



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

MENSAGEM DO EXECUTIVO Nº 025 DE 2026

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que autoriza a subdivisão de imóvel e a aceitação de doação de áreas destinadas ao interesse público.

A proposta visa promover o adequado ordenamento urbano, bem como incorporar ao patrimônio público municipal áreas destinadas à ampliação do sistema viário e à preservação ambiental.

Diante de sua relevância, contamos com a aprovação da matéria.

Atenciosamente,

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 11 de maio de 2026.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO *Estado do Paraná*

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO N.º DE 2026

Autoriza a subdivisão de imóvel, aceita doação de áreas ao Município de Francisco Beltrão e dá outras providências.

O **PREFEITO DE FRANCISCO BELTRÃO**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar a subdivisão do imóvel denominado Lote nº 17-B-2 da Gleba nº 03-FB, com área total de 11.254,09 m², objeto da matrícula nº 21.667 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão – PR, de propriedade de ANITA LUCIA SIMON RIZZATTI e MAURO RIZZATTI.

Art. 2º Da subdivisão referida no art. 1º, resultam os seguintes lotes:

- I – Lote nº 17-B-2-Rem: 3.412,00 m²
- II – Lote nº 17-B-2-A: 749,50 m²
- III – Lote nº 17-B-2-B: 799,63 m²
- IV – Lote nº 17-B-2-C: 813,39 m²
- V – Lote nº 17-B-2-D: 1.165,76 m²
- VI – Lote nº 17-B-2-E: 1.312,12 m²
- VII – Lote nº 17-B-2-F: 817,94 m²
- VIII – Lote nº 17-B-2-G: 1.379,53 m²
- IX – Lote nº 17-B-2-H: 288,30 m²
- X – Lote nº 17-B-2-I: 515,92 m²

Art. 3º Fica o Município de Francisco Beltrão autorizado a aceitar a doação, a título gratuito, dos seguintes imóveis:

I – Lote nº 17-B-2-H, com área de 288,30 m², destinado à ampliação e regularização da caixa viária da Rua das Antenas, passando a integrar o patrimônio público municipal como bem de uso comum do povo;

II – Lote nº 17-B-2-Rem, com área de 3.412,00 m², destinado à incorporação como Área de Preservação Permanente – APP, passando a integrar o patrimônio público municipal como bem de uso especial.

Art. 4º A doação de que trata esta Lei ocorre de forma livre, espontânea e sem quaisquer ônus ou encargos ao Município, correndo por conta dos doadores todas as despesas relativas à subdivisão, escrituração e registro imobiliário.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos necessários à efetivação da subdivisão e à formalização da doação, inclusive lavratura de escritura pública e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 6º Eventuais complementações, ajustes ou retificações de informações necessárias à regularização da subdivisão e da doação perante o Tabelionato de Notas ou o Registro de Imóveis poderão ser efetivadas mediante ato próprio do Chefe do Poder Executivo.

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

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 11 de maio de 2026.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar a subdivisão do Lote nº 17-B-2 da Gleba nº 03-FB, bem como formalizar a aceitação de doação de áreas destinadas ao interesse público municipal.

A proposta decorre do Processo Administrativo nº 697/2026, instaurado a pedido dos proprietários Anita Lucia Simon Rizzatti e Mauro Rizzatti, e encontra respaldo técnico no parecer emitido pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Francisco Beltrão – IPPUB.

Conforme análise técnica realizada, o imóvel será objeto de parcelamento do solo, do qual resultarão áreas a serem incorporadas ao patrimônio público municipal, com as seguintes finalidades:

I. ampliação e regularização da caixa viária da Rua das Antenas, por meio da doação do Lote nº 17-B-2-H;

II. incorporação do Lote nº 17-B-2-Rem como Área de Preservação Permanente (APP), assegurando a proteção ambiental e o atendimento à legislação vigente.

No que se refere à área destinada ao sistema viário, destaca-se que esta já integra, de fato, a caixa viária existente da Rua das Antenas, encontrando-se consolidada como via pública, com utilização contínua pela coletividade e dotada de infraestrutura urbana implantada. A medida ora proposta tem, portanto, caráter eminentemente regularizatório, visando compatibilizar a situação registral do imóvel com a realidade fática consolidada, conferindo segurança jurídica ao traçado viário e ao domínio público municipal.

Quanto à área destinada à preservação ambiental, verifica-se que se trata de porção do imóvel caracterizada por acentuada declividade e cobertura por vegetação nativa densa, condições que inviabilizam sua utilização para fins urbanísticos convencionais. Nesse contexto, a destinação da área como Área de Preservação Permanente (APP), mediante doação ao Município, mostra-se tecnicamente adequada e alinhada aos princípios de proteção ambiental, contribuindo para a manutenção de área ecologicamente sensível e para o equilíbrio ambiental do território urbano.

Ressalta-se que ambas as doações ocorrem de forma gratuita, voluntária e sem quaisquer ônus ao Município, configurando medida de relevante interesse público, tanto sob o aspecto urbanístico — ao regularizar e consolidar o sistema viário existente — quanto sob o aspecto ambiental, ao assegurar a proteção de área com características naturais relevantes.

A iniciativa promove, ainda, a adequada ordenação territorial, a regularização fundiária e a conformidade do parcelamento do solo às diretrizes da legislação urbanística e ambiental vigente.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 11 de maio de 2026.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1021-7FA3-9B82-5038

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 11/05/2026 18:57:03 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/1021-7FA3-9B82-5038>

PARECER

Atendendo à documentação apresentada no processo eletrônico 697/2026, solicitado por ANITA LUCIA SIMON RIZZATTI, inscrita no CPF 553.550.489-00, e MAURO RIZZATTI, inscrito no CPF 554.921.429-68, proprietários do lote 17-B-2 da gleba nº 03-FB, detentor da Matrícula 21.667 do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão-PR, requer que seja incorporado ao patrimônio de via pública do Município de Francisco Beltrão a área de 288,30 m², destinada à ampliação da caixa viária da Rua das Antenas, bem como requer a incorporação ao patrimônio municipal da área de 3.412,00 m², referente ao lote 17-B-2-Rem, destinada à incorporação como Área de Preservação Permanente (APP).

Considerando que o lote originário nº 17-B-2 será objeto de desmembramento, do qual resultarão áreas destinadas à incorporação ao patrimônio municipal, sendo uma voltada à ampliação e regularização da via pública já consolidada (Rua das Antenas) e outra destinada à constituição de Área de Preservação Permanente (APP).

Considerando que tal destinação ocorrerá por meio de doação, de forma livre e espontânea, sem ônus ou encargos ao Município, com a finalidade de atender ao interesse público, tanto na adequação da infraestrutura viária quanto na preservação ambiental.

Nada tem a opor quanto à consolidação da via pública e à destinação da área como APP, e por ser expressão da verdade, firma o presente.

Francisco Beltrão, 14 de maio de 2026.

Rafael Dal Zotto
Diretor-Presidente IPPUB
Engenheiro Civil CREA-PR 179.118/D



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7044-CBC6-536D-16D1

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RAFAEL DAL ZOTTO (CPF 052.XXX.XXX-35) em 14/05/2026 15:27:11 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/7044-CBC6-536D-16D1>

TERMO DE DOAÇÃO

Termo de doação de imóvel que entre si celebram o(a) senhor(a) Anita Lucia Simon Rizzatti e seu esposo Mauro Rizzatti e o Município de Francisco Beltrão – PR.

Pelo presente instrumento, o(a) senhor(a) **Anita Lucia Simon Rizzatti**, brasileira, casada, inscrito no CPF 553.550.489-00, portador do RG 2.236.683.1, e o Sr. Mauro Rizzatti, inscrito CPF: 554.921.429-68, portador RG 3.692.150-1, residente e domiciliado em Francisco Beltrão, ora denominado simplesmente **DOADOR** e de outro lado, a entidade beneficiária, **MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 77.816.510/0001-66, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000, Centro, Francisco Beltrão-PR, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **Antônio Pedron**, doravante denominado **DONATÁRIO**, tem entre si acordado o presente **TERMO DE DOAÇÃO**, sob forma e seguinte condições constantes das seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira – Do objeto – O doador: resolve doar ao DONATÁRIO, livre de qualquer ônus ou encargos, o seguinte bem imóvel lote 17-B-2-REMANESCENTE, com área de terreno de 3412,00 m² a incorporar-se à Área de Preservação Permanente (APP), com as seguintes dimensões e azimutes.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Por linhas secas e retas medindo 111,39 metros e 101,78 metros, confronta com os lotes 03, 03-C, 03-A, 03-B, 02 e 01 da Quadra nº 481, lote nº 20 da mesma Gleba.

LESTE: Por linhas secas e retas medindo 7,09 metros, 19,66 metros e 8,09 metros, confronta respectivamente com o lote 03 da quadra nº 481, lote 20 e lote 21-A da mesma Gleba.

SUL: Por linhas secas e retas medindo 69,49 metros, 134,94 metros e 50,48 metros, confronta com o lote 17-B-2-A, 17-B-2-I e da mesma Gleba e uma Área Verde.

OESTE: Por linha seca e reta medindo 30,16 metros, confronta com a Rua Antônio Cogo.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

A poligonal inicia no ponto **P01**, situado nesta cidade no bairro Vila Nova, de coordenadas UTM **N=7.113.824,16m** e **E=296.107,83m** referidas ao MC ° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 31°38'37" e distância de 30,16m, confrontando com a Rua Antônio Cogo, até atingir o ponto **P02**, de coordenadas **N 7.113.849,83m** e **E 296.123,66m**; deste segue com azimute de 134°14'47" e distância de 7,09m, confrontando com o lote nº 03 da quadra nº 481, até atingir o ponto **P03**, de coordenadas **N 7.113.844,89m** e **E 296.128,74m**; deste segue com azimute de 71°15'22" e distância de 111,39m, confrontando com os lotes nº 03, 03-C, 03-A, 03-B, 02 e 01 da quadra nº 481 até atingir o ponto **P04**, de coordenadas **N 7.113.880,68m** e **E 296.234,22m**; deste segue com azimute de 136°04'02" e

distância de 19,66m, confrontando com o lote 20 da mesma Gleba, até atingir o ponto **P05**, de coordenadas **N 7.113.866,52m** e **E 296.247,86m**; deste segue com azimuth de 68°31'04" e distância de 101,78m, confrontando com o lote nº 20 da mesma Gleba, até atingir o ponto **P06**, de coordenadas **N 7.113.903,79m** e **E 296.342,57m**; deste segue com azimuth de 141°47'58" e distância de 8,09m, confrontando com o lote nº 21-A da mesma gleba, até atingir o ponto **P07**, de coordenadas **N 7.113.897,44m** e **E 296.347,57m**; deste segue com azimuth de 240°02'25" e distância de 69,49m, confrontando com os lotes 17-B-2-A, 17-B-2-I e 17-B-2-H (Rua das Antenas), até atingir o ponto **P08**, de coordenadas **N 7.113.862,73m** e **E 296.287,37m**; deste segue com azimuth de 262°42'50" e distância de 134,94m, confrontando com uma Área Verde do Loteamento Cogo, até atingir o ponto **P09**, de coordenadas **N 7.113.845,62m** e **E 296.153,52m**; deste segue com azimuth de 244°50'08" e distância de 50,48m, confrontando com uma Área Verde do Loteamento Cogo, até atingir o ponto **P01**, de coordenadas **N 7.113.824,16m** e **E 296.107,83m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

Perfazendo assim, uma área de 3412,00 m², situado no bairro Vila nova, neste município de Francisco Beltrão-PR. O referido imóvel, a ser desmembrado do lote 17-B-2 da subdivisão do lote 17-B-2 da Gleba 03-Fb, situado dentro do perímetro urbano desta cidade e comarca de Francisco Beltrão-PR, registrado sob matrícula 27667, no segundo ofício de registro de imóveis da comarca de Francisco Beltrão – PR, de propriedade dos **DOADORES**, tem por finalidade a utilização do **DONATÁRIO**, transferindo-se, por conseguinte em caráter definitivo e irrevogável, toda posse, jus, direito e domínio sobre tal bem.

Cláusula Segunda – Do patrimônio: o bem ora doado será incorporado ao Patrimônio do Município de Francisco Beltrão – PR que deverá ser destinado ao Sistema Viário Municipal.

Francisco Beltrão 18 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **ANITA LUCIA SIMON RIZZATTI**
Data: 13/05/2026 17:59:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Anita Lucia Simon Rizzatti
CPF: 553.550.489-00

Documento assinado digitalmente
 **MAURO RIZZATTI**
Data: 13/05/2026 18:00:54-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Mauro Rizzatti
CPF: 554.921.429-68

TERMO DE DOAÇÃO

Termo de doação de imóvel que entre si celebram o(a) senhor(a) Anita Lucia Simon Rizzatti e seu esposo Mauro Rizzatti e o Município de Francisco Beltrão – PR.

Pelo presente instrumento, o(a) senhor(a) **Anita Lucia Simon Rizzatti**, brasileira, casada, inscrito no CPF 553.550.489-00, portador do RG 2.236.683.1, e o Sr. Mauro Rizzatti, inscrito CPF: 554.921.429-68, portador RG 3.692.150-1, residente e domiciliado em Francisco Beltrão, ora denominado simplesmente **DOADOR** e de outro lado, a entidade beneficiária, **MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 77.816.510/0001-66, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000, Centro, Francisco Beltrão-PR, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **Antônio Pedron**, doravante denominado **DONATÁRIO**, tem entre si acordado o presente **TERMO DE DOAÇÃO**, sob forma e seguinte condições constantes das seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira – Do objeto – O doador: resolve doar ao DONATÁRIO, livre de qualquer ônus ou encargos, o seguinte bem imóvel lote 17-B-2-H, com área de terreno de 288,30 m² a incorporar-se à Rua das Antenas, com as seguintes dimensões e azimutes:

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Por linha seca e reta medindo 81,82 metros, confronta com os lotes 17-B-2-I, 17-B-2-A, 17-B-2-B, 17-B-2-C, 17-B-2-D e 17-B-2-E da mesma Gleba.

LESTE: Por linha seca e reta medindo 33,62 metros, confronta com os lotes 17-B-2-E, 17-B-2-F e 17-B-2-G da mesma Gleba.

SUL: Por linha seca e reta medindo 1,91 metros e 81,78 metros, confronta respectivamente com o 17-C da Quadra nº 1.838 e com a Rua das Antenas.

SUDOESTE: Por linha seca e reta medindo 33,62 metros, confronta com a Rua das Antenas.

NOROESTE: Por linha seca e reta medindo 1,89 metros, confronta com o lote nº 17-B-2-Remanescente da mesma Gleba.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

A poligonal inicia no ponto **P01**, situado nesta cidade no bairro Vila Nova, de coordenadas UTM **N=7.113.862,73m** e **E=296.287,37m** referidas ao MC 51° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 60°02'25" e distância de 1,89m, confrontando com o lote nº 17-B-2-Remanescente (Reserva Legal), até atingir o ponto **P02**, de coordenadas **N 7.113.863,68m** e **E 296.289,01m**; deste segue com azimute de 119°42'50" e distância de 81,82m, confrontando com os lotes nº 17-B-2-I, 17-B-2-A, 17-B-2-B, 17-B-2-C, 17-B-2-D e 17-B-2-E todos da mesma Gleba, até atingir o ponto **P03**, de coordenadas **N 7.113.823,12m** e **E 296.360,07m**; deste segue com azimute de 155°44'50" e distância de 33,62m, confrontando com os lotes nº 17-B-2-E, 17-B-2-F e 17-B-2-G todos da mesma Gleba, até atingir o ponto **P04**, de coordenadas **N 7.113.792,47m** e **E 296.373,88m**; deste segue com azimute de 241°01'50" e distância de 1,91m, confrontando com o lote nº 17-C da Quadra nº 1.838, até atingir o ponto **P05**, de coordenadas **N**

7.113.791,55m e E 296.372,21m; deste segue com azimute de 335°44'50" e distância de 33,62m, confrontando com a Rua das Antenas, até atingir o ponto **P06**, de coordenadas **N 7.113.822,20m e E 296.358,40m**; deste segue com azimute de 299°42'50" e distância de 81,78m, confrontando com a Rua das Antenas, até atingir o ponto **P01**, de coordenadas **N 7.113.862,73m e E 296.287,37m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

Perfazendo assim, uma área de 288,30 m², situado no bairro Vila nova, neste município de Francisco Beltrão-PR. O referido imóvel, a ser desmembrado do lote 17-B-2 da subdivisão do lote 17-B-2 da Gleba 03-Fb, situado dentro do perímetro urbano desta cidade e comarca de Francisco Beltrão-PR, registrado sob matrícula 27667, no segundo ofício de registro de imóveis da comarca de Francisco Beltrão – PR, de propriedade dos **DOADORES**, tem por finalidade a utilização do **DONATÁRIO**, transferindo-se, por conseguinte em caráter definitivo e irrevogável, toda posse, jus, direito e domínio sobre tal bem.

Cláusula Segunda – Do patrimônio: o bem ora doado será incorporado ao Patrimônio do Município de Francisco Beltrão – PR que deverá ser destinado ao Sistema Viário Municipal.

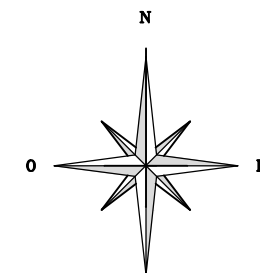
Francisco Beltrão 18 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **ANITA LUCIA SIMON RIZZATTI**
Data: 13/05/2026 17:48:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

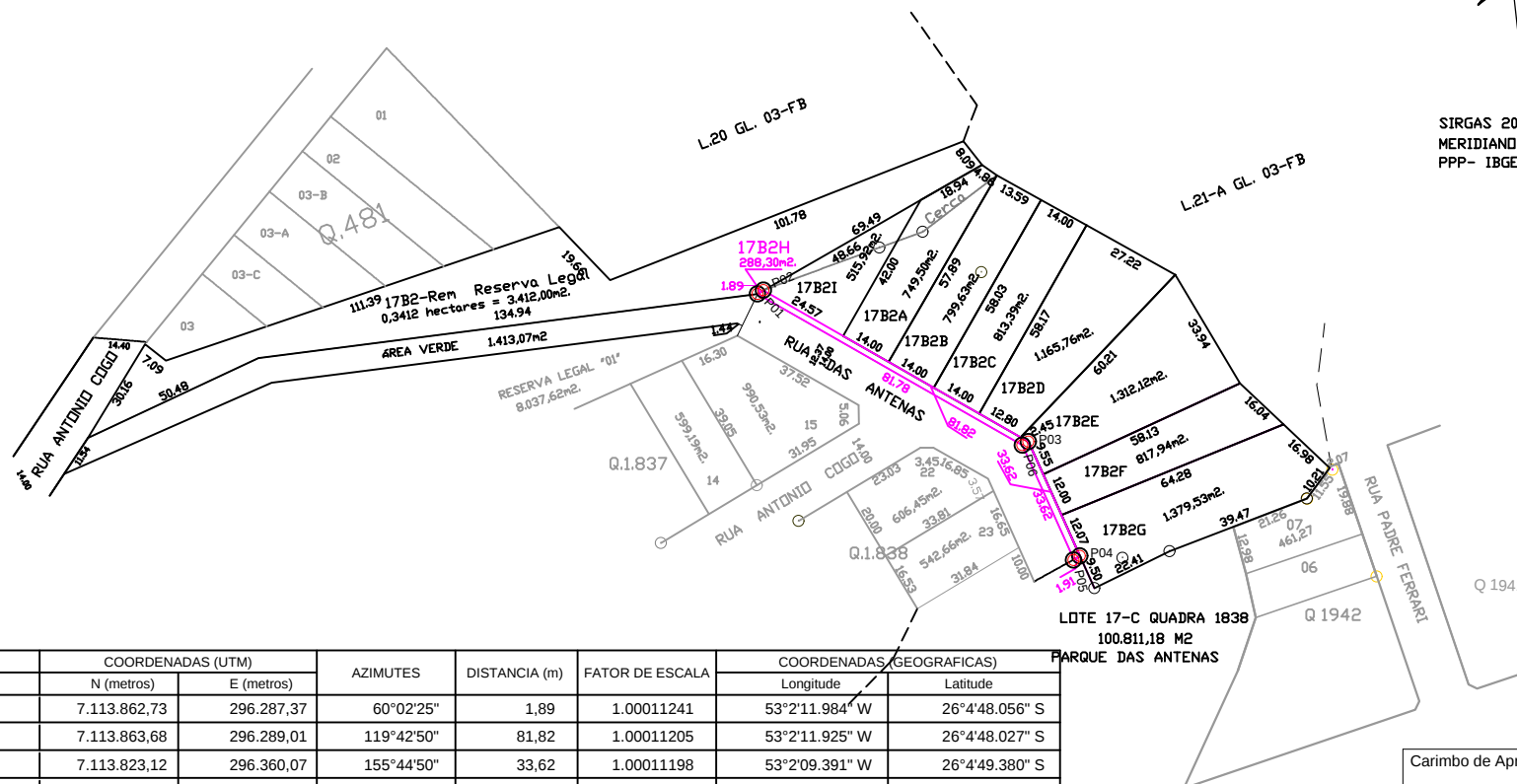
Anita Lucia Simon Rizzatti
CPF: 553.550.489-00

Documento assinado digitalmente
 **MAURO RIZZATTI**
Data: 13/05/2026 17:29:21-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Mauro Rizzatti
CPF: 554.921.429-68



S
SIRGAS 2000 FUSD 22/S
MERIDIANO 51° W
PPP- IBGE.



LADOS		COORDENADAS (UTM)		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	FATOR DE ESCALA	COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices	N (metros)	E (metros)				Longitude	Latitude
P01	P02	7.113.862,73	296.287,37	60°02'25"	1,89	1.00011241	53°2'11.984" W	26°4'48.056" S
P02	P03	7.113.863,68	296.289,01	119°42'50"	81,82	1.00011205	53°2'11.925" W	26°4'48.027" S
P03	P04	7.113.823,12	296.360,07	155°44'50"	33,62	1.00011198	53°2'09.391" W	26°4'49.380" S
P04	P05	7.113.792,47	296.373,88	241°01'50"	1,91	1.00011199	53°2'08.912" W	26°4'50.383" S
P05	P06	7.113.791,55	296.372,21	335°44'50"	33,62	1.00011206	53°2'08.972" W	26°4'50.412" S
P06	P01	7.113.822,20	296.358,40	299°42'50"	81,78	1.00011241	53°2'09.452" W	26°4'49.409" S

Tabela de áreas:

LOTE N° 17-B-2-I= 515,92 M²
LOTE N° 17-B-2-A = 749,50 M²
LOTE N° 17-B-2-B = 799,63 M²
LOTE N° 17-B-2-C = 813,39 M²
LOTE N° 17-B-2-D = 1.165,76 M²
LOTE N° 17-B-2-E = 1.312,12 M²
LOTE N° 17-B-2-F = 817,94 M²
LOTE N° 17-B-2-G = 1.379,53 M²
LOTE N° 17-B-2-H = 288,30 M²
LOTE N° 17-B-2-Rem = 3.412,00 M²
TOTAL: 11.254,09 M²
ÁREA DE MATRICULA: 11.254,09 M²

Obra:

SUBDIVISÃO DO LOTE N° 17-B-2 DA GLEBA N° 03-FB.

Município:

Francisco Beltrão

Estado:

Paraná

Lote:

17-B-2-H

Área:

288,30 m²

Escala:

1.2000

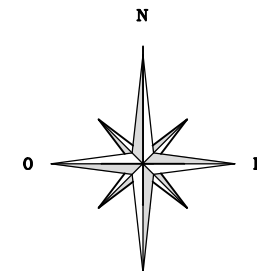
Data:

Março de 2026

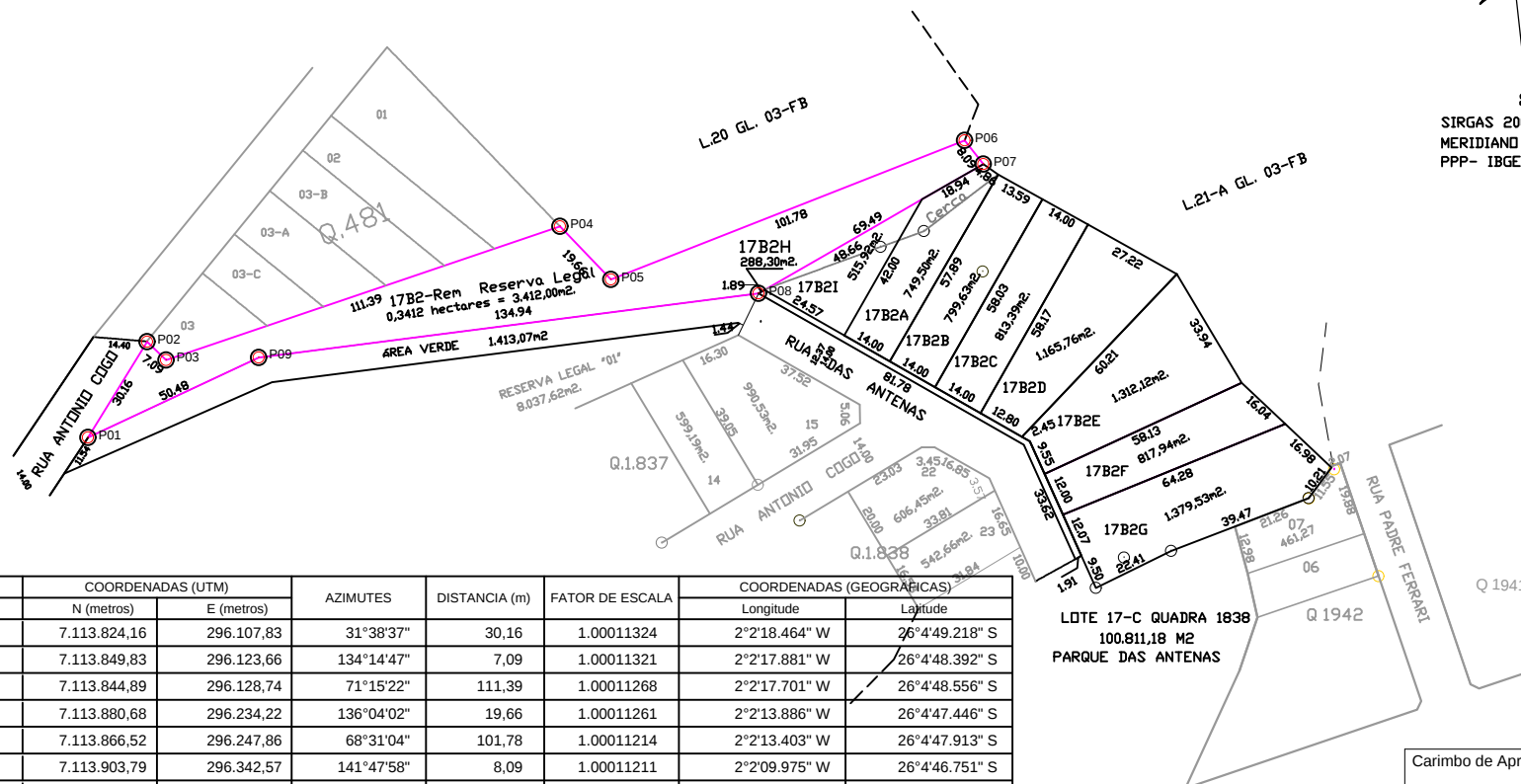
Responsável Técnico do Projeto:

JEAN GIL DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil
CREA-PR 217943/D

Carimbo de Aprovação:



S
SIRGAS 2000 FUSD 22/S
MERIDIANO 51° W
PPP- IBGE.



LADOS		COORDENADAS (UTM)		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	FATOR DE ESCALA	COORDENADAS (GEOGRÁFICAS)	
Vértices	Vértices	N (metros)	E (metros)				Longitude	Latitude
P01	P02	7.113.824,16	296.107,83	31°38'37"	30,16	1.00011324	2°2'18.464" W	26°4'49.218" S
P02	P03	7.113.849,83	296.123,66	134°14'47"	7,09	1.00011321	2°2'17.881" W	26°4'48.392" S
P03	P04	7.113.844,89	296.128,74	71°15'22"	111,39	1.00011268	2°2'17.701" W	26°4'48.556" S
P04	P05	7.113.880,68	296.234,22	136°04'02"	19,66	1.00011261	2°2'13.886" W	26°4'47.446" S
P05	P06	7.113.866,52	296.247,86	68°31'04"	101,78	1.00011214	2°2'13.403" W	26°4'47.913" S
P06	P07	7.113.903,79	296.342,57	141°47'58"	8,09	1.00011211	2°2'09.975" W	26°4'46.751" S
P07	P08	7.113.897,44	296.347,57	240°02'25"	69,49	1.00011241	2°2'09.799" W	26°4'46.960" S
P08	P09	7.113.862,73	296.287,37	262°42'50"	134,94	1.00011309	2°2'11.984" W	26°4'48.056" S
P09	P01	7.113.845,62	296.153,52	244°50'08"	50,48	1.00011332	2°2'16.809" W	26°4'48.544" S

Tabela de áreas:

LOTE N° 17-B-2-I= 515,92 M²
LOTE N° 17-B-2-A = 749,50 M²
LOTE N° 17-B-2-B = 799,63 M²
LOTE N° 17-B-2-C = 813,39 M²
LOTE N° 17-B-2-D = 1.165,76 M²
LOTE N° 17-B-2-E = 1.312,12 M²
LOTE N° 17-B-2-F = 817,94 M²
LOTE N° 17-B-2-G = 1.379,53 M²
LOTE N° 17-B-2-H = 288,30 M²
LOTE N° 17-B-2-Rem = 3.412,00 M²

TOTAL: 11.254,09 M²

ÁREA DE MATRICULA: 11.254,09 M²

Obra:

SUBDIVISÃO DO LOTE N° 17-B-2 DA GLEBA N° 03-FB.

Município:

Francisco Beltrão

Estado:

Paraná

Lote:

17-B-2-Rem

Área:

3.412,00 m²

Escala:

1.2000

Data:

Março de 2026

Responsável Técnico do Projeto:

JEAN GIL DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil
CREA-PR 217943/D

Carimbo de Aprovação:

Livro N.º 2

Registro Geral

Matrícula

Folha

21.667

01



Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná

2º Ofício

DATA: 01/03/2.005. Protocolo nº 50.268. LOTE Nº 17-B-2 (dezessete - B - dois), subdivisão do lote nº 17-B, DA GLEBA Nº 03-FB (tres - FB), da Colônia Missões, situado neste Município e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO - Estado do Paraná, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área total de 11.254,09m² (ONZE MIL DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO METROS E NOVE DECIMETROS QUADRADOS), conforme alteração cadastral e Memorial descritivo assinado pelo Sr. Davi Aurélio Lorenzetti inscrito no CREA sob nº 964-TD-PR, ART nº 3301402, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: NORTE: Por linhas secas e retas, confronta com os lotes 17-B, 17-B-1 e 20 da mesma gleba; LESTE: Por linhas secas, confronta com os lotes 17-B-1, 20 e 21 da mesma gleba; SUL: Por linhas secas, confronta com o lote 27 da mesma gleba; OESTE: Por linhas secas, confronta com o lote 17-B da mesma gleba. Descrição do Perímetro: Partindo do 0=PP, situado na divisa com os lotes nº 21 e 27, com azimuth de 237°38'23" e medindo 10,21 metros, confronta com o lote nº 27 até o ponto 01, daí segue confrontando com o lote nº 27, com os azimutes de 270°43'03" e 265°34'56", com as respectivas distâncias de 39,49 metros e 25,12 metros até o ponto 03; deste com os azimutes de 358°07'21"; 322°05'41"; 258°05'14"; 267°04'06" e 53°46'25", com as respectivas distâncias de 41,65 metros, 81,78 metros, 134,94 metros, 52,38 metros e 30,16 metros, confronta com os lotes 17-A e 17-B, até o ponto 14, daí segue com os azimutes de 150°02'27" e 93°05'22", com as respectivas medidas de 8,00 metros e 111,39 metros, confrontando com o lote nº 17-B-1, até o ponto 16, deste com os azimutes de 157°54'02" e 90°21'04", com distâncias respectivas de 19,66 metros e 101,78 metros, confronta com o lote 20, até o ponto 18, daí segue com os azimutes de 163°37'58"; 141°08'18"; 171°216" e 155°09'33", com as respectivas medidas de 8,09 metros, 59,64 metros, 34,09 metros e 32,87 metros, confrontando com o lote 21 até o ponto 0=PP, início da descrição deste perímetro. REGISTRO ANTERIOR: mat. 16.437, fls. 01, livro 02, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIOS EM COMUM: 1) - **"JULIO CEZAR COGO", brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI-RG-6.484.590-0-PR e CPF-913.867.729-68; 2) - **"JAKSON ROBERTO COGO"**, e sua esposa Sra. GRACIELI SPADA COGO, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, ele estudante, portador da CI-RG-5.968.483-3-PR, ela estudante, inscritos no CPF-848.696.909-34, residentes nesta Cidade. CCIR nº 816.027.132.322-7. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 01 de MARÇO de 2.005.**

DATA: 01/02/3.005.AV-1-M-21.667. Usufruto Vitalício: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com reserva de Usufruto vitalício, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, às fls. 81, livro 68-AUXILIAR, em data de 17 de MAIO de 1.990., sobre o imóvel desta matrícula ficará reservado o direito de Usufruto Vitalício em favor dos usufrutuários. Sr. **"ODAIR ESPEDITO COGO"**, e sua esposa **"TERESINHA**

continua no verso



AV-1-M., MARLENE COGO brasileiros, casados, do comércio, residente nesta Cidade, cedido pelos atuais proprietários. **CONDIÇÕES:** as constantes na escritura, tudo conforme averbação na matrícula anterior. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 01 de MARÇO de 2.005.

C: 630,00 VRC

DATA: 01/03/2.005. Protocolo nº 50.268. AV-2-M-21.667. Conservação de Floresta:

Procede-se esta averbação, para constar que em conformidade com o Termo de Compromisso de Conservação de área de Reserva Legal Sisleg nº 1.038.097-2, assinado nesta cidade de Francisco Beltrão - PR, em data de 16.08.2004, pelos Srs. Jakson Cogo, Julio Cesar Cogo e Odair Espedito Cogo, proprietários e usufrutuário deste imóvel, e Sr. Izair Antonio Favretto, Chefe do Escritório Regional de Francisco Beltrão - PR., do IAP. Os proprietários e usufrutuário por si, seus herdeiros e sucessores, gravam restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 0,3411 hectare, correspondendo a 30,32% da área total de 1,1254 hectare, deste imóvel conforme mapa anexo que fica arquivado neste Cartório. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e o Decreto Estadual nº 387/99. Os proprietários e usufrutuários firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Francisco Beltrão, 16/08/2004. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 01 de MARÇO de 2.005.

C: 630,00 VRC R\$66,50

DATA: 31/08/2.005. R 3-M-21.667. Protocolo nº 51.031. Transferência : Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda e da Escritura Pública de Renúncia de usufruto Vitalício, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, às fls. 046 à 050, do livro nº 196-A, em data de 03 de JUNHO de 2.005, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela Sra. **"ANITA LUCIA SIMON RIZZATTI"**, brasileira, casada com o Sr. **MAURO RIZZATTI** pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento sob nº 4.976, fls. 176, livro B-27, aos 15/10/88, no CRC desta cidade, ela massoterapeuta, nascida aos 07/12/1957, filha de Antonio Simon e Maria Simon, portadora da CI-RG-2.236.683-1-SSP-PR, inscrita no CPF/MF-553.550.489-00, ele analista de sistemas, nascido aos 15/10/65, filho de Luro Rizzatti e Oria Navarini Rizzatti, portador da CI-RG nº 3.692.150-1-SSP-PR., inscrito no CPF/MF nº 554.921.429-68, residentes e domiciliados à Rua Argentina, 1160, Bairro Miniguaçu, nesta cidade, por compra feita dos Srs.: 1) JULIO CEZAR COGO, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, nascido aos

Livro N.º 2

Registro Geral

Matrícula

Folha

21.667

02



Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná
2º Ofício

R-3-M-21/02/79, filho de Odair Espedito Cogo e Teresinha Marlene Cogo, portador da CI-RG-6.484.590-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF-913.867.729-68, residente e domiciliado à Rua Giocondo Felipe, s/nº, Bairro Vila Nova, nesta Cidade; 2) Sr. JAKSON ROBERTO COGO, brasileiro, casado com GRACIELI SPADA COGO sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme declaram, ele estudante, nascido aos 26/06/1975, filho de Odair Espedito Cogo e Teresinha Marlene Cogo, portador da CI-RG nº 5.968.483-3-SSP-SP e CPF/MF nº 848.696.909-34, ela estudante, nascida aos 21/12/79, filha de Expedito Spada e Inês Balestro Spada, portadora da CI-RG nº 7.332.011-9-SSP-PR., inscrita no CPF/MF nº 033.599.829-94, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, 710, apto-04, Bairro Alvorada, nesta cidade e ainda compareceram no ato da escritura, como Renunciantes Usufruatários, o Sr. ODAIR ESPEDITO COGO e sua esposa a Sra. TERESINHA MARLENE COGO, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 5.515/77, conforme declaram, ambos do comércio, ele nascido aos 14/09/1949, filho de João Cogo e Nadir Camargo, portador da CI-RG nº 1.198.015-SSP-SP., inscrito no CPF/MF nº 242.362.509-00, ela nascida aos 01/04/57, filha de Gervasio Schuermann e Ondina Francisca da Silva Schuermann, portadora da CI-RG nº 3.266.559-4-SSP-PR., inscrita no CPF/MF nº 628.399.269-20, residentes e domiciliados no Morro das Antenas, s/nº, Bairro Vila Nova, nesta cidade, pelo preço de R\$37.000,00 e avaliado pela PM local em R\$65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS). Foi apresentada a Guia de Recolhimento Imposto Inter - Vivos nº 22.874/2005 no valor de R\$1.300,00, CND Municipal nº 1170/05, Contra Notificação Administrativa nº 692/05, Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, Certidão de Distribuição da Justiça Federal, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Federais nº CDB9.4599.1183-8B0E, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 1913752-95 e Funrejus no valor de R\$130,00. CONDIÇÕES: As constantes na escritura. O referido é verdade e dou fe Francisco Beltrão, 31 de AGOSTO de 2.005.

C: 4.312,00 - VRC - R\$452,70

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO: Subdivisão de Lote

LOTE Nº: 17-B-2- H

GLEBA Nº: 03-FB

ÁREA: 288,30 m²

MUNICÍPIO: Francisco Beltrão

ESTADO: Paraná

Carimbo de Aprovação:

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Por linha seca e reta medindo 81,82 metros, confronta com os lotes 17-B-2-I, 17-B-2-A, 17-B-2-B, 17-B-2-C, 17-B-2-D e 17-B-2-E da mesma Gleba.

LESTE: Por linha seca e reta medindo 33,62 metros, confronta com os lotes 17-B-2-E, 17-B-2F e 17-B-2-G da mesma Gleba.

SUL: Por linha seca e reta medindo 1,91 metros e 81,78 metros, confronta respectivamente com o 17-C da Quadra nº 1.838 e com a Rua das Antenas.

SUDOESTE: Por linha seca e reta medindo 33,62 metros, confronta com a Rua das Antenas.

NOROESTE: Por linha seca e reta medindo 1,89 metros, confronta com o lote nº 17-B-2-Remanescente da mesma Gleba.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

A poligonal inicia no ponto **P01**, situado nesta cidade no bairro Vila Nova, de coordenadas UTM **N=7.113.862,73m** e **E=296.287,37m** referidas ao MC 51° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 60°02'25" e distância de 1,89m, confrontando com o lote nº 17-B-2-Remanescente (Reserva Legal), até atingir o ponto **P02**, de coordenadas **N 7.113.863,68m** e **E 296.289,01m**; deste segue com azimute de 119°42'50" e distância de 81,82m, confrontando com os lotes nº 17-B-2-I, 17-B-2-A, 17-B-2-B, 17-B-2-C, 17-B-2-D e 17-B-2-E todos da mesma Gleba, até atingir o ponto **P03**, de coordenadas **N 7.113.823,12m** e **E 296.360,07m**; deste segue com azimute de 155°44'50" e distância de 33,62m, confrontando com os lotes nº 17-B-2-E, 17-B-2-F e 17-B-2-G todos da mesma Gleba, até atingir o ponto **P04**, de coordenadas **N 7.113.792,47m** e **E 296.373,88m**; deste segue com azimute de 241°01'50" e distância de 1,91m, confrontando com o lote nº 17-C da Quadra nº 1.838, até atingir o ponto **P05**, de coordenadas **N 7.113.791,55m** e **E 296.372,21m**; deste segue com azimute de 335°44'50" e distância de 33,62m, confrontando com a Rua das Antenas, até atingir o ponto **P06**, de coordenadas **N 7.113.822,20m** e **E 296.358,40m**; deste segue com azimute de 299°42'50" e distância de 81,78m, confrontando com a Rua das Antenas, até atingir o ponto **P01**, de coordenadas **N 7.113.862,73m** e **E 296.287,37m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

Jean Gil De Oliveira

Engenheiro Civil - CREA PR 217943/D

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO: Subdivisão de Lote
LOTE Nº: 17-B-2- Remanescente
GLEBA Nº: 03-FB
ÁREA: 3.412,00 m²
MUNICÍPIO: Francisco Beltrão
ESTADO: Paraná

Carimbo de Aprovação:

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Por linhas secas e retas medindo 111,39 metros e 101,78 metros, confronta com os lotes 03, 03-C, 03-A, 03-B, 02 e 01 da Quadra nº 481, lote nº 20 da mesma Gleba.

LESTE: Por linhas secas e retas medindo 7,09 metros, 19,66 metros e 8,09 metros, confronta respectivamente com o lote 03 da quadra nº 481, lote 20 e lote 21-A da mesma Gleba.

SUL: Por linhas secas e retas medindo 69,49 metros, 134,94 metros e 50,48 metros, confronta com o lote 17-B-2-A, 17-B-2-I e da mesma Gleba e uma Área Verde.

OESTE: Por linha seca e reta medindo 30,16 metros, confronta com a Rua Antônio Cogo.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

A poligonal inicia no ponto **P01**, situado nesta cidade no bairro Vila Nova, de coordenadas UTM **N=7.113.824,16m** e **E=296.107,83m** referidas ao MC ° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimuth de 31°38'37" e distância de 30,16m, confrontando com a Rua Antônio Cogo, até atingir o ponto **P02**, de coordenadas **N 7.113.849,83m** e **E 296.123,66m**; deste segue com azimuth de 134°14'47" e distância de 7,09m, confrontando com o lote nº 03 da quadra nº 481, até atingir o ponto **P03**, de coordenadas **N 7.113.844,89m** e **E 296.128,74m**; deste segue com azimuth de 71°15'22" e distância de 111,39m, confrontando com os lotes nº 03, 03-C, 03-A, 03-B, 02 e 01 da quadra nº 481 até atingir o ponto **P04**, de coordenadas **N 7.113.880,68m** e **E 296.234,22m**; deste segue com azimuth de 136°04'02" e distância de 19,66m, confrontando com o lote 20 da mesma Gleba, até atingir o ponto **P05**, de coordenadas **N 7.113.866,52m** e **E 296.247,86m**; deste segue com azimuth de 68°31'04" e distância de 101,78m, confrontando com o lote nº 20 da mesma Gleba, até atingir o ponto **P06**, de coordenadas **N 7.113.903,79m** e **E 296.342,57m**; deste segue com azimuth de 141°47'58" e distância de 8,09m, confrontando com o lote nº 21-A da mesma gleba, até atingir o ponto **P07**, de coordenadas **N 7.113.897,44m** e **E 296.347,57m**; deste segue com azimuth de 240°02'25" e distância de 69,49m, confrontando com os lotes 17-B-2-A, 17-B-2-I e 17-B-2-H (Rua das Antenas), até atingir o ponto **P08**, de coordenadas **N 7.113.862,73m** e **E 296.287,37m**; deste segue com azimuth de 262°42'50" e distância de 134,94m, confrontando com uma Área Verde do Loteamento Cogo, até atingir o ponto **P09**, de coordenadas **N 7.113.845,62m** e **E 296.153,52m**; deste segue com azimuth de 244°50'08" e distância de 50,48m, confrontando com uma Área Verde do Loteamento Cogo, até atingir o ponto **P01**, de coordenadas **N 7.113.824,16m** e **E 296.107,83m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

Jean Gil De Oliveira

Engenheiro Civil - CREA PR 217943/D