com a PARQUE DA PRAINHA, de PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, matrícula 4923, no azimute de 123°58' e distância de 298,29 m até o vértice -M-1, de coordenadas Lat 25°25'30.292" S, Long 50°32'59.596" W e Alt 819,32 m.; deste, segue confrontando com a PARQUE DA PRAINHA, de PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, matrícula 4923, no azimute de 126°24' e distância de 10,07 m até o vértice -P-01, de coordenadas Lat 25°25'30.486" S, Long 50°32'59.306" W e Alt 0,00 m, situado no limite da PARQUE DA PRAINHA, de PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, matrícula 4923 e no(a); deste, segue pelo(a), confrontando com FAIXA DE DOMINIO DA PR 438 no azimute de 222°39' e distância de 161,34 m até o vértice -P-02, de coordenadas Lat 25°25'34.341" S, Long 50°33'03.218" W e Alt 0,00 m, situado no(a) LIMITE FAIXA DA DOMINIO PR 438 (15 M DO EIXO); deste, segue pelo(a) LIMITE FAIXA DA DOMINIO PR 438 (15 M DO EIXO), confrontando com FAIXA DE DOMINIO DA PR 438 no azimute de 222°39' e distância de 32,98 m até o vértice -P-03, de coordenadas Lat 25°25'35.130" S, Long 50°33'04.017" W e Alt 0,00 m, situado no(a) LIMITE FAIXA DA DOMINIO PR 438 (15 M DO EIXO) e no(a) AV. IVO LEAO; deste, segue pelo(a) AV. IVO LEAO, confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 266°51' e distância de 14,36 m até o vértice -M-02, de coordenadas Lat 25°25'35.155" S, Long 50°33'04.530" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 284°20' e distância de 3,91 m até o vértice -V-01, de coordenadas Lat 25°25'35.124" S, Long 50°33'04.665" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 297°07' e distância de 7,92 m até o vértice -V-02, de coordenadas Lat 25°25'35.007" S, Long 50°33'04.918" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 306°58' e distância de 5,50 m até o vértice -V-03, de coordenadas Lat 25°25'34.899" S, Long 50°33'05.075" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 313°18' e distância de 19,99 m até o vértice -M-03, de coordenadas Lat 25°25'34.454" S, Long 50°33'05.595" W e Alt 819,00 m, situado no limite da propriedade de AUTO POSTO ABS LTDA e ALDA SOLDA VIZINONI, matrícula 4270 e no(a) AV. IVO LEAO; deste, segue pela linha ideal, confrontando com AUTO POSTO ABS LTDA e ALDA SOLDA VIZINONI, matrícula 4270, no azimute de 45°15' e distância de 30,02 m até o vértice -M-04, de coordenadas Lat 25°25'33.767" S, Long 50°33'04.832" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AUTO POSTO ABS LTDA e ALDA SOLDA VIZINONI, matrícula 4270, no azimute de 315°14' e distância de 40,34 m até o vértice -M-05, de coordenadas Lat 25°25'32.836" S, Long 50°33'05.849" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AUTO POSTO ABS LTDA e ALDA SOLDA VIZINONI, matrícula 4270, no azimute de 225°15' e distância de 30,02 m até o vértice -M-06, de coordenadas Lat 25°25'33.523" S, Long 50°33'06.612" W e Alt 819,00 m, situado no limite da propriedade de AUTO POSTO ABS LTDA e ALDA SOLDA VIZINONI, matrícula 4270 e no(a) AV IVO LEAO; deste, segue pelo(a) AV IVO LEAO, confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 317°48' e distância de 7,43 m até o vértice -V-04, de coordenadas Lat 25°25'33.344" S, Long 50°33'06.790" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 321°35' e distância de 11,32 m até o vértice -V-05, de coordenadas Lat 25°25'33.056" S, Long 50°33'07.042" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 325°04' e distância de 16,40 m até o vértice -V-06, de coordenadas Lat 25°25'32.619" S, Long 50°33'07.378" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 326°38' e distância de 58,35 m até o vértice -V-07, de coordenadas Lat 25°25'31.035" S, Long 50°

MATRICULA Nº 8.333

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRP5M-2F5LB-AYEPC-3MPU8>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





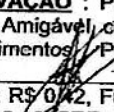
Valide aqui  
este documento

LIVRO 001007.6.000033-00

08.526" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 326°52' e distância de 107,42 m até o vértice -V-08, de coordenadas Lat 25°25'28.112" S, Long 50°33'10.627" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 328°07' e distância de 12,72 m até o vértice -V-09, de coordenadas Lat 25°25'27.761" S, Long 50°33'10.867" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 333°17' e distância de 13,58 m até o vértice -V-10, de coordenadas Lat 25°25'27.367" S, Long 50°33'11.085" W e Alt 819,00 m.; deste, segue confrontando com AV IVO LEAO no azimute de 339°27' e distância de 3,51 m até o vértice -M-07, de coordenadas Lat 25°25'27.260" S, Long 50°33'11.130" W e Alt 819,00 m, situado no limite da PARQUE DA PRAINHA, de PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, matrícula 4923 e no(a) AV IVO LEAO; deste, segue pela linha ideal, confrontando com a PARQUE DA PRAINHA, de PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, matrícula 4923, no azimute de 45°37' e distância de 104,90 m até o vértice -M=0PP ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. As medidas e confrontações do imóvel foram fornecidos por planta e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Técnico: Jonas Andre Bankersen - Engenheiro Industrial da Madeira, CREA 107512-D, Código Credenciamento GCY, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1720242499060 registrada em 09/05/2024.

**REGISTRO ANTERIOR:** MAT-8332, Livro n.º 02, Registro Geral, deste Serviço

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição do Imóvel: 2578417; Indicação Fiscal: 01.02.045.0600.0002.001; Quadra: 0600; Lote: 0002.

**PROPRIETÁRIOS :** 1. **ALDA VIZINONI SOLDA** e seu esposo **BRAZ SOLDA**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime de comunhão Parcial de Bens, conforme registro de casamento civil sob a matrícula nº 081687 01 55 1992 2 00046 179 0003028 13, lavrado em 20/11/1992 no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Itati-PR, ela gerente administrativo, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 5.678.647-3/SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 793.143.509-59, ele empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 3039083-0/SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 568.767.699-68, residentes e domiciliados na Rua Ivo Leão, nº 01, Centro, Fernandes Pinheiro-PR, CEP 84.535-000; 2. **ESPÓLIO DE BASILIO CARMELO SERPE**, quando vivo era brasileiro, casado com **CERZELINA SIMÃO SERPE** sob o regime de comunhão Universal, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme registro de casamento civil sob a matrícula nº 081653 01 55 1976 2 00012 081 0000032 48, lavrado em 08/07/1976 no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Teixeira Soares-PR, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 1.696.736 /SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 193.259.599-68, residia na Rua Remis João Loss, nº 32, Centro, Fernandes Pinheiro-PR, CEP 84.535-000, faleceu no dia 27 de setembro de 1993, conforme certidão de registro de óbito sob a matrícula nº 081687 01 55 1993 4 00025 135 0003268 80, lavrado no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Itati-PR; e **ESPÓLIO DE CERZELINA SIMÃO SERPE**, quando viva era brasileira, viúva conforme averbação no registro de casamento civil sob a matrícula nº 081653 01 55 1976 2 00012 081 0000032 48, lavrado no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Teixeira Soares-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 396.036.019-34, filha de Maria da Luz Simão e de Eurides Simão, residia na Rua General Teodoro Korevar, nº 284, Rio Bonito, Itati-PR, CEP 84.503-516, faleceu no dia 16 de setembro de 2008, conforme certidão de registro de óbito sob a matrícula nº 081687 01 55 2008 4 00040 152 0008250 89, lavrado no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Itati-PR. **OBSERVAÇÃO :** Procedimento de desmembramento realizado para posterior registro de Escritura de Divisão Amigável, conforme adiante descrita. Documentos arquivados sob nº 06 da pasta nº 76 de Requerimentos - PROTOCOLO nº 53789, do Livro 1-G de 02 de outubro 2025. Dou fé, em 02/10/2025, eu  (Allan Leandro Lascoski) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 8,31 (30,00 VRC), Iss: R\$ 0,42, Fundep: R\$ 0,42, Funrejus 25%: R\$ 2,08, Selo Funarpen: R\$1,00, código : SFR11.FEKQ7.4Ra6d-31QDR.1169q.....

**R.1/MAT: 8.333.**

**DIVISÃO AMIGÁVEL:** PROTOCOLO nº 53.789, do livro 1-G, Teixeira Soares 02 de outubro de 2025. Proceda-se a este Registro nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em data de 25/08/2025, às folhas 155/164 do Livro nº 00143-N do Tabelionato de Notas da Comarca de Teixeira Soares, estado do Paraná, para constar que o imóvel objeto da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRP5M-2F5LB-AYEPC-3MPU8>



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TEIXEIRA SOARES - ESTADO DO PARANÁ  
Antônio Sérgio Rodrigues - Oficial  
Rua João Ribeiro de Macedo nº 68 - CEP 84.530-000  
Telefone:(42) 3460-1240 - WhatsApp (42) 99990-6138 - E-mail: registroimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TEIXEIRA SOARES - PARANÁ  
ANTÔNIO SÉRGIO RODRIGUES  
Oficial

REGISTRO GERAL	FICHA 02
LIVRO 02 MATRICULA Nº 8.333	RUBRICA

CNM 081869.2.0008333-08

presente matricula coube a título de Divisão Amigável para: ALDA VIZINONI SOLDA e seu esposo BRAZ SOLDA, já citados e qualificados. VALOR: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **CONDIÇÕES / ENCARGOS**: Não há. Cadastro imobiliário municipal: 2578417; Indicação Fiscal: 01.02.045.0600.0002.001; Quadra: 0600; Lote: 0002. Foi apresentado/consultado os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais emitida em data de 07/08/2025. b) Foi realizada a consulta das partes na Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) tendo como resultado negativo, conforme os seguintes códigos HASH: 5zup1f1f7n e 6fyirbhpb5. Será emitida a DOI. Dou fé, em 02/10/2025, eu (Allan Leandro Lascoski) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 1.194,42 (4.312,00 VRC), Prenotação: R\$ 2,77, Iss: R\$ 59,72, Fundep: R\$ 59,72, Funrejus 25% no valor de R\$ 298,61, Selo Funarpen: R\$ 8,00, código: SFR12.A5tr.RRzvJ-WK7at.1169q

**Av.2/MAT: 8.333. ALVARÁ DE SUBDIVISÃO**: PROTOCOLO nº 53.789, do livro 1-G, Teixeira Soares 02 de outubro de 2025. ALVARÁ DE DESDOBRO sob o nº 01/2025, emitido pelo Município Fernandes Pinheiro-PR, assinado pelo Prefeito Municipal Oziel Neivert, datado em 25/08/2025. Dou fé, em 02/10/2025, eu (Allan Leandro Lascoski) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 87,26 (315,00 VRC), ISS: R\$ 4,36, Fundep: R\$ 4,36, Funrejus 25%: R\$ 21,81, Selo Funarpen: R\$ 8,00, Código: SFR12.A5lv.RRzvJ-XKGat.1169q

**Av.3/MAT: 8.333. AVERBAÇÃO DE CONDIÇÃO - DOAÇÃO**: PROTOCOLO nº 53.789, do livro 1-G, Teixeira Soares 02 de outubro de 2025. Nos termos do Alvará de Desdobro nº 01/2025, no Termo de Verificação nº 01/2025 - Desdobro e na Resolução nº 01/2025 - Desdobro, todos emitidos pelo Município de Fernandes Pinheiro-PR, ficou condicionado que os proprietários se comprometem a efetuar a doação de uma fração ideal de 1.988,18m² (um mil, novecentos e oitenta e oito metros e dezoito centímetros quadrados) do imóvel objeto, ao Município de Fernandes Pinheiro-PR. Dou fé, em 02/10/2025, eu (Allan Leandro Lascoski) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 87,26 (315,00 VRC), ISS: R\$ 4,36, Fundep: R\$ 4,36, Funrejus 25%: R\$ 21,81, Selo Funarpen: R\$ 8,00, Código: SFR12.A5sv.RRzvJ-rKyat.1169q

MATRICULA Nº 8.333

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRP5M-2F5LB-AYEPC-3MPU8>

**Certifico**, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 8.333 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 081869.2.0008333-08, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé.

Teixeira Soares/PR, em 05 de março de 2026.

Assinado Digitalmente

FUNARPEN - TJPR  
Selo Digital de Fiscalização  
SFR12.R5Vav.RT4Dz  
99vJn.1169q  
Consulte os dados do selo em  
[consulta.funarpen.com.br](http://consulta.funarpen.com.br)



Emolumentos: (160,00 VRC) = R\$ 69,64 sendo Buscas R\$5,81;  
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00;  
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75 . ISS: R\$ 2,21. FUNREJUS: R\$ 11,11. FUNDEP: R\$ 2,21.

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital