



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 107/2025.

***Ementa:** Homologa a declaração de utilidade pública e interesse social para fins de desapropriação de fração de área que especifica, destinada à expansão industrial, e dá outras providências.*

A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica, por esta Lei, homologada a declaração de utilidade pública e interesse social, para fins de desapropriação amigável ou judicial, contida no Decreto Municipal nº 4266, de 26 de agosto de 2025, referente à fração de 1.300 m² (mil e trezentos metros quadrados) do imóvel rural denominado SUBURBANA CHÁCARA № 73-C, constante da Matrícula nº 22.743 – Ficha 01 – Registro Geral Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste.

Parágrafo único. A fração de área de que trata o *caput* deste artigo está localizada de frente para a Rua Gonçalves Dias, esquina com a Rua João Scalon (antiga Padre José de Anchieta), no Bairro Princesa Isabel, na Planta Geral desta Cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste-PR.

Art. 2º A desapropriação da fração imobiliária especificada no Art. 1º desta Lei destina-se à expansão industrial, visando, precipuamente, ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, por meio da geração de empregos, aumento da renda e incremento da arrecadação tributária.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei, incluindo a justa e prévia indenização ao proprietário, cujo valor foi estimado em R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais) conforme laudo de avaliação técnica, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE
ESTADO DO PARANÁ

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, em 04 de agosto de 2025.

RICARDO ANTÔNIO ORTINA

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE
ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 107/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente Valdir Antônio Carvalho.

Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

O Projeto de Lei visa homologar o Decreto Municipal nº 4266/2025, que declara de utilidade pública e interesse social uma fração de 1.300 m² do imóvel SUBURBANA CHÁCARA Nº 73-C, no Bairro Princesa Isabel.

A desapropriação é fundamental para o fomento do desenvolvimento econômico e social do Município, por meio da expansão de atividades industrial. Esta medida é indispensável para a geração de empregos, aumento da renda e incremento da arrecadação tributária, beneficiando diretamente a coletividade.

A decisão foi precedida de criteriosa análise técnica e jurídica, incluindo uma avaliação de R\$ 200.000,00 para a área, realizada pela Comissão Municipal de Avaliação e corroborada por dois corretores de imóveis além da comissão municipal de avaliação. A homologação legislativa confere a necessária legitimidade e segurança jurídica ao processo, garantindo o progresso sustentável e a criação de novas oportunidades para a população de Santo Antônio do Sudoeste.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, em 04 de setembro de 2025.

RICARDO ANTÔNIO ORTINA Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 4266/2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

DATA: 27/08/2025

JORNAL: AMP
Cezizuij

EDIÇÃO: 3350

Declara de utilidade pública e interesse social, para fins de desapropriação parcial, amigável ou judicial, fração de imóvel situado neste Município, com a finalidade de fomento ao desenvolvimento econômico e social, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, especialmente pela Constituição Federal, pela Lei Orgânica Municipal – Arts. 2º, Inciso V, 56, Inciso IX, art. 105 caput, 107, Inciso IX, pela Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962 (Lei de Desapropriação por Interesse Social), e pelo Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei de Desapropriação por Utilidade Pública) – e com fundamento na justificativa constante no Anexo I deste Decreto, que demonstra o relevante interesse público e a utilidade pública para a promoção do desenvolvimento econômico local,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública e interesse social, para fins de desapropriação amigável ou judicial, uma fração de **área de 1.300 m² (mil e trezentos metros quadrados)**, pertencente ao imóvel Rural com a denominação de SUB-URBANA CHÁCARA Nº 73-C, localizado de frente para a Rua Gonçalves Dias, esquina com a Rua João Scalon (antiga Padre José de Anchieta), no Bairro Princesa Isabel, da Planta Geral desta Cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste-PR, com área total de 25.088,10 m² (vinte e cinco mil e oitenta e oito metros quadrados e dez centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações descritos na Matrícula nº 22.743 – Ficha 01 – Registro Geral Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste.

Parágrafo Único: O imóvel consta no Cartório de Registro de Imóveis como pertencente a ALTAIR ISER, comerciante, portador em 19/11/1973 da CLRG. nº 9.666.041-3-SSP-PR e CPF nº 960.163.969-15, residente e domiciliado na Rua João Scalon, s/nº - Princesa Isabel, em Santo Antônio do Sudoeste-PR.

Art. 2º A fração da área objeto da desapropriação, de acordo com o memorial descritivo lavrado pelo Técnico Industrial de Estradas – REG CFT 2202026096 – Região CRT 04 – Senhor Milcar José Zart, é a seguinte:



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

IDENTIFICAÇÃO: O terreno com denominação de SUB-URBANA CHÁCARA Nº 73-CA, (setenta e três - CA) situado de frente para a rua Gonçalves Dias, no bairro Princesa Isabel da planta geral do perímetro urbano da cidade de Santo Antônio do Sudoeste/Pr, oriundo da subdivisão da chácara nº 73-C.

SUB-URBANA CHÁCARA Nº 73-CA

ÁREA: 1.300,00m²

CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Confronta com a rua Gonçalves Dias, na distância de 26,00m.

LESTE: Por linha seca, confronta com a chácara nº 73-C, na distância de 50,00m.

SUL: Confronta com parte da chácara nº 73-C, com a distância de 26,00m.

OESTE: Por linha seca, confronta com a chácara 73-C, na distância de 50,00m.

Art. 3º A desapropriação de que trata este Decreto tem a finalidade específica de fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município, por meio da implantação de uma área de expansão empresarial e posterior concessão de uso a empresa para o incremento de suas atividades, com a consequente geração de empregos e renda local.

Art. 4º Deverá a Comissão Municipal de Avaliação instruir o processo objeto desta desapropriação com o respectivo laudo de avaliação, cabendo à citada comissão a pesquisa de preço de mercado do imóvel e elaboração de proposta de valor a ser apresentada ao proprietário, para fins de formalização da desapropriação, seja de forma amigável ou judicial.

Art. 5º Fica o Expropriante autorizado, caso seja necessário, a invocar o caráter de urgência em eventual ação judicial nos termos do disposto no artigo 15 do Decreto Lei n.º 3.365/1941.

Art. 6º As despesas com a execução do presente Decreto correrão por dotação orçamentária própria.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santo Antônio do Sudoeste/PR, 26 de agosto de 2025.

Ricardo Antônio Ortina

Prefeito Municipal

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO
SUDOESTE

GABINETE DO PREFEITO
DECRETOS Nº 4266/2025

DECRETO Nº 4266/2025.

Declara de utilidade pública e interesse social, para fins de desapropriação parcial, amigável ou judicial, fração de imóvel situado neste Município, com a finalidade de fomento ao desenvolvimento econômico e social, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, especialmente pela Constituição Federal, pela Lei Orgânica Municipal – Arts. 2º, Inciso V, 56, Inciso IX, art. 105 caput, 107, Inciso IX, pela Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962 (Lei de Desapropriação por Interesse Social), e pelo Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei de Desapropriação por Utilidade Pública) – e com fundamento na justificativa constante no Anexo I deste Decreto, que demonstra o relevante interesse público e a utilidade pública para a promoção do desenvolvimento econômico local,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública e interesse social, para fins de desapropriação amigável ou judicial, uma fração de **área de 1.300 m² (mil e trezentos metros quadrados)**, pertencente ao imóvel Rural com a denominação de SUB-URBANA CHÁCARA Nº 73-C, localizado de frente para a Rua Gonçalves Dias, esquina com a Rua João Scalon (antiga Padre José de Anchieta), no Bairro Princesa Isabel, da Planta Geral desta Cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste-PR, com área total de 25.088,10 m² (vinte e cinco mil e oitenta e oito metros quadrados e dez centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações descritos na Matrícula nº 22.743 – Ficha 01 – Registro Geral Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste.

Parágrafo Único: O imóvel consta no Cartório de Registro de Imóveis como pertencente a ALTAIR ISER, comerciante, portador em 19/11/1973 da C.I.R.G. nº 9.666.041-3-SSP-PR e CPF nº 960.163.969-15, residente e domiciliado na Rua João Scalon, s/nº - Princesa Isabel, em Santo Antônio do Sudoeste-PR.

Art. 2º A fração da área objeto da desapropriação, de acordo com o memorial descritivo lavrado pelo Técnico Industrial de Estradas – REG CFT 2202026096 – Região CRT 04 – Senhor Milcar José Zart, é a seguinte:

IDENTIFICAÇÃO: O terreno com denominação de SUB-URBANA CHÁCARA Nº 73-CA, (setenta e três -CA) situado de frente para a rua Gonçalves Dias, no bairro Princesa Isabel da planta geral do perímetro urbano da cidade de Santo Antônio do Sudoeste/Pr, oriundo da subdivisão da chácara nº 73-C.

SUB-URBANA CHÁCARA Nº 73-CA

ÁREA: 1.300,00m²

CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Confronta com a rua Gonçalves Dias, na distância de 26,00m.

LESTE: Por linha seca, confronta com a chácara nº 73-C, na distância de 50,00m.

SUL: Confronta com parte da chácara nº 73-C, com a distância de 26,00m.

OESTE: Por linha seca, confronta com a chácara 73-C, na distância de 50,00m.

Art. 3º A desapropriação de que trata este Decreto tem a finalidade específica de fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município, por meio da implantação de uma área de expansão empresarial e posterior concessão de uso a empresa para o incremento de suas atividades, com a consequente geração de empregos e renda local.

Art. 4º Deverá a Comissão Municipal de Avaliação instruir o processo objeto desta desapropriação com o respectivo laudo de avaliação, cabendo à citada comissão a pesquisa de preço de mercado do imóvel e elaboração de proposta de valor a ser apresentada ao proprietário, para fins de formalização da desapropriação, seja de forma amigável ou judicial.

Art. 5º Fica o Expropriante autorizado, caso seja necessário, a invocar o caráter de urgência em eventual ação judicial nos termos do disposto no artigo 15 do Decreto Lei n.º 3.365/1941.

Art. 6º As despesas com a execução do presente Decreto correrão por dotação orçamentária própria.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Santo Antônio do Sudoeste/PR, 26 de agosto de 2025.

RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ
Prefeito Municipal

Publicado por:
Cintia Fernanda Lanzarin
Código Identificador:283AB13C

Materia publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/08/2025. Edição 3350
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I DO DECRETO MUNICIPAL Nº 4266/2025

JUSTIFICATIVA PARA A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL Referente à desapropriação parcial de fração do imóvel SUBURBANA CHÁCARA Nº 73-C

O presente Anexo I tem por finalidade fundamentar a declaração de utilidade pública e interesse social de uma fração de área de 1.300 m² (mil e trezentos metros quadrados) do imóvel rural denominado SUBURBANA CHÁCARA Nº 73-C, localizado de frente para a Rua Gonçalves Dias, esquina com a Rua João Scalon (antiga Padre José de Anchieta), no Bairro Princesa Isabel, no Município de Santo Antônio do Sudoeste – PR, conforme disposto no Decreto Municipal nº 4266/2025.

A medida de desapropriação, embora represente uma intervenção no direito de propriedade, encontra-se solidamente amparada pelos princípios constitucionais da função social da propriedade e da supremacia do interesse público, bem como pelas disposições da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962 (Lei de Desapropriação por Interesse Social), e do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei de Desapropriação por Utilidade Pública).

A principal justificativa para esta ação administrativa reside na premente necessidade de impulsionar o desenvolvimento econômico e social do Município de Santo Antônio do Sudoeste, por meio da viabilização da extensão de uma indústria existente.

A destinação desta fração de terras para fins de expansão industrial é um vetor crucial para:

Geração de Empregos: A ampliação ou instalação de atividades industriais demandará a criação de novos postos de trabalho, absorvendo mão de obra local e contribuindo diretamente para a redução dos índices de desemprego e o aumento da renda familiar dos munícipes.

Aumento da Arrecadação Tributária: O incremento da atividade econômica resultará em maior volume de operações e, conseqüentemente, na elevação da arrecadação de tributos, fortalecendo as finanças municipais e possibilitando maiores investimentos em serviços públicos essenciais, como saúde, educação e infraestrutura.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE
ESTADO DO PARANÁ

Dinamização da Economia Local: A expansão industrial atuará como um catalisador para diversos outros setores da economia municipal, estimulando o comércio, os serviços e a cadeia de fornecedores, gerando um ciclo virtuoso de crescimento e prosperidade.

A impossibilidade de se alcançar os objetivos de fomento industrial com a mesma eficácia e celeridade por outros meios, que não a desapropriação, reforça a indispensabilidade desta medida. A aquisição desta fração de imóvel é, portanto, um ato de planejamento e gestão pública estratégica, fundamental para assegurar o crescimento sustentável.

Em conformidade com a legislação pertinente, o Município garantirá a justa e prévia indenização ao proprietário, conforme avaliação a ser instruída pela Comissão Municipal de Avaliação.

Santo Antônio do Sudoeste – PR, 26 de agosto de 2025.

RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.

Rua Afonso Arrechea, nº 319 - CNPJ: 27.305.109/0001-93 - Fone: (46) 3563-1630

Terezinha Viana Pereira Frasson

Agente Delegada

CPF: 494.366.789-91

MATRÍCULA Nº

22.743

FICHA 01

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de **SUB-URBANA CHÁCARA Nº 73-C** (setenta e três - c) subdivisão da Sub-Urbana Chácara nº 73-B, situado de frente à Rua Gonçalves Dias, esquina com a Rua João Scalon (antiga Padre José de Anchieta), do Bairro Princesa Isabel, da Planta Geral desta Cidade e Comarca de Santo Antonio do Sudoeste-PR, com a área de **25.088,10m²** (vinte e cinco mil e oitenta e oito metros quadrados e dez centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** confronta com a rua Gonçalves Dias, com a distância de 82,00m; **LESTE:** Por linha seca confronta com a chácara nº 73-B, com a distância de 196,65m; **SUL:** confronta com parte da chácara nº 73 com a distância de 90,50m. **OESTE:** Por uma Sanga confronta com a chácara 73-A, na distância de 95,40m e pela Rua João Scalon (antiga Padre Anchieta), na distância de 141,00m.

PROPRIETÁRIO: **ADEMIR ISER**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/08/1978, filho de Ademir Iser e Helza Aparecida Iser, motorista, portador da CLRG. nº 6308012-8/PR e CPF nº 032.338.669-50, residente e domiciliado, à Rua das Palmeiras, nº 375, Jardim Fronteira, em Santo Antonio do Sudoeste-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda registrada sob R-02-MT-17.869 em 21/09/2016 e Subdivisão sob AV-03-MT-17.869 em 02/10/2024, ambos liv.02 deste Ofício. O imóvel encontra-se protocolado sob nº 78.113 fls. 93v do liv. 1-T. Selo de Fiscalização: SFR11.GEX57.FHaCW-5LwDn.1101q. CUSTAS: 30,00 VRC - R\$8,31. Funrejus R\$4,16 conforme guia nº 14000000010906216-2 com outros atos. Selo Funarpen R\$1,00. ISS: R\$0,25. Fundep: R\$0,42. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 02 de outubro de 2024.

Eliza de Castro - Escrevente Substituta

R.01-MT-22.743 - Protocolo 78.137, fls. 94v do liv. 1-T de 02/10/2024, e registrado em 02/10/2024. Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO**, lavrada às Folhas nº. 114 do Livro nº. 39, em 25/01/2024, nas Notas do Tabelionato do Distrito Judiciário de São Pedro do Florido, nesta cidade e Comarca, na qual consta como **OUTORGANTE DOADOR** o Sr. **ADEMIR ISER**, já qualificado nesta matrícula, onde o outorgante **DOA** o imóvel desta matrícula, **avaliado em R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) ao **OUTORGADO DONATÁRIO** o Sr. **ALTAIR ISER**, brasileiro, divorciado, nascido em 19/11/1973, filho de Ademir Iser e Helza Aparecida Iser, comerciante, portador da CLRG. nº 9.666.041-3-SSP-PR e CPF nº 960.163.969-15, residente e domiciliado, à Rua João Scalon, nº s/n, Princesa Isabel, em Santo Antônio do Sudoeste-PR. "Certidões fiscais não exigidas nos termos do Despacho 9563008-GC e PCA 0001611-12.2023.2.00.0000-CNJ". Declaração de ITCMD nº 202400002241-0 Pago ITCMD no valor de R\$2.000,00 Conforme Darf nº. SEFA 2024.0223.1150.9280 recolhido em data de 25/01/2024. Funrejus recolhido pelo Tabelião no valor de R\$100,00 através da guia nº 14000000010067946. Emitida a DOI à SRF pelo Tabelião e será enviado por este ofício. **CONDICÕES:** Não há. Selo de Fiscalização: SFR12.R5fAv.3fcku-byKfv.1101q. CUSTAS: 4.092,00 VRC - R\$ 1.133,48. Selo Funarpen R\$8,00. ISS: R\$34,00. Fundep: R\$56,67. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 02 de outubro de 2024.

Eliza de Castro - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel de todo o conteúdo da **Matrícula nº 22.743**, do Liv. 02 deste Ofício, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Independente de certificação específica por parte do oficial tendo a validade de **30 dias** conforme Art. 19§ 11 da Lei 6.015/73, e Art. 580 do CN. da CGJ/ PR. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, 04 de outubro de 2024.

- ☐ Terezinha Viana Pereira Frasson - Agente Delegada
☐ Eliza de Castro - Escrevente Substituta
☒ Robson da Silva Santos - Escrevente Substituto
☐ Mateus Henrique Viana Frasson - Escrevente Substituto

Custas: Certidão. isento (VRC), Selo Funarpen, Funrejus R\$ 0,00, Fundep Isento, ISS isento, Buscas: R\$ 0,00, Total. R\$ 0,00.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR11.wJ7hP.Fhbd7-
VAeEQ.1101q
<https://selo.funarpen.com.br>

MATRICULANº
22.743

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO DA POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME
ALTAIR ISER

FILIAÇÃO
ADEMAR ISER
HELZA APARECIDA ISER

DATA NASCIMENTO **19/11/1973** NATURALIDADE **MAL.CAND.RONDON/PR**
ORGÃO EXPEDIDOR **IPR**


ASSINATURA DO TITULAR



CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF **980.163.980-15**
REGISTRO GERAL **9.666.041-3**
REGISTRO CIVIL
C.CAS.AV.DIV=081364.01.55.1993.2.00012.190.0002844-11

DATA DE EXPEDIÇÃO **09/11/2022**

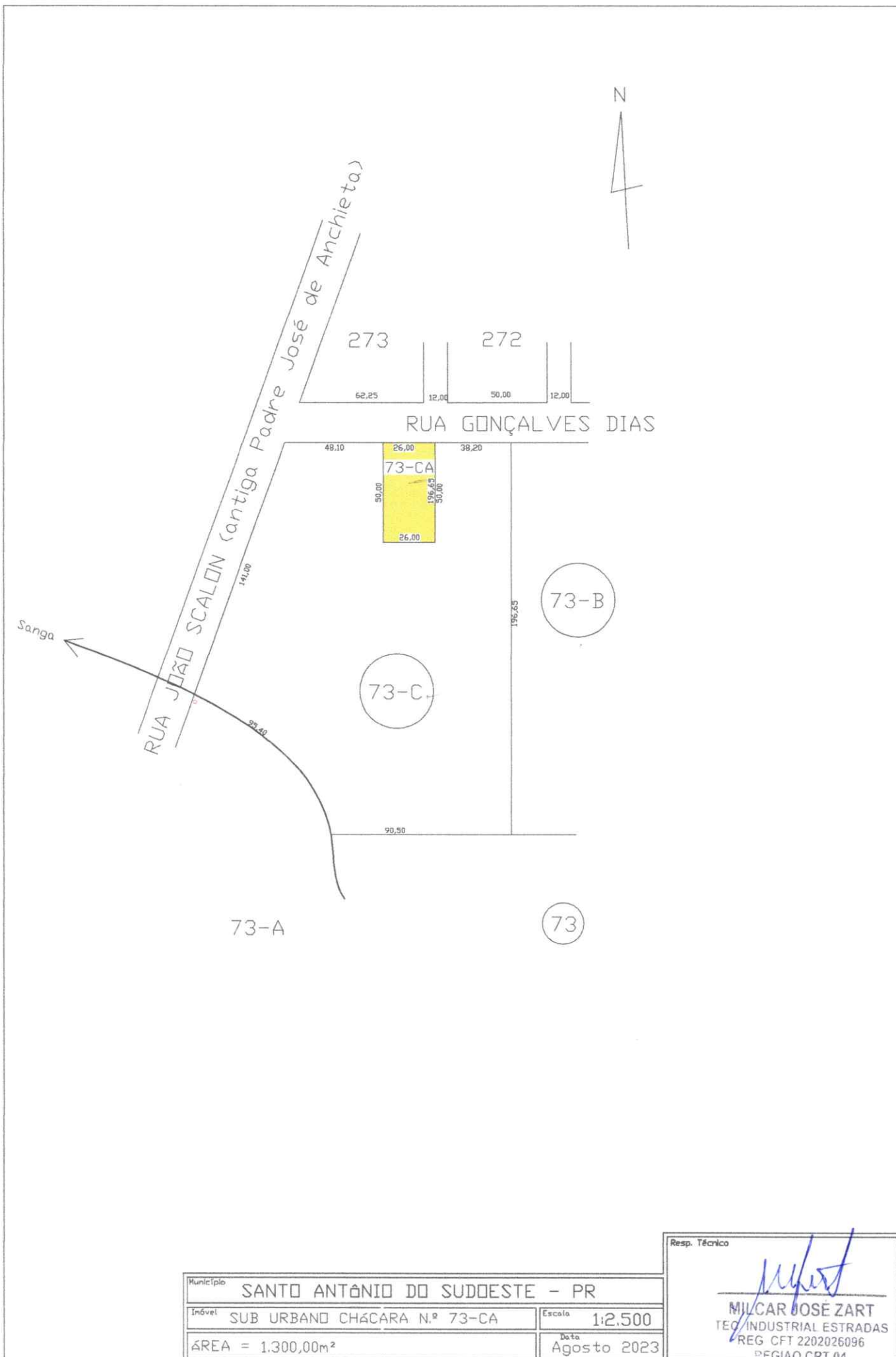
CHN
02632640832


POLEGAR DIREITO


MARCUZ VINÍCIUS DA COSTA MICHELOTTI
ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NÃO PLASTIFIQUE



Município	SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE - PR		
Inóvel	SUB URBANO CHÁCARA N.º 73-CA	Escala	1:2.500
ÁREA = 1.300,00m²		Data	Agosto 2023

Resp. Técnico

Milcar José Zart

MILCAR JOSÉ ZART
TÉCNICO INDUSTRIAL ESTRADAS
REG CFT 2202026096
REGIAO CRT 04

MEMORIAL DESCRITIVO

IDENTIFICAÇÃO: O terreno com denominação de **SUB-URBANA CHÁCARA Nº 73-CA, (setenta e três –CA)** situado de frente para a rua Gonçalves Dias, no bairro Princesa Isabel da planta geral do perímetro urbano da cidade de Santo Antônio do Sudoeste/Pr, oriundo da subdivisão da chácara nº 73-C.

SUB-URBANA CHÁCARA Nº 73-CA

ÁREA: 1.300,00m²

CONFRONTAÇÕES

NORTE: Confronta com a rua Gonçalves Dias, na distância de 26,00m.

LESTE: Por linha seca, confronta com a chácara nº 73-C, na distância de 50,00m.

SUL: Confronta com parte da chácara nº 73-C, com a distância de 26,00m.

OESTE: Por linha seca, confronta com a chácara 73-C, na distância de 50,00m.

Santo Antônio do Sudoeste, 14 de Março de 2.024


MILCAR JOSÉ ZART
TEC. INDUSTRIAL ESTRADAS
REG. CFT 2202025096
REGIAO CRT 04



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO – CMA

1. IDENTIFICAÇÃO Objeto da Avaliação: Fração de 1.300 m² (mil e trezentos metros quadrados) do imóvel rural denominado SUBURBANA CHÁCARA Nº 73-C, constante da Matrícula nº 22.743 – Ficha 01 – Registro Geral Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste.

Localização do Imóvel: Situado de frente para a Rua Gonçalves Dias, esquina com a Rua João Scalon (antiga Padre José de Anchieta), no Bairro Princesa Isabel, na Planta Geral desta Cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste-PR.

Proprietário Registral: ALTAIR ISER.

Finalidade da Avaliação: Determinação do valor de justa e prévia indenização para fins de desapropriação da área em questão, em conformidade com o Decreto Municipal nº 4266/2025, que declara a utilidade pública e interesse social para a viabilização de expansão industrial no Município de Santo Antônio do Sudoeste.

2. BASE LEGAL E CONTEXTO O presente Laudo tem como premissa a declaração de utilidade pública e interesse social contida no Decreto Municipal nº 4266/2025, fundamentado na Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962 (Lei de Desapropriação por Interesse Social), e no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei de Desapropriação por Utilidade Pública). A desapropriação visa à instalação ou extensão de empreendimentos industriais que impulsionarão o desenvolvimento econômico, a geração de empregos e o aumento da arrecadação municipal, representando um benefício claro para toda a coletividade.

3. METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO A avaliação da fração de imóvel foi realizada pela Comissão Municipal de Avaliação, que baseou sua análise em pareceres técnicos e relatórios de avaliação elaborados por três corretores de imóveis credenciados, reconhecidos por sua expertise e conhecimento do mercado imobiliário local. Entre os profissionais consultados, destaca-se Laudo de Avaliação Imobiliária emitido pelo Corretor de Imóveis **Valdemir Machado de Souza CRECI/PR 31690** - Laudo de Avaliação Imobiliária emitido pelo Corretor



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

de Imóveis Ricardo Augusto Lanzarini – CRECI nº 177.988/D – PR, cujas informações foram devidamente consideradas e confrontadas.

A metodologia aplicada para a determinação do valor consistiu na pesquisa de mercado e no método comparativo de dados, que envolve a análise de valores de negociações de imóveis de características semelhantes na mesma região ou em áreas com perfis de uso e ocupação do solo comparáveis.

Foram considerados os seguintes fatores:

Localização: A posição estratégica do imóvel, de frente para vias importantes e no Bairro Princesa Isabel, um local com potencial para desenvolvimento econômico e fácil acesso.

Área e Topografia: Os 1.300 m² configuram uma área adequada para a implantação de estruturas industriais, e presume-se uma topografia que favoreça o aproveitamento do terreno.

Infraestrutura Urbana: Disponibilidade de serviços públicos essenciais, como energia elétrica, água, esgoto e acesso viário pavimentado ou em fase de pavimentação.

Potencial de Uso: A aptidão do terreno para fins industriais, dada a sua inclusão no plano de desenvolvimento econômico municipal para atração e expansão de indústrias, confere-lhe um valor agregado diferenciado no mercado.

Dados de Mercado: Foram coletados e analisados dados de transações recentes de terrenos com características e finalidades análogas em Santo Antônio do Sudoeste e municípios vizinhos, considerando o valor por metro quadrado para áreas com vocação industrial e/ou comercial.

A Comissão, ao consolidar o valor final, ponderou as diversas perspectivas e análises apresentadas pelos corretores, garantindo uma avaliação abrangente e fidedigna.

4. CARACTERÍSTICAS DA FRAÇÃO IMOBILIÁRIA AVALIADA A fração de 1.300 m² do imóvel SUBURBANA CHÁCARA Nº 73-C apresenta as seguintes características relevantes para a avaliação:



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

Dimensões: Área de 1.300,00 m², com frente de 26,00m para a Rua Gonçalves Dias e lateral para a Rua João Scalon. As confrontações são: NORTE (Rua Gonçalves Dias, 26,00m); LESTE (chácara nº 73-C, 50,00m); SUL (chácara nº 73-C, 26,00m); OESTE (chácara 73-C, 50,00m).

Acessibilidade: Ótima acessibilidade a partir das vias públicas mencionadas, o que é fundamental para logística industrial e de transporte.

Zoneamento: A área está situada em local compatível ou passível de compatibilização com zoneamento que permite o desenvolvimento de atividades industriais e comerciais, alinhado aos planos de expansão econômica do Município.

5. VALOR DA AVALIAÇÃO Com base na análise técnica, na pesquisa de mercado e nos critérios metodológicos adotados, e após a compilação e ponderação dos pareceres técnicos dos corretores de imóveis consultados, a Comissão Municipal de Avaliação apurou o valor de justa e prévia indenização para a fração de 1.300 m² (mil e trezentos metros quadrados) do imóvel rural denominado SUBURBANA CHÁCARA Nº 73-C em:

R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais)

Este valor reflete o preço de mercado da área para sua finalidade específica de fomento e expansão industrial, considerando a valorização decorrente da vocação do terreno e do interesse público.

6. PARECER E CONCLUSÃO A Comissão Municipal de Avaliação, após análise minuciosa, aplicação das técnicas de avaliação pertinentes e o balanço dos relatórios fornecidos por três corretores de imóveis, conclui que o valor de **R\$ 200.000,00** (Duzentos Mil Reais) representa a justa e prévia indenização pela fração de **1.300 m²** do imóvel objeto do Decreto Municipal nº 4266/2025. A desapropriação desta área é medida essencial e estratégica para o desenvolvimento econômico e social de Santo Antônio do Sudoeste, através da extensão ou implantação de atividades industriais, justificando plenamente a declaração de utilidade pública e interesse social.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE
ESTADO DO PARANÁ

Santo Antônio do Sudoeste – PR, 04 de setembro de 2025.

7. ASSINATURAS DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO:

NOMEADA PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 3.804 de 28 de setembro de 2021

FELIPE ANDRADE BLICK

JOSÉ ARLINDO FAVETTI

CESAR AUGUSTO ORTEGA

MILCAR JOSÉ ZART

TATIANA CRHISTINA NODARI

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Solicitante: Município de Santo Antônio do Sudoeste – PR Finalidade da Avaliação: Desapropriação parcial para fins de fomento ao desenvolvimento econômico e social do Município, conforme Decreto Municipal nº 4266/2025.

2. DADOS DO AVALIADOR

Nome: Valdemir Machado de Souza

Profissão: Corretor de Imóveis Registro Profissional: CRECI/PR 31690 Contato: (46) 99912-8040

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO O presente laudo tem como objeto a avaliação de uma fração de área de **1.300 m²** (mil e trezentos metros quadrados), pertencente ao imóvel rural com a denominação de SUBURBANA CHÁCARA Nº 73-C, devidamente registrado na Matrícula nº 22.743 – Ficha 01 – Registro Geral Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste. O imóvel, à época da matrícula, pertencia a **ALTAIR ISER** e está localizado de frente para a Rua Gonçalves Dias, com esquina para a Rua João Scalon (antiga Padre José de Anchieta), no Bairro Princesa Isabel, na Planta Geral desta Cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste-PR.

4. METODOLOGIA UTILIZADA Para a determinação do valor de mercado da fração de imóvel objeto desta avaliação, empregou-se a metodologia comparativa de dados de mercado. Esta metodologia baseia-se na coleta e análise de informações de imóveis com características similares (área, localização, infraestrutura, finalidade) negociados recentemente na mesma região ou em regiões análogas. Embora o valor final tenha sido definido em **R\$ 200.000,00**, a premissa subjacente à sua determinação envolveu a consideração de indicadores de valor por metro quadrado para terrenos com potencial para expansão urbana e comercial, considerando a infraestrutura e o zoneamento local. A avaliação busca refletir o valor justo de mercado, considerando as particularidades da área e sua destinação.



5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO A fração de **1.300 m²** (mil e trezentos metros quadrados) do imóvel SUBURBANA CHÁCARA Nº 73-C, conforme memorial descritivo lavrado pelo Técnico Industrial de Estradas Senhor Milcar José Zart, apresenta as seguintes características:

Localização: Estrategicamente situada no Bairro Princesa Isabel, com frente para a Rua Gonçalves Dias e esquina com a Rua João Scalon, em área de expansão urbana de Santo Antônio do Sudoeste/PR. A proximidade com vias de acesso e a presença em um bairro em desenvolvimento conferem ao local um potencial significativo para atividades empresariais e comerciais.

Área: **1.300,00 m²**, configurando um terreno de dimensão adequada para a implantação de estabelecimentos comerciais ou industriais de pequeno a médio porte.

Confrontações:

NORTE: Confronta com a Rua Gonçalves Dias, na distância de 26,00m.

LESTE: Por linha seca, confronta com a chácara nº 73-C, na distância de 50,00m.

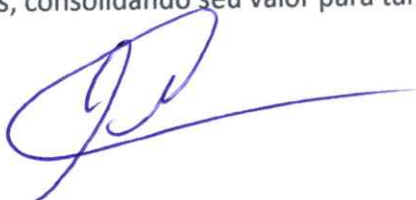
SUL: Confronta com parte da chácara nº 73-C, com a distância de 26,00m.

OESTE: Por linha seca, confronta com a chácara 73-C, na distância de 50,00m.

Topografia: Presume-se uma topografia regular, favorável à edificação e aproveitamento integral do terreno.

Infraestrutura: A região conta com infraestrutura básica de saneamento, energia elétrica e acesso viário, elementos essenciais para o desenvolvimento de atividades econômicas.

Zoneamento: A finalidade de desapropriação para "fomento ao desenvolvimento econômico e social" indica que o zoneamento da área é compatível ou será adaptado para a implantação de empreendimentos empresariais, consolidando seu valor para tal propósito.



6. ANÁLISE DE MERCADO (SIMULADA) A região de Santo Antônio do Sudoeste, e em particular o Bairro Princesa Isabel, tem demonstrado um dinamismo crescente, impulsionado pela busca por espaços que permitam a expansão de negócios e a instalação de novas empresas. A demanda por terrenos com localização estratégica e potencial para uso comercial/industrial tem mantido os valores de mercado aquecidos e estáveis. A perspectiva de atração de novos investimentos e a geração de empregos, conforme o plano municipal, tendem a valorizar ainda mais áreas com as características do imóvel em questão, tornando-o atrativo para o desenvolvimento pretendido pelo poder público.

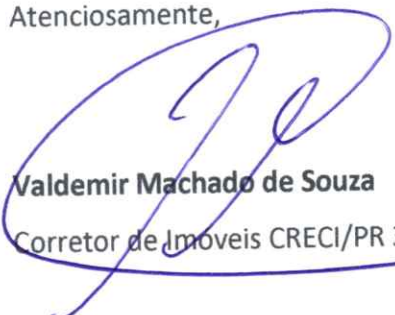
7. VALOR DA AVALIAÇÃO Considerando as características intrínsecas da fração do imóvel, sua localização estratégica, o potencial de uso para o fomento do desenvolvimento econômico e social do Município, bem como as condições gerais do mercado imobiliário para fins de desapropriação, o valor justo de mercado para a fração de 1.300 m² (mil e trezentos metros quadrados) do imóvel SUBURBANA CHÁCARA Nº 73-C é de:

R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS Este laudo de avaliação foi elaborado com base nas informações disponíveis e na aplicação de técnicas de avaliação imobiliária, visando determinar o valor de mercado da fração do imóvel para fins de desapropriação. O valor proposto reflete uma estimativa justa, considerando o contexto de utilidade pública e interesse social que norteia a ação do Município.

9. DATA DA AVALIAÇÃO Santo Antônio do Sudoeste – PR, 03 de setembro de 2025.

Atenciosamente,


Valdemir Machado de Souza

Corretor de Imóveis CRECI/PR 31690

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Empresa solicitante: Prefeitura de Santo Antonio do Sudoeste - PR	
CNPJ: 75.927.582/0001-55	
Endereço do imóvel/terreno/área avaliado: Rua Gonçalves Dias (Chácara Sub-Urbana nº 73 - B), Bairro Princesa Isabel	
Cidade do imóvel avaliado: SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR	
Objetivo: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO PARA COMPRA/VENDA, ATRAVÉS DE DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS INDUSTRIAIS	Data da vistoria: 23/05/2025

1. IDENTIFICAÇÃO CARTORARIA:

- Matrícula: nº 22.744 – Ficha 01 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste – Registro Geral, Livro nº 02
- Proprietário: Ademir Iser, brasileiro, solteiro, nascido em 25/08/1978, filho de Ademir Iser e Helza Aparecida Iser, motorista, portador da CLRG. nº 6308012-8/PR e CPF nº 032.338.669- 50, residente e domiciliado, à Rua das Palmeiras, nº 375, Jardim Fronteira, em Santo Antonio do Sudoeste-PR

2. DESCRIÇÃO DO TERRENO / ÁREA:

O terreno em sua totalidade possui uma área remanescente de aproximadamente, de 16.911,90m² (dezesseis mil, novecentos e onze metros quadrados e noventa centímetros quadrados), segundo a matrícula, porém a área a ser avaliada para esse Laudo, é uma parte da totalidade da matrícula, sendo denominada **Chácara Sub – Urbana 73 – B, e tem uma área de aproximadamente 1.300,00 m² (Mil e trezentos metros quadrados)** apresenta topografia regular com poucos aclives e declives, solo predominantemente argiloso, com aparência de argilas vermelhas/marrom e rochas basálticas, e apresenta os seguintes limites e confrontações:

- **NORTE:** Confronta com a Rua Gonçalves Dias na distância de 86,00m.
- **LESTE:** Por linha seca, confronta com a chácara nº 73 com a distância de 196,65m.
- **SUL:** Confronta com parte da chácara nº 73 com a distância de 86,00m
- **OESTE:** Por linha seca, confronta a chácara nº 73-C com distância de 196,65m.



3. METODOLOGIA E ANÁLISE.

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Após avaliação segundo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, e entendendo a vocação para fins industriais que o lote possui, inclusive fazendo divisa atualmente com uma indústria, o que demonstra essa característica para a destinação para fins industriais.

4. SITUAÇÃO LEGAL:

Conforme Verificada matrícula pertencente ao lote, no Cartório de Registro de Imóveis, possui situação legal regularizada.

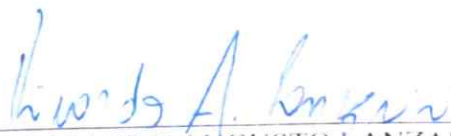
5. CALCULO AVALIATIVO

Em tratamentos estatísticos realizados pelo autor do Laudo, para a chácara Sub-Urbana 73-B

- Área do Imóvel: 1.300,00 m² (Mil e trezentos metros quadrados)
- Valor Unitário por Metro Quadrado (m²): R\$ 153,85 R\$/m² (Cento e cinquenta e três reais com oitenta e cinco centavos)
- Cálculo: Valor Total = Área do Imóvel x Valor Unitário por m²
- Valor Total = 1.300,00 m² x R\$ 153,85 /m² Valor Total = R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)

6. TOTAL AVALIADO:

- Considerando os atributos e fatores que majoram os coeficientes avaliativos, a avaliação final da área urbana é um valor de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)



RICARDO AUGUSTO LANZARINI
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 177988/D - PR



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE CONCORDÂNCIA E ACEITE DE INDENIZAÇÃO DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na [endereço da Prefeitura, se disponível, ou apenas a menção usual], neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Senhor RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ, devidamente qualificado, doravante denominado simplesmente **EXPROPRIANTE**, e de outro lado, como **EXPROPRIADOS**, o senhor: **ALTAIR ISER**, comerciante, portador em 19/11/1973 da CI.RG. nº 9.666.041-3-SSP-PR e CPF nº 960.163.969-15, residente e domiciliado na Rua João Scalon, s/nº - Princesa Isabel, em Santo Antônio do Sudoeste PR., com o propósito de formalizar a anuência com o valor da indenização referente à desapropriação de utilidade pública, ajustam e celebram o presente termo, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA DESAPROPRIAÇÃO O objeto do presente Termo é a desapropriação amigável de uma fração de **1.300 m² (mil e trezentos metros quadrados)** do imóvel rural denominado **SUBURBANA CHÁCARA Nº 73-C**, constante da Matrícula nº 22.743 – Ficha 01 – Registro Geral Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste. A referida fração está localizada de frente para a Rua Gonçalves Dias, esquina com a Rua João Scalon (antiga Padre José de Anchieta), no Bairro Princesa Isabel, na Planta Geral da Cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste-PR, conforme memorial descritivo anexo ao Decreto Municipal nº 4266/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA DESAPROPRIAÇÃO A desapropriação da fração imobiliária descrita na Cláusula Primeira tem como finalidade a implantação e/ou extensão de complexos industriais no Município de Santo Antônio do Sudoeste, visando ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, por meio da geração de empregos, aumento da renda e incremento da arrecadação tributária, conforme declarado pelo Decreto Municipal nº 4266, de 26 de agosto de 2025, e posterior homologação por Lei Municipal.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE
ESTADO DO PARANÁ

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONCORDÂNCIA E ACEITAÇÃO DO VALOR AO PROPRIETÁRIO, por meio deste instrumento, **CONCORDA PLENAMENTE** com a desapropriação da fração de seu imóvel descrita na Cláusula Primeira e **ACEITA EXPRESSAMENTE** o valor de **R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais)** a título de justa e prévia indenização, conforme avaliação realizada pela Comissão Municipal de Avaliação e corroborada por laudos técnicos de corretores de imóveis credenciados.

Parágrafo Primeiro: O PROPRIETÁRIO declara que o valor ora acordado o satisfaz integralmente e renuncia, desde já, a qualquer direito de questionar, administrativa ou judicialmente, o valor da indenização estabelecida neste Termo.

Parágrafo Segundo: O PROPRIETÁRIO declara, ainda, que a fração do imóvel objeto desta desapropriação encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas, hipotecas, penhoras, litígios ou responsabilidades que possam impedir a sua imediata e plena transferência ao **MUNICÍPIO**, sob pena de responder por perdas e danos.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO O **MUNICÍPIO** compromete-se a efetuar o pagamento da indenização no valor de **R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais)** ao **PROPRIETÁRIO** da seguinte forma: em parcela única, mediante depósito bancário na conta a ser indicado pelo PROPRIETÁRIO em até 10 (dez) dias após a assinatura da respectiva escritura pública de desapropriação.

CLÁUSULA QUINTA – DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE O **PROPRIETÁRIO** se compromete além de outorgar a escritura pública de desapropriação amigável providenciar os demais documentos necessários à plena transferência da propriedade da fração desapropriada para o nome do **MUNICÍPIO** de Santo Antônio do Sudoeste, com o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS As partes elegem o foro da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE
ESTADO DO PARANÁ

dúvidas ou litígios decorrentes do presente Termo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

EXPROPRIANTE:

MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE
RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ Prefeito Municipal

EXPROPRIADOS:

ALTAIR ISER - CPF nº 960.163.969-15

TESTEMUNHAS:

Delia Segobia Machado Pereira

Carla da Rocha Dall'Onder