PROJETO DE LEI Nº
De 19 de maio de 2025

Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a doar o imóvel que especifica ao Estado do Paraná, para a construção do 3º Pelotão da 3ª Companhia do Batalhão da Patrulha Escolar Comunitária de Campo Mourão, e dá outras providências.

O **PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO**, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito do Município, sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar ao Estado do Paraná, através da Secretaria de Estado da Segurança Pública e Administração Penitenciária, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n° 76.416.932/0001-81, o imóvel abaixo descrito:

I - Área de 600,00 m² a ser destacada do Lote nº 26 da Quadra nº 8, objeto da Matrícula nº 27.028 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício de Campo Mourão, Estado do Paraná.

Art. 2º O imóvel descrito no artigo 1º desta Lei foi avaliado em R$ 252.217,25 (duzentos e cinquenta e dois mil duzentos e dezessete reais e vinte e cinco centavos), conforme Laudo de Avaliação elaborado por técnicos da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização – SECFI.

Art. 3º A doação do imóvel ao Estado do Paraná dar-se-á com o encargo de ser construído o 3° Pelotão da 3ª Companhia do Batalhão de Patrulha Escolar Comunitária de Campo Mourão, no prazo de 2 (dois) anos, devendo constar da respectiva Escritura Pública esta obrigação.

Art. 4º Todas as despesas necessárias à efetivação da transferência das propriedades serão de responsabilidade do donatário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 19 de maio de 2025

João Douglas Fabrício
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 19/05/2025 14:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pf892113e6b656.

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos, a Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a doar o imóvel que especifica ao Estado do Paraná, para a construção do 3º Pelotão da 3ª Companhia do Batalhão da Patrulha Escolar Comunitária de Campo Mourão, e dá outras providências.”

Atualmente, o 3º Pelotão da 3ª Companhia do Batalhão da Patrulha Escolar Comunitária de Campo Mourão está instalado em uma Casa de Permissionários, anexa ao Colégio Cívico Militar Marechal Rondon. Porém, sem condições estruturais para abrigar as viaturas, baixa infra estrutura para o atendimento ao público, bem como para o nivelamento e instrução do efetivo.

A doação de um imóvel pelo Município de Campo Mourão para o Estado do Paraná é uma iniciativa fundamental para mudar esse cenário. Com um espaço próprio e adequado, será possível construir uma sede moderna, equipada com tecnologia de ponta e infraestrutura adequada para atender às demandas que vem crescendo de forma considerável nos últimos anos.

Além disso, essa parceria entre o Município e o Estado demonstra mais um compromisso de todos com o bem-estar social, promovendo uma gestão integrada e eficiente dos recursos públicos. A doação do imóvel é, portanto, um passo importante para fortalecer a segurança nas escolas e garantir que os profissionais tenham condições dignas de trabalho, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados à sociedade.

Diante do exposto, encaminho a esse Poder Legislativo o Presente Projeto de Lei, acompanhado da respectiva Matrícula, Laudo de Avaliação e Memoriais, contando com o apoio dessa Casa para aprovação e deliberação da matéria **em regime de urgência**, e em sessão extraordinária, se necessário for.

Campo Mourão, 19 de maio de 2025

Assinado eletronicamente por:
JOAO DOUGLAS FABRICIO
606.115.379-15
19/05/2025 14:27:06

João Douglas Fabrício
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 19/05/2025 14:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pf892113e6b656.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL

MATRÍCULA-27.028

21 de maio de 1.999.

IMÓVEL:- Lote de terras n.º 26, da quadra n.º 08, com a área de 480,00 m2., da planta do jardim Nossa Senhora Aparecida, desta cidade, com as seguintes divisas: 16,00 m. de frente para a Praça João XIII; 30,00 m. de fundos laterais, de um lado com a Rua S, do outro lado com o lote n.º 25; 16,00 m. nos fundos com o lote n.º 20.

PROPRIETÁRIO:- HENRIQUE ROQUE BARBOSA

Regº Antº n.º 35.314, lvº 3-R de Transcrição das Transmissões, do 1º CRI, desta comarca, conforme Certidão n.º 93/V/99, expedida aos 14 de maio de 1.999, que fica arquivada. Custas:- Nihil.

R-1-27.028

21 de maio de 1.999.

CREDOR:- Fazenda Pública do Município de Campo Mourão. DEVEDOR:- Henrique Roque Barbosa. Auto de Arresto Com Depósito e Auto de Avaliação, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, aos 05 de abril de 1.999. Autos n.º 126/99, de Execução Fiscal. VALOR DA AÇÃO:- R$3.159,37. Arresto no imóvel desta matrícula. Custas:- R$59,10. Dou fé.

Av-2-27.028

21 de dezembro de 2.000.

Certifico que conforme Termo de Conversão de Arresto em Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, aos 23 de novembro de 2.000, foi convertido em **Penhora** o Arresto R-1, desta matrícula. Custas:- 60 VRC. Dou fé.

R-3-27.028

17 de novembro de 2.004.

ADQUIRENTE:- FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF. nº 75.904.524/0001-06, com sede na Rua Brasil nº 1487, nesta cidade. CARTA DE ARREMATAÇÃO, expedida pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta comarca, aos 20 de fevereiro de 2.004, extraída nos Autos nº 316/93, de Execução Fiscal, promovida pela Fazenda Pública do Município de Campo Mourão, contra HENRIQUE ROQUE BARBOSA, CPF. 012.089.269-34. Auto de Arrematação assinado pela Dra. Branca Bernardi – Juíza Substituta, aos 09 de junho de

Continua no verso.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 19/05/2025 08:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2.003. VALOR:- R$9.689,00; Isenta do ITBI. Inscrição Cadastral – 03.07.0008.0312.001, com endereço na Av. José Tadeu Nunes, 165. Custas:- 2160 VRC=R$226,80. Dou fé.

Av-4-27.028

17 de novembro de 2.004.

Certifico que sobre o imóvel desta matrícula existe o Arresto **R-1**; e Penhora Av-2, a favor da Fazenda Pública do Município de Campo Mourão. Dou fé.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 19/05/2025 08:03:45

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de doação

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 13 de Novembro de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:



Imagem 01 - Localização

Endereço: **Avenida José Tadeu Nunes** Bairro: **Jd. Nossa Senhora Ap.**
Lote: **26** Quadra: **8** Matrícula: **Não Informado**
Coordenadas: **24°01'10.0"S 52°21'35.6"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Sim** Topografia: **Plano** Área (m²): **320,00** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Média** Trafego de trecho: **Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Sim** Passeio: **Sim** Rede de esgoto: **Sim** Coleta de lixo: **Sim**
Rede elétrica: **Sim** Asfalto: **Sim** Rede telefônica: **Sim** Iluminação pública: **Sim**

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**
Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**
Nº de caracteristicas utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Rua Alberto Nogaroli	Jd. Nossa Sra. Ap.	Patricía	(44) 99164 - 6280	576	Não	4100	R$ 300.000,00
2	Tv. Vitor Mendes QD02 - LT07	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	227,2	Não	6200	R$ 147.680,00
3	Rua Cândido Holtz Vieira	Jd. Nossa Sra. Ap.	Patricía	(44) 99164 - 6280	672	Não	4100	R$ 312.000,00
4	Avenida Paraná	Jd. Nossa Sra. Ap.	César Dallabrida	(44) 99978 -3682	608	Não	4000	R$ 250.000,00
5	R. Nelson Guimarães	Jd. Paulista	Inovar	(44) 99933 - 8115	360	Não	4600	R$ 150.000,00
6	Tv. Pion. João da Cruz, Q6 - L1	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	303,29	Sim	6000	R$ 120.000,00
7	Tv. Pion. João da Cruz, Q6 - L2	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	232,8	Não	6000	R$ 80.000,00
8	PR 317 - Saída p/ Maringá	Jardim Batel II	Starski Silva	(44) 99994 - 3766	279	Não	6700	R$ 229.000,00
9	R. Lauro de O. Sousa, Q 02 - L 5	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	458	Sim	6300	R$ 350.000,00
10	Rua Antônio Vargas Netto	Jardim Modelo	Patricía	(44) 99164 - 6280	202,5	Sim	5500	R$ 85.000,00
11	PR 317 - LT 142H2A2	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	1661	Não	6600	R$ 700.000,00
12	Rua Severo Gomes	Jd. Batel II	Feeling Imóveis	(44) 99904 -1673	288	Não	6300	R$ 120.000,00
13	Tv. Vitor Mendes QD02 - LT09	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	543,4	Sim	6200	R$ 353.210,00
14	Tv. Vitor Mendes QD02 - LT 08	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	234,8	Não	6200	R$ 152.620,00
15	Tv. Vitor Mendes QD02 - LT 06	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	275,2	Sim	6200	R$ 178.880,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Lateral esquerda


Foto 02 - Fachada


Foto 03 - Lateral direita


Foto 04 - Interior do lote

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -6,52%	Valor máximo: 6,52%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
-R$ 252.217,25	-R$ 235.761,82	-R$ 268.672,68	**-R$ 788,18**

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amost ral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					**12**

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.11.30 11:00:59 -03'00'

Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2023.11.30 08:25:44 -03'00'

Eng.º Civil - Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

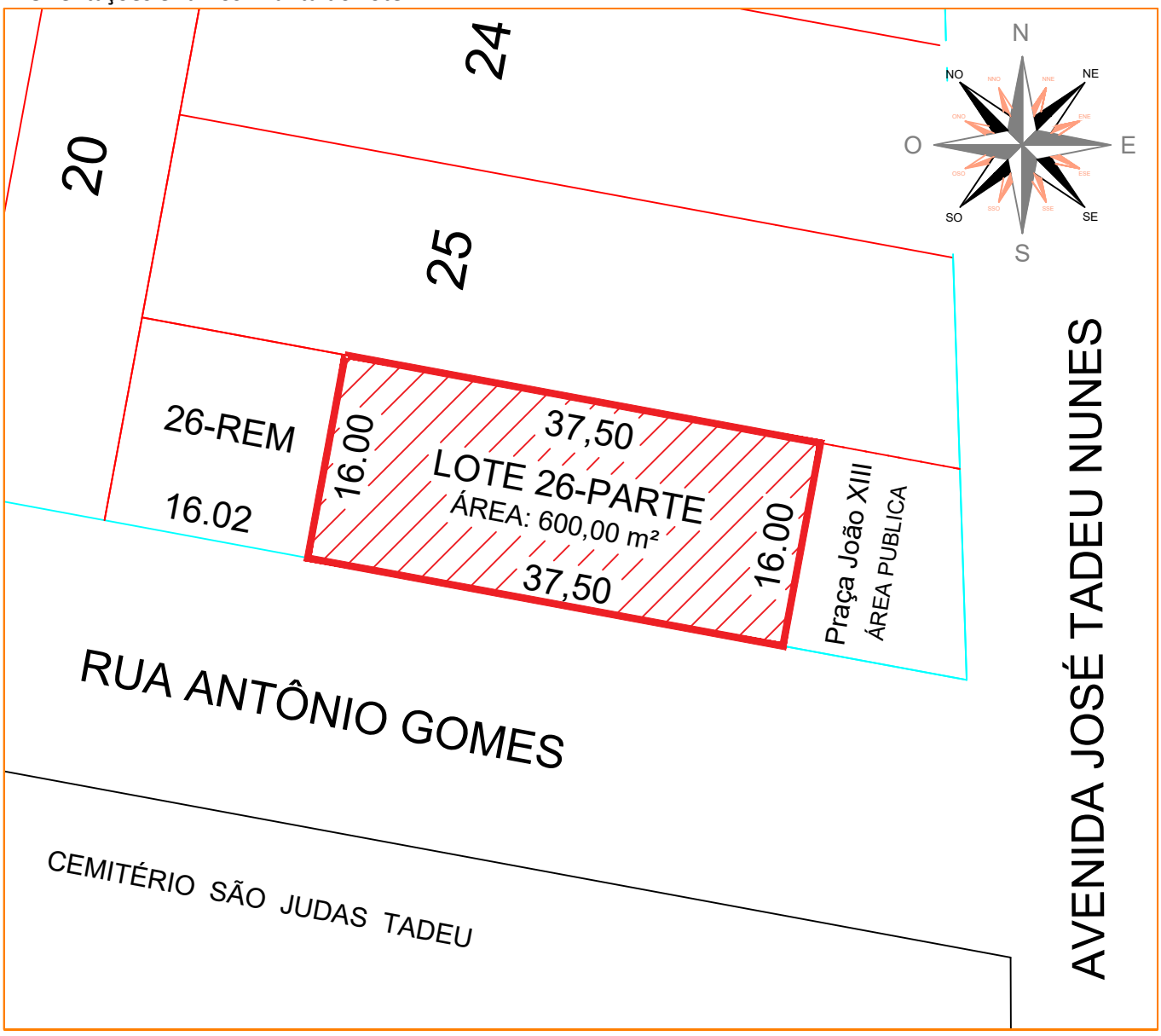
1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DE LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE DE TERRAS Nº 26-PARTE, QUADRA Nº 08, SITUADO NO JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA, MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PARANÁ

Inicia-se a descrição deste perímetro com os seguintes limites e confrontações: **SUDOESTE:** Pela testada do alinhamento predial da Rua Antônio Gomes, numa extensão de 37,50 m; **SUDESTE:** Por uma linha reta confortando com a Praça João XIII, numa extensão de 16,00 m; **NORDESTE**: Por uma linha reta confortando com Lote nº 25I, numa extensão de 37,50 m; **NOROESTE:** Por uma linha reta confortando com o Lote 26-REM, numa extensão de 16,00 m;

Orientações e rumos: Planta do Lote



Imóvel: PLANTA DO LOTE DE TERRAS 26-PARTE, JD NOSSA SENHORA APARECIDA	
Proprietário: MUNICIPIO DE CAMPO MOURÃO	Data: 22/08/2024
Prefeito Municipal: Tauillo Tezelli.	Área: 600,00 m²
Responsável técnico: Laura Kehl / Eng. Civil - CREA-RS 223684/D	Desenho: Laura Kehl