



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



PROJETO DE LEI Nº. 09/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a realizar a aquisição através de desapropriação amigável ou judicial de imóvel, por interesse social e dá outras providencias.

MARÇO/2025



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



PROJETO DE LEI Nº. 09/2025

13.03.2025

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a realizar a aquisição através de desapropriação amigável ou judicial de imóvel, por interesse social e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, aprovou e eu **JAIME DA SILVA STANG**, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante desapropriação amigável ou judicial, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941 e Art. 2º, inciso V da Lei Nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, o bem imóvel com a seguinte especificação:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – IMÓVEL: Lote Rural nº. 95 (noventa e cinco) da Gleba nº. 24-FB (vinte e quatro-FB), do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR, da Comarca de Salto do Lontra-PR, com a área de 92.366,85m² (noventa e dois mil, trezentos e sessenta e seis metros quadrados e oitenta e cinco décimos quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Confronta com a PR471 por linha seca. SUDESTE: Confronta com o lote rural nº. 95-B e lote rural nº. 93-E ambos da mesma gleba por linha seca. NOROESTE: Confronta com o lote rural nº. 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal. SUDOESTE: Confronta com o lote rural nº. 102 da mesma gleba por uma sanga, com o seguinte Perímetro: Partindo do marco 0=PP, situado na confrontação com o PR-471 por linha seca; deste,



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimuth de $132^{\circ}40'25''$ e a distância de 52,70 metros até o marco 1; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimuth de $132^{\circ}40'25''$ e a distância de 133,14 metros até o marco 2; deste, segue, confrontando com o lote rural nº. 95-FB e lote rural nº. 93-E ambos da mesma gleba por linha seca com o azimuth de $230^{\circ}26'29''$ e a distância de 525,56 metros até o marco 3; deste, segue, confrontando com o lote rural nº. 102 da mesma gleba por uma sanga medindo 309,34 metros até o marco 13; deste, segue confrontando com o lote rural nº. 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal medindo 305,44 metros até o marco 0=PP; ponto inicial da descrição deste perímetro. Mapa e memorial assinados pelo engenheiro florestal, Eder José Bellé, CREA-PR nº. 82387-D. Proprietários: ILIVIO FRITZEN e s/m AMABILE MENSOR FRITZEN, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 512.812.799-00 e RG nº. 3.877.167-1-PR, ela inscrita no CPF nº. 032.820.549-47 e RG nº. 3.388.397-8-PR, residentes e domiciliados na Linha Rio Varanda, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR, LUCIA FRITZEN SOETHE e s/m LUCIO SOETHE, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ela agricultora, inscrita no CPF nº. 032.867.429-02 e RG nº. 3.033.348-9-PR, ele motorista, inscrito no CPF nº. 305.813.629-34 e RG nº. 5/R-511.624-SC, residentes e domiciliados na Linha Lajeado Doce, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR e MARTA FRITZEN MENSOR e s/m LUIZ MENSOR, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, ela inscrita no CPF nº. 008.093.349-17 e RG nº. 6.881.932-6-PR, ele inscrito no CPF nº. 408.256.809-30 e RG nº. 2.262.117-PR, residentes e domiciliados na Linha Correia, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Registro anterior: R-7-M-14.600, desta Serventia. Registro ativo no CAR nº. PR-4116950-6FFECB92B0EE4738A146E152EC0DC276. CCIR 2024 nº. 950.246.413.917-4 e CIB/RF 8.B8M.MT2-G, exercícios de 2020 à 2024. Selo de Fiscalização nº. SFR11.TEss7.sAIRv.luwMM.1068q. DOU FÉ. Salto do Lontra, 05 de março de 2025. Protocolo nº. 68.718. Onorino Maria.

R-1-M-23.975- Protocolo nº. 68.718-05/03/2025 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada às fls. 042/044 do livro nº. 120-N do Tabelionato de Notas de



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



Nova Esperança do Sudoeste-PR em 14 de agosto de 2024. Adquirentes: ILIVIO FRITZEN e s/m AMABILE MENSOR FRITZEN, brasileiros, casados pelo regime de e RG nº. comunhão universal de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 512.812.799-00 3.877.167-1-PR, ela inscrita no CPF nº. 032.820.549-47 e RG nº. 3.388.397-8-PR, residentes e domiciliados na Linha Rio Varanda, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Transmitentes: Lucia Fritzen Soethe e s/m Lucio Soethe e Marta Fritzen Mensor e s/m Luiz Mensor, retros qualificados e identificados. Valor: R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). Condições e demais encargos: As da Escritura. Isento do Funrural conforme letra "C" do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: Registro ativo no CAR nº. PR-4116950- 6FFECB92B0EE4738A146E152EC0DC276. CCIR 2024 nº. 950.246.413.917-4 e CIB/RF 8.B8M.MT2-G, exercícios de 2020 à 2024. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida. FUNREJUS-25% dos emolumentos R\$ 301,86 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.A58av.Fdjzb.klOeL.1068q. DOU FÉ. (Custas 4.312 VRC = R\$ 1.194,42. ISS: R\$ 35,83, Fundep: R\$ 59,72, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 05 de março de 2025. Onorino Maria.

Art. 2º A área cuja aquisição é autorizada pela presente Lei, visa condicionar o seu uso ao bem estar social e o interesse público.

Art. 3º A desapropriação está acompanhada de avaliação idônea para quantificação do preço justo a ser pago pelo imóvel.

Art. 4º O valor da indenização, para efeito amigável ou judicial, para o imóvel descrito no Parágrafo primeiro do art. 1º desta Lei conforme preço fixado pela Comissão de Avaliação Municipal, que homologou a avaliação realizada por meio dos profissionais competentes nomeados para esse fim, é de R\$ 2.986.269,40 (dois milhões novecentos e oitenta e seis mil duzentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos), sendo atendido o preceito constitucional da justa indenização.

Art. 5º As despesas decorrentes da aquisição e da escrituração da área desapropriada correrão à conta de dotações orçamentárias da operação de crédito aprovada via Lei Municipal 1191/2025.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



Art. 6º O pagamento da importância mencionada no artigo 4º desta Lei somente acontecerá quando for aprovada a operação de crédito específica para sua aquisição e o valor estiver disponível aos cofres públicos.

Art. 7º O Decreto Municipal nº. 19, de 12 de março de 2025, declarou o interesse social e interesse público sobre o imóvel citado no parágrafo primeiro do art. 1º desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná em 13 de março de 2025.

JAIME DA SILVA

STANG:7182463

4900

JAIME DA SILVA STANG

Prefeito Municipal

Assinado de forma digital
por JAIME DA SILVA
STANG:71824634900
Dados: 2025.03.13 16:12:24
-03'00'



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



MENSAGEM Nº. 09/2025

Nova Esperança do Sudoeste- PR, 13 de março de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Vimos através do presente submeter a apreciação de Vossas Senhorias, o Projeto de Lei nº. 09/2025, de 13 de março de 2025, que dispõe sobre a desapropriação amigável ou judicial de imóvel urbano, por interesse social e dá outras providências.

A desapropriação por interesse social surge da necessidade de redistribuir ou ajustar a propriedade para seu uso mais eficaz em benefício da coletividade ou de grupos sociais que merecem apoio específico do Estado. Os bens desapropriados não são destinados à Administração ou seus delegados, mas sim à coletividade ou a beneficiários específicos autorizados por Lei, como, por exemplo, um imóvel que será desapropriado para a construção de moradias populares.

Tal aquisição se adequa ao Decreto-Lei Nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º Considera-se de interesse social:

V - a construção de casa populares;

Nas palavras de Celso Antônio Bandeira de Mello, Estados e municípios podem desapropriar propriedade rural a fim de nela efetuar, com base no art. 5º, "I", do Decreto-lei nº. 3.365, de 21.6.1941, "planos de urbanização" e "loteamentos" em ordem à constituição de distrito industrial" ¹

Bem como do Supremo Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. EXTINÇÃO DE OFÍCIO PELO TRIBUNAL, APRECIANDO QUESTÃO INCIDENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO, DE AÇÃO A QUE FALTE REQUISITO INDISPENSÁVEL DE PROSSEGUIMENTO. POSSIBILIDADE (CPC, ARTS. 267, IV, E 301, § 4º). ADMINISTRATIVO. **DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA, MEDIANTE PRÉVIA INDENIZAÇÃO EM DINHEIRO.** CF, ART. 5º, XXIV, E LEI 4.132/62, ART. 2º. **HIPÓTESE DE EXPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL, PASSÍVEL DE SER PROMOVIDA POR QUALQUER DOS ENTES FEDERADOS.** 1. A constatação da existência de vício insanável, relativo à falta de condição indispensável ao regular

¹ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. Desapropriação: competência estadual e municipal – Interesse social – Plano de urbanização – Área rural – Distrito industrial – Revenda a particulares Revista de Direito Administrativo, Infraestrutura, Regulação e Compliance. n. 21. ano 6. p. 401-420. São Paulo: Ed. RT, abr./jun. 2022.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



prosseguimento da ação, é matéria que pode e deve ser conhecida de ofício, em qualquer tempo ou grau de jurisdição (CPC, arts. 267, IV, § 3º, e 301, § 4º). Não há qualquer óbice, assim, a que o Tribunal, julgando questão incidental, em agravo de instrumento, determine a extinção da ação, reconhecendo a impossibilidade jurídica do pedido. 2 . O Presidente do Supremo Tribunal Federal, nos autos da 2.217/RS, DJ de 09.09.20SS 03, proferiu liminar suspendendo os efeitos do acórdão proferido pela 1ª Turma no RMS 15 .545/RS, Min. José Delgado, DJ de 12.05.2003, no qual, em caso idêntico ao ora em exame, firmara-se entendimento no sentido da competência exclusiva da União para a desapropriação de imóvel rural por interesse social, para fins de reforma agrária . Afirmou a Corte Suprema, naquela decisão, a plausibilidade jurídica da tese segundo a qual **possui competência qualquer dos entes federados para propor ação expropriatória, por interesse social, de imóvel rural, com pagamento de prévia e justa indenização em dinheiro**, nos termos do art. 5º, XXIV, da CF, c/c o art. 2º da Lei 4.132/62 . 3. Recurso especial provido para, tendo em vista a viabilidade da ação expropriatória, determinar o seu prosseguimento, com o retorno dos autos ao Tribunal a quo, para que aprecie o mérito do agravo de instrumento.²

O projeto encontra-se acompanhado de instrumento de avaliação.

Em vistas a essas considerações, colocamo-nos a disposição de Vossas Senhorias, para quaisquer esclarecimentos que tomarem necessários.

Sendo assim, solicitamos contar com o indispensável apoio dos Senhores Vereadores na apreciação e posteriormente aprovação do presente projeto de lei.

Ao ensejo, reiteramos protestos e considerações e real apreço.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, 13 de março de 2025.

JAIME DA SILVA

STANG:71824634900

Assinado de forma digital por
JAIME DA SILVA

STANG:71824634900

Dados: 2025.03.13 16:12:40 -03'00'

JAIME DA SILVA STANG

Prefeito Municipal

² (STJ - REsp: 691912 RS 2004/0138334-4, Relator.: Ministro JOSÉ DELGADO, Data de Julgamento: 07/04/2005, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: --> DJ 09/05/2005 p. 311)

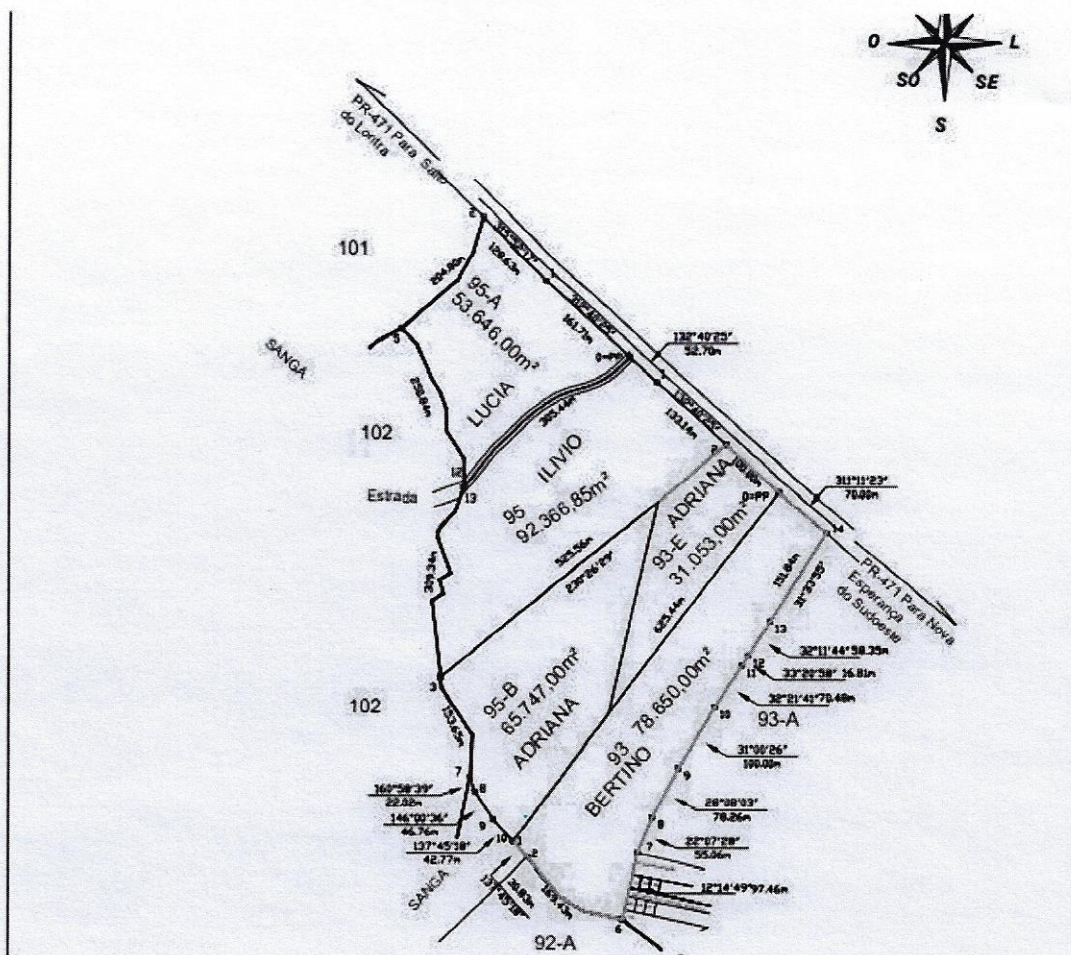


MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



Anexo I (mapa da área a ser adquirida)



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PARANÁ

Onorino Maria
OFICIAL
CPF 332.627.729-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula nº 23.975

CNM: 085456.2.0023975-31

FICHA

1

FLS. Nº

175

RÚBRICA

Am

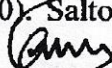
IMÓVEL: Lote Rural nº. 95 (noventa e cinco) da Gleba nº. 24-FB (vinte e quatro-FB), do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR, da Comarca de Salto do Lontra-PR, com a área de **92.366,85m²** (noventa e dois mil, trezentos e sessenta e seis metros quadrados e oitenta e cinco décimos quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **NORDESTE:** Confronta com a PR-471 por linha seca. **SUDESTE:** Confronta com o lote rural nº. 95-B e lote rural nº. 93-E ambos da mesma gleba por linha seca. **NOROESTE:** Confronta com o lote rural nº. 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal. **SUDOESTE:** Confronta com o lote rural nº. 102 da mesma gleba por uma sanga, com o seguinte **Perímetro:** Partindo do marco 0=PP, situado na confrontação com o PR-471 por linha seca; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimuth de 132°40'25" e a distância de 52,70 metros até o marco 1; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimuth de 132°40'25" e a distância de 133,14 metros até o marco 2; deste, segue, confrontando com o lote rural nº. 95-FB e lote rural nº. 93-E ambos da mesma gleba por linha seca com o azimuth de 230°26'29" e a distância de 525,56 metros até o marco 3; deste, segue, confrontando com o lote rural nº. 102 da mesma gleba por uma sanga medindo 309,34 metros até o marco 13; deste, segue confrontando com o lote rural nº. 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal medindo 305,44 metros até o marco 0=PP; ponto inicial da descrição deste perímetro. Mapa e memorial assinados pelo engenheiro florestal, Eder José Bellé, CREA-PR nº. 82387-D. Proprietários: **ILIVIO FRITZEN e s/m AMABILE MENSOR FRITZEN**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 512.812.799-00 e RG nº. 3.877.167-1-PR, ela inscrita no CPF nº. 032.820.549-47 e RG nº. 3.388.397-8-PR, residentes e domiciliados na Linha Rio Varanda, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR, **LUCIA FRITZEN SOETHE e s/m LUCIO SOETHE**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ela agricultora, inscrita no CPF nº. 032.867.429-02 e RG nº. 3.033.348-9-PR, ele motorista, inscrito no CPF nº. 305.813.629-34 e RG nº. 5/R-511.624-SC, residentes e domiciliados na Linha Lajeado Doce, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR e **MARTA FRITZEN MENSOR e s/m LUIZ MENSOR**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, ela inscrita no CPF nº. 008.093.349-17 e RG nº. 6.881.932-6-PR, ele inscrito no CPF nº. 408.256.809-30 e RG nº. 2.262.117-PR, residentes e domiciliados na Linha Correia, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Registro anterior: R-7-M-14.600, desta Serventia. Registro ativo no CAR nº. PR-4116950-6FFECB92B0EE4738A146E152EC0DC276. CCIR 2024 nº. 950.246.413.917-4 e CIB/RF 8.B8M.MT2-G, exercícios de 2020 à 2024. Selo de Fiscalização nº. SFR11.TEss7.sAIRv.luwMM.1068q. DOU FÉ. Salto do Lontra, 05 de março de 2025. Protocolo nº. 68.718. Onorino Maria. Oficial: *Am*

R-1-M-23.975 – Protocolo nº. 68.718 – 05/03/2025 – **DIVISÃO AMIGÁVEL** – Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada às fls. 042/044 do livro nº. 120-N do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR em 14 de agosto de 2024. Adquirentes: **ILIVIO FRITZEN e s/m AMABILE MENSOR FRITZEN**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 512.812.799-00 e RG nº. 3.877.167-1-PR, ela inscrita no CPF nº. 032.820.549-47 e RG nº. 3.388.397-8-PR, residentes e domiciliados na Linha Rio Varanda, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Transmitentes: Lucia Fritzen Soethe e s/m Lucio Soethe e Marta Fritzen

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
23.975

CONTINUAÇÃO

Mensor e s/m Luiz Mensor, retros qualificados e identificados. Valor: R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). Condições e demais encargos: As da Escritura. Isento do Funrural conforme letra "C" do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: Registro ativo no CAR nº. PR-4116950-6FFECB92B0EE4738A146E152EC0DC276. CCIR 2024 nº. 950.246.413.917-4 e CIB/RF 8.B8M.MT2-G, exercícios de 2020 à 2024. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida. FUNREJUS-25% dos emolumentos R\$ 301,86 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.A58av.Fdjzb.kIOeL.1068q. DOU FÉ. (Custas 4.312 VRC = R\$ 1.194,42. ISS: R\$ 35,83, Fundep: R\$ 59,72, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 05 de março de 2025. Onorino Maria. Oficial: 

FUNARPEN



SELO DIGITAL

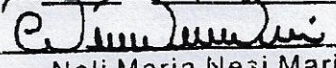
SFRI2.A5qav.Fdjzb

tIEeL.1068q

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

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO nos termos § 1º do Art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73, alterada pela Lei nº 6216, de 30/06/75 que a presente é cópia fiel da Matrícula/Registro Nº 23.975 em sua íntegra e servirá como prova de inexistência de ônus Reais de Registro de Citação de Ações REAIS ou PESSOAIS e REIPERSECUTÓRIAS DOU FÉ S. do Lontra 13 de março de 2025


Neli Maria Nesi Maria
Escrivente - Port.: N° 002/1998



SEGUE



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



DECRETO Nº. 19, DE 13 DE MARÇO DE 2025.

SÚMULA: Declara o interesse social e interesse público, para fins de desapropriação do imóvel registrado na matrícula nº. 23.975, localizado no Município de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná.

JAIME DA SILVA STANG, Prefeito Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, Paraná, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e art. 5º inc. XXIV, da Constituição Federal.

CONSIDERANDO a Portaria MCID Nº 47 de 17 de janeiro de 2025 que divulga as localidades habilitadas para a apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais referentes à meta de atendimento direcionada às localidades impactadas por situações que tenham provocado o agravamento de suas necessidades habitacionais, e dispõe sobre os procedimentos para a realização das contratações pertinentes, no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa. Minha Vida

CONSIDERANDO a garantia constitucional que reconhece como uma tendência irreversível do Estado moderno, a possibilidade da interferência do Poder Público na mudança compulsória da destinação de um bem privado, ajustando aos interesses sociais, mediante desapropriação, prevista ao longo de vários dispositivos constitucionais;

CONSIDERANDO a Declaração de interesse social e interesse público do imóvel abaixo descrito, para fins de Desapropriação de forma amigável ou judicial, objeto



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



deste Decreto, e que o mesmo atende as condições necessárias para contemplar as demandas previstas para a construção de casas populares.

CONSIDERANDO a avaliação levada a efeito pelos profissionais competentes;

CONSIDERANDO a necessidade e o interesse Público Municipal que surge quando a Administração defronta com situações de utilidade pública, que, para serem resolvidas satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros ou parte dele, para o seu domínio de uso imediato, visando desta forma atingir seu objetivo;

CONSIDERANDO que o interesse social se apresenta quando da transferência de bens de terceiros, para a Administração é conveniente, possibilitando a interferência do Poder Público na mudança compulsória da destinação desse bem, ajustando aos interesses públicos, mediante a desapropriação, justificando com isso a destinação pública do bem expropriado;

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados como de "Interesse Social" e "interesse público" para fins de desapropriação, ordinária e diretamente, por via amigável ou judicial, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941 e Art. 2º, inciso V da Lei Nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, c/c art. 5º inc. XXIV, da Constituição Federal o bem imóvel com a seguinte especificação:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – IMÓVEL: Lote Rural nº. 95 (noventa e cinco) da Gleba nº. 24-FB (vinte e quatro-FB), do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR, da Comarca de Salto do Lontra-PR, com a área de 92.366,85m² (noventa e dois mil, trezentos e sessenta e seis metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Confronta com a PR471 por linha seca.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



SUDESTE: Confronta com o lote rural nº. 95-B e lote rural nº. 93-E ambos da mesma gleba por linha seca. NOROESTE: Confronta com o lote rural nº. 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal. SUDOESTE: Confronta com o lote rural nº. 102 da mesma gleba por uma sanga, com o seguinte Perímetro: Partindo do marco 0=PP, situado na confrontação com o PR-471 por linha seca; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimute de $132^{\circ}40'25''$ e a distância de 52,70 metros até o marco 1; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimute de $132^{\circ}40'25''$ e a distância de 133,14 metros até o marco 2; deste, segue, confrontando com o lote rural nº. 95-FB e lote rural nº. 93-E ambos da mesma gleba por linha seca com o azimute de $230^{\circ}26'29''$ e a distância de 525,56 metros até o marco 3; deste, segue, confrontando com o lote rural nº. 102 da mesma gleba por uma sanga medindo 309,34 metros até o marco 13; deste, segue confrontando com o lote rural nº. 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal medindo 305,44 metros até o marco 0=PP; ponto inicial da descrição deste perímetro. Mapa e memorial assinados pelo engenheiro florestal, Eder José Bellé, CREA-PR nº. 82387-D. Proprietários: ILIVIO FRITZEN e s/m AMABILE MENSOR FRITZEN, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 512.812.799-00 e RG nº. 3.877.167-1-PR, ela inscrita no CPF nº. 032.820.549-47 e RG nº. 3.388.397-8-PR, residentes e domiciliados na Linha Rio Varanda, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR, LUCIA FRITZEN SOETHE e s/m LUCIO SOETHE, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ela agricultora, inscrita no CPF nº. 032.867.429-02 e RG nº. 3.033.348-9-PR, ele motorista, inscrito no CPF nº. 305.813.629-34 e RG nº. 5/R-511.624-SC, residentes e domiciliados na Linha Lajeado Doce, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR e MARTA FRITZEN MENSOR e s/m LUIZ MENSOR, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, ela inscrita no CPF nº. 008.093.349-17 e RG nº. 6.881.932-6-PR, ele inscrito no CPF nº. 408.256.809-30 e RG nº. 2.262.117-PR, residentes e domiciliados na Linha Correia, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Registro anterior: R-7-M-14.600, desta Serventia. Registro ativo no CAR nº. PR-4116950-6FFECB92B0EE4738A146E152EC0DC276. CCIR 2024 nº. 950.246.413.917-4 e CIB/RF



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



8.B8M.MT2-G, exercícios de 2020 à 2024. Selo de Fiscalização nº. SFR11.TEss7.sAIRv.luwMM.1068q. DOU FÉ. Salto do Lontra, 05 de março de 2025. Protocolo nº. 68.718. Onorino Maria.

R-1-M-23.975- Protocolo nº. 68.718-05/03/2025 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada às fls. 042/044 do livro nº. 120-N do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR em 14 de agosto de 2024. Adquirentes: ILIVIO FRITZEN e s/m AMABILE MENSOR FRITZEN, brasileiros, casados pelo regime de e RG nº. comunhão universal de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 512.812.799-00 3.877.167-1-PR, ela inscrita no CPF nº. 032.820.549-47 e RG nº. 3.388.397-8-PR, residentes e domiciliados na Linha Rio Varanda, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Transmitentes: Lucia Fritzen Soethe e s/m Lucio Soethe e Marta Fritzen Mensor e s/m Luiz Mensor, retros qualificados e identificados. Valor: R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). Condições e demais encargos: As da Escritura. Isento do Funrural conforme letra "C" do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: Registro ativo no CAR nº. PR-4116950- 6FFECB92B0EE4738A146E152EC0DC276. CCIR 2024 nº. 950.246.413.917-4 e CIB/RF 8.B8M.MT2-G, exercícios de 2020 à 2024. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida. FUNREJUS-25% dos emolumentos R\$ 301,86 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFR12.A58av.Fdjzb.kIOeL.1068q. DOU FÉ. (Custas 4.312 VRC = R\$ 1.194,42. ISS: R\$ 35,83, Fundep: R\$ 59,72, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 05 de março de 2025. Onorino Maria.

Art. 2º A área em que se declara a desapropriação, visa condicionar o seu uso ao bem-estar social e interesse público, uma vez que serão construídas casas populares naquele local.

Art. 3º O valor da indenização, para efeito amigável ou judicial, conforme preço fixado pela Comissão de Avaliação Municipal, que homologou a avaliação realizada por meio dos profissionais competentes nomeados para esse fim, é de R\$ 2.986.269,40 (dois milhões novecentos e oitenta e seis mil duzentos e sessenta e



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



nove reais e quarenta centavos) sendo atendido o preceito Constitucional da justa indenização.

Art. 4º Fica autorizada a Secretaria de Administração, a proceder o empenhamento da despesa e encaminhamento tempestivamente da transferência do imóvel, através de Escritura Pública.

Art. 5º O pagamento da importância mencionada no artigo 3º desta Lei somente acontecerá quando for aprovada a operação de crédito específica para sua aquisição e o valor estiver disponível aos cofres públicos

Art. 6º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE/PR, em 13 de março de 2025.

JAIME DA SILVA
STANG:718246
34900

Assinado de forma digital
por JAIME DA SILVA
STANG:71824634900
Dados: 2025.03.13
16:10:18 -03'00'

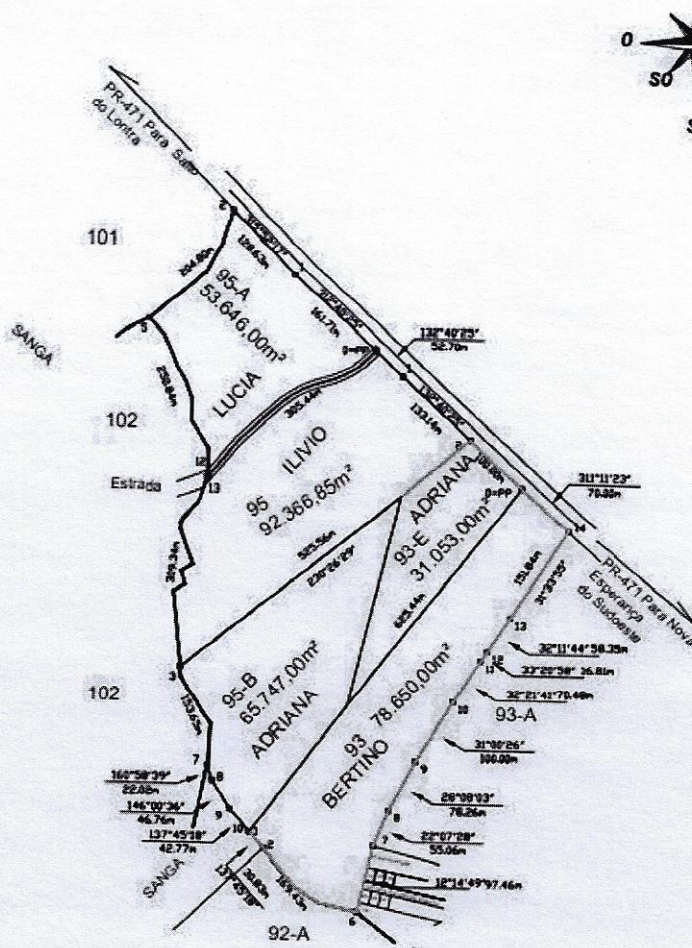
JAIME DA SILVA STANG

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná





Ao Senhores

Ilvivo Fritzen e Amabile Mensor Fritzen

11 de março de 2025

Prezados

Eu, Jaime da Silva Stang, Prefeito Municipal, representando o Poder Público do Município de Nova Esperança do Sudoeste/Pr.

Venho por meio deste Ofício, dar continuidade nos interesse em adquirir o LOTE RURAL Nº. 95 (Noventa e Cinco), da GLEBA Nº. 24-FB (Vinte e Quatro - FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no Município de Nova Esperança do Sudoeste – Comarca de Salto do Lontra – PR, com a área de 92.366,85m² (Noventa e dois mil, e trezentos e sessenta e seis metros quadrados, e oitenta e cinco decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Confronta com a PR-471 por linha seca. SUDESTE: Confronta com o Lote Rural nº. 95-B e Lote Rural nº. 93-E ambos da mesma gleba por linha seca. NOROESTE: Confronta com o Lote Rural nº. 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal. SUDOESTE: Confronta com o Lote Rural nº. 102 da mesma gleba por uma sanga. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do marco 0=PP situado na confrontação com o PR-471 por linha seca; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimuth de 132°40'25" e a distância de 52.70 m até o marco 1; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimuth de 132°40'25" e a distância de 133.14 m até o marco 2; deste, segue, confrontando com o Lote Rural nº. 95-B e Lote Rural nº 93-E ambos da mesma gleba por linha seca com o azimuth de 230°26'29" e a distância de 525.56 m até o marco 3; deste, segue, confrontando com o Lote Rural nº 102 da mesma gleba por uma sanga medindo 309.34 m até o marco 13; deste, segue, confrontando com o Lote Rural nº 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal medindo 305.44 até o marco 0=PP ponto inicial da descrição deste perímetro.

Ocorre que em decorrência a resposta do Ofício nº 60/2025, o qual demonstra interesse em realizar a venda, mas diverge do valor, se faz necessário a presente contraproposta, dentro da legalidade o poder público deve levar em consideração as avaliações e análise da comissão municipal de avaliação de bens móveis e imóveis, que realizou estudos conforme resultados periciais apresentados por empresas especializadas na realização de laudos de avaliação.

Segue a CONTRAPROPOSTA detalhada:

1. Preço de compra: Proponho pagar o valor total de R\$ 2.986.269,40 (dois milhões novecentos e oitenta e seis mil duzentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos), a ser pago em dinheiro, assim que disponível aos cofres públicos.
2. Prazos: Solicito que a o aceite ou recusa da proposta seja emitido em 24 horas, considerando que esta proposta é válida pelo mesmo período.

Estou à disposição para discutir quaisquer aspectos desta proposta e fornecer qualquer documentação necessária para dar andamento ao processo de compra.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE



Jaime Da Silva Stang
Jaime Da Silva Stang
Prefeito Municipal

Ilvio Fritzen
Ilvio Fritzen
Estado do Paraná

Amabile Mensor Fritzen
Amabile Mensor Fritzen

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná,
em 11 de março de 2025.

Cart. Costa

SERVIÇO DISTRITAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS Av: Iguaçu, 908 - Nova Esperança do Sudoeste/PR - CEP: 85.635-000
Fone/Fax: (046) 3546-1176 - Email: cartorio@novaesp@gmail.com

Selo Digital Nº SFTN1Y6cbbcuJbXwLJezF492q
Consulte esse selo em <http://selo.funapen.com.br/consulta>

RECONHEÇO por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de: ILVIO FRITZEN e AMABILE
MENSOR FRITZEN. Dou fé. Emol.: R\$24,14(VRC 43,60), Funrejus: R\$6,04,
Selo: R\$2,00, FUNDEP: R\$1,20, ISSQN: R\$0,72. Total: R\$34,10 Nova
Esperança do Sudoeste - Paraná, 12 de março de 2025.

Em testº _____ da verdade

Chayane Fernanda Jess
Chayane Fernanda Jess
Escrevente Substituta

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

Chayane Fernanda Jess
Escrevente



Ao Senhores

Ilvivo Fritzen e Amabile Mensor Fritzen

11 de março de 2025

Prezados

Eu, Jaime da Silva Stang, Prefeito Municipal, representando o Poder Público do Município de Nova Esperança do Sudoeste/Pr.

Venho por meio deste Ofício, dar continuidade nos interesse em adquirir o LOTE RURAL Nº. 95 (Noventa e Cinco), da GLEBA Nº. 24-FB (Vinte e Quatro - FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no Município de Nova Esperança do Sudoeste – Comarca de Salto do Lontra – PR, com a área de 92.366,85m² (Noventa e dois mil, e trezentos e sessenta e seis metros quadrados, e oitenta e cinco decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Confronta com a PR-471 por linha seca. SUDESTE: Confronta com o Lote Rural nº. 95-B e Lote Rural nº. 93-E ambos da mesma gleba por linha seca. NOROESTE: Confronta com o Lote Rural nº. 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal. SUDOESTE: Confronta com o Lote Rural nº. 102 da mesma gleba por uma sanga. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do marco 0=PP situado na confrontação com o PR-471 por linha seca; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimute de 132°40'25" e a distância de 52.70 m até o marco 1; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimute de 132°40'25" e a distância de 133.14 m até o marco 2; deste, segue, confrontando com o Lote Rural nº. 95-B e Lote Rural nº 93-E ambos da mesma gleba por linha seca com o azimute de 230°26'29" e a distância de 525.56 m até o marco 3; deste, segue, confrontando com o Lote Rural nº 102 da mesma gleba por uma sanga medindo 309.34 m até o marco 13; deste, segue, confrontando com o Lote Rural nº 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal medindo 305.44 até o marco 0=PP ponto inicial da descrição deste perímetro.

Ocorre que em decorrência a resposta do Ofício nº 60/2025, o qual demonstra interesse em realizar a venda, mas diverge do valor, se faz necessário a presente contraproposta, dentro da legalidade o poder público deve levar em consideração as avaliações e análise da comissão municipal de avaliação de bens móveis e imóveis, que realizou estudos conforme resultados periciais apresentados por empresas especializadas na realização de laudos de avaliação.

Segue a CONTRAPROPOSTA detalhada:

1. Preço de compra: Proponho pagar o valor total de R\$ 2.986.269,40 (dois milhões novecentos e oitenta e seis mil duzentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos), a ser pago em dinheiro, assim que disponível aos cofres públicos.
2. Prazos: Solicito que a o aceite ou recusa da proposta seja emitido em 24 horas, considerando que esta proposta é válida pelo mesmo período.

Estou à disposição para discutir quaisquer aspectos desta proposta e fornecer qualquer documentação necessária para dar andamento do processo de compra.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE



Jaime Da Silva Stang

Jaime Da Silva Stang
Prefeito Municipal

Estado do Paraná

Ilvivo Fritzen

Ilvivo Fritzen

Amabile Mensor Fritzen

Amabile Mensor Fritzen

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná,
em 11 de março de 2025.

Cart. Costa

SERVIÇO DISTRITAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS Av: Iguaçu, 508 - Nova Esperança do Sudoeste/PR - CEP: 85.635-000
Fone/Fax: (046) 3548-1176 - Email: cartorionovaesp@gmail.com

Selo Digital Nº SF7N1Y6cbbcujbxwLJezF492q
Consulte esse selo em <http://selo.funarpen.com.br/consulta>

RECONHEÇO por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de: ILVIVO FRITZEN e AMABILE MENSOR FRITZEN. Dou fé. Emol.: R\$24,14 (VRC 43,60), Funreju: R\$6,04, Selo: R\$2,00, FUNDEP: R\$1,20, ISSQN: R\$0,72. Total: R\$34,10 Nova Esperança do Sudoeste - Paraná, 11 de março de 2025.

Em testº _____ da verdade

Chayane Fernanda Jess
Chayane Fernanda Jess
Escrevente Substituta

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

Chayane Fernanda Jess
Chayane Fernanda Jess
Escrevente

RESPOSTA AO OFÍCIO Nº. 60/2025

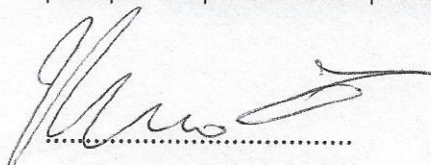
Ao Senhor
Jaime Da Silva Stang
Prefeito Municipal
07 de março de 2025

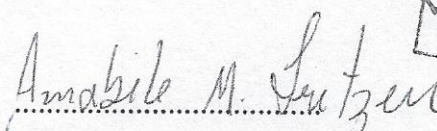
Prezado

Eu, **Ilivio Fritzen e Amabile Mensor Fritzen**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 512.812.799-00 e RG nº. 3.877.167-1-PR, ela inscrita no CPF nº 032.820.549-47 e RG nº. 3.388.397-8-PR, residentes e domiciliados na Linha Rio Varanda, Interior, Nova Esperança do Sudoeste-PR.

Aceito a proposta de compra do LOTE RURAL Nº. 95 (Noventa e Cinco), da GLEBA Nº. 24-FB (Vinte e Quatro - FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no Município de Nova Esperança do Sudoeste – Comarca de Salto do Lontra – PR, com a área de 92.366,85m² (Noventa e dois mil, e trezentos e sessenta e seis metros quadrados, e oitenta e cinco decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Confronta com a PR-471 por linha seca. SUDESTE: Confronta com o Lote Rural nº. 95-B e Lote Rural nº. 93-E ambos da mesma gleba por linha seca. NOROESTE: Confronta com o Lote Rural nº. 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal. SUDOESTE: Confronta com o Lote Rural nº. 102 da mesma gleba por uma sanga. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do marco 0=PP situado na confrontação com o PR-471 por linha seca; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimuth de 132°40'25" e a distância de 52.70 m até o marco 1; deste, segue, confrontando com o PR-471 por linha seca com o azimuth de 132°40'25" e a distância de 133.14 m até o marco 2; deste, segue, confrontando com o Lote Rural nº. 95-B e Lote Rural nº 93-E ambos da mesma gleba por linha seca com o azimuth de 230°26'29" e a distância de 525.56 m até o marco 3; deste, segue, confrontando com o Lote Rural nº 102 da mesma gleba por uma sanga medindo 309.34 m até o marco 13; deste, segue, confrontando com o Lote Rural nº 95-A da mesma gleba por uma estrada municipal medindo 305.44 até o marco 0=PP ponto inicial da descrição deste perímetro.

O qual pertence a sua propriedade, pelo valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões), Me comprometo a entregar o bem livre de oneração de qualquer impedimento para a aquisição.

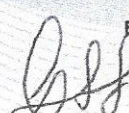

Ilivio Fritzen


Amabile Mensor Fritzen

SERVIÇO DISTRIAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS Av: Iguaçu, 508 - Nova Esperança do Sudoeste/PR - CEP: 85.635-000
Fone/Fax: (046) 3546-1176 - Email: cartorionovaesp@gmail.com

Selo Digital Nº SFTN1YGfbbcuJbx8LRzF492q
Consulte esse selo em <http://selo.funarpn.com.br/consulta>

RECONHEÇO por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de: **ILIVIO FRITZEN e AMABILE MENSOR FRITZEN**. Dou fé. Emol.: R\$24,14 (VRC 43,60), Funrejus: R\$6,04, Meio: R\$2,00, FUNDEF: R\$1,20, ISSQN: R\$0,72. Total: R\$34,10 Nova Esperança do Sudoeste - Paraná, 07 de março de 2026.

Em testº  da verdade
Eliane Alerico Marchioro
Escrivente



VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS



Estado do Paraná
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS



Aos seis dias do mês de março de 2025, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Bens (moveis e imóveis) nomeada através de portaria de nº 094/2024 do dia 14 de junho de 2024 para proceder a avaliação dos bens imóveis.

Considerando que os bens imóveis passaram por avaliação de avaliadores mercadológicas qualificados na área.

Considerando que a comissão não possui conhecimento técnico na área, e levou em consideração as avaliações, sendo estipulado valores médios os quais podem ter variações de até 10% acima do valor.

Assim sendo iniciaram-se as avaliações dos bens Imóveis de propriedade dos terceiros descritos abaixo, para possível aquisição pelo Município de Nova Esperança do Sudoeste/PR para criação de Loteamento com finalidade a ser definida pelo órgão gestor, sendo definido os seguintes valores de avaliação:

- 1) Imóvel de propriedade da AGROPECUARIA RIO GAMELA LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob nº 21.382.656/0001-96, MATRICULA Nº 17.062, registro de Imóveis de Salto do Lontra/PR, Lote Rural nº 35 (trinta e cinco) da gleba nº 24-FB, situada na PR-471 a 1,5 km do centro da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste, contendo a área total de 151.345,00m² (cento e cinquenta e um mil, trezentos e quarenta e cinco metros quadrados), sendo avaliado em R\$ 4.388.504,36.
- 2) Imóvel de propriedade do Sr. BERTINO FRITZEN, inscrito no CPF sob nº 555.366.709-72, MATRICULA Nº 23.909, registro de Imóveis de Salto do Lontra/PR, Lote Rural nº 93 (noventa e três) da gleba nº 24-FB, situada na PR-471 a 1 km do centro da cidade de Nova Esperança do Sudoeste, contendo a área de 78.650,00 (setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), sendo avaliado em R\$ 2.373.661,50.
- 3) Imóvel de propriedade do Sr. ILIVIO FRITZEN, inscrito no CPF sob nº 512.812.799-00, MATRICULA 14.600, registro de Imóveis de Salto do Lontra/PR, Lote Rural nº 95 (noventa e cinco) da gleba nº 24-FB, situada na PR – 471 a 1,2 km do centro da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste, contendo área de 92.366,85 m² (noventa e dois mil, trezentos e sessenta e seis metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), sendo avaliado em R\$ 2.714.790,60.

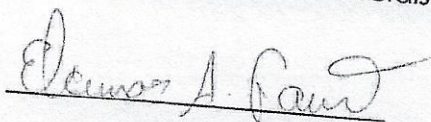


Estado do Paraná



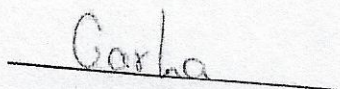
- Considerando localização dos Lotes 35 da gleba 24-FB e 93 da gleba 24-FB estariam melhor estrategicamente do que o lote 95 da gleba 24-FB;
- Considerando tamanho de área por aproveitamento para loteamento (%) o lote 95 da gleba 24-FB e melhor aproveitável, sendo que os lotes 93 e 35 apresentam variação de desnível relativas altas que impossibilitam ser loteados na sua totalidade;
- Considerando o valor médio por metro quadrado a variação ficou em um valor mínimo R\$ 29,06 do lote 35, máximo R\$ 30,18 o Lote 73 e médio R\$ 29,39 o lote 95.

Não havendo nada mais a ser tratado foi encerrada a reunião sendo que o presente Laudo de Avaliação irá assinado pelos membros da presente comissão e posteriormente publicado nos meios oficiais de publicação.



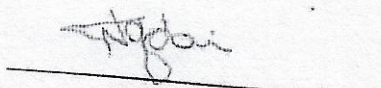
Elcimar Augustinho Faust

Matrícula: 5769-0/2



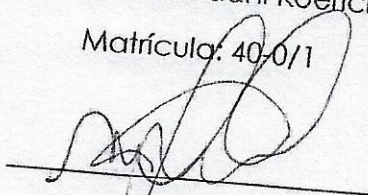
Carla Koerich Ticianeli

Matrícula: 54364/4



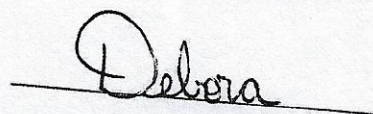
Neiva L. Giordani Koerich

Matrícula: 40-0/1



Maria Ines Rodrigues

Matrícula: 57185/2



Débora Bonetti da Silva

Matrícula: 5750-9/1