MENSAGEM Nº 061/2025
Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho à elevada apreciação desta Colenda Câmara Municipal o Projeto de Lei que dispõe sobre o parcelamento do Lote nº 112-B-2 da Gleba nº 57FB, e autoriza a doação de parcela correspondente à Rua Luiz Hellmann ao Município de Francisco Beltrão, para fins de incorporação ao patrimônio público municipal.

A proposição tem por finalidade regularizar a titularidade da via pública, que já se encontra pavimentada e estruturada, mas ainda não pertence formalmente ao Município. O parcelamento do lote visa apenas formalizar a subdivisão necessária para a incorporação da área, não se tratando de loteamento, criação de novas vias ou execução de obras.

O projeto autoriza a subdivisão do imóvel matriculado sob nº 43.056, no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade dos senhores Justino Rafagnin e Luciana Guzella Rafagnin, e a consequente doação ao Município da área de 1.519,00 m² correspondente à Rua Luiz Hellmann.

Trata-se de medida de relevante interesse público, garantindo segurança jurídica, consolidação patrimonial e organização do espaço urbano, sem necessidade de execução de obras adicionais.

Diante da relevância da matéria, solicito o apoio e aprovação do presente Projeto de Lei pelos Nobres Vereadores.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 29 de setembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO PEDRON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/7BFD-6E3D-42B5-1D21 e informe o código 7BFD-6E3D-42B5-1D21

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº /2025

Dispõe sobre o parcelamento do Lote nº 112-B-2 da Gleba nº 57FB e a incorporação de parcela correspondente à Rua Luiz Hellmann ao patrimônio público municipal, e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica autorizado do Lote nº 112-B-2 da Gleba nº 57FB, de propriedade dos senhores Justino Rafagnin, inscrito no CPF nº 488.506.679-49, e Luciana Guzella Rafagnin, inscrita no CPF nº 602.982.789-87, registrado sob a matrícula nº 43.056, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão – PR, com a finalidade de doação de parcela correspondente à Rua Luiz Hellmann e incorporação ao patrimônio público municipal.

Parágrafo único. A área total de 14.297,00 m² (quatorze mil, duzentos e noventa e sete metros quadrados) será desmembrada para a formação dos seguintes lotes:

I – Lote nº 112-B-2 – Remanescente, com área de 10.310,00 m² (dez mil, trezentos e dez metros quadrados);

II – Lote nº 112-B-2-A, com área de 2.468,00 m² (dois mil, quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados);

III – Lote nº 112-B-2-B – Via Pública – Prolongamento da Rua Luiz Hellmann, com área de 1.519,00 m² (um mil, quinhentos e dezenove metros quadrados).

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, em doação, a área correspondente ao Lote nº 112-B-2-B, conforme memorial descritivo elaborado por profissional habilitado.

Art. 3º A área objeto da doação destina-se exclusivamente à incorporação ao patrimônio público municipal, não podendo ser utilizada para finalidade diversa.

Art. 4º As despesas tributárias, cartoriais e demais encargos decorrentes da presente doação correrão por conta de dotação orçamentária própria constante do orçamento geral do Município de Francisco Beltrão.

Art. 5º Ficam o Poder Executivo Municipal e o Cartório de Registro de Imóveis competentes autorizados a promover as alterações cadastrais e registrais necessárias à efetivação do disposto nesta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO PEDRON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/7BFD-6E3D-42B5-1D21 e informe o código 7BFD-6E3D-42B5-1D21

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 29 de setembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO PEDRON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/7BFD-6E3D-42B5-1D21 e informe o código 7BFD-6E3D-42B5-1D21

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos à elevada apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que autoriza o parcelamento do Lote nº 112-B-2 da Gleba nº 57FB e a incorporação ao patrimônio público municipal da Rua Luiz Hellmann.

O parcelamento tem caráter exclusivo de formalização e subdivisão do imóvel, permitindo a doação da parcela correspondente à rua, que já existe, está pavimentada e estruturada, garantindo segurança jurídica e regularização patrimonial do Município.

Não se trata de loteamento ou criação de novas vias; a medida atende exclusivamente ao interesse público de incorporação da área ao patrimônio municipal, permitindo a gestão e manutenção adequadas da infraestrutura existente.

A aprovação do Projeto representa medida de relevante interesse público, promovendo regularização fundiária, consolidação da titularidade municipal e organização do espaço urbano, sem execução de obras.

Submetemos a proposição à análise e deliberação dos Nobres Vereadores, confiantes na sensibilidade e compromisso desta Casa Legislativa com o progresso do Município de Francisco Beltrão.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 29 de setembro de 2025.

ANTÔNIO PEDRON
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO PEDRON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/7BFD-6E3D-42B5-1D21 e informe o código 7BFD-6E3D-42B5-1D21

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7BFD-6E3D-42B5-1D21

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

ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 29/09/2025 21:17:32 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/7BFD-6E3D-42B5-1D21

MATRÍCULA Nº 43.056 - Prot 118.828 de 28 de fevereiro de 2024

Data: 28 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE Nº 112-B-2** (112-B-2), da **GLEBA 57-F.B.** (57-F.B.), imóvel situado dentro do **PERIMETRO URBANO** situado neste Município e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUATORZE MIL, DUZENTOS E NOVENTA E SETE METROS QUADRADOS (**14.297,00m²**) com os limites e confrontações seguintes: NORTE:Do M1 ao M2, segue por água, medindo 95,56 m. Confrontando com o lote 113 da mesma gleba. SUDESTE:Do M2 ao M3, segue por água, medindo 64,05 m. Do M3 ao M4, segue por linha seca, medindo 56,91 m. Confrontando com o lote 112-A-3 da mesma gleba. Do M4 ao M5, segue por linha seca, medindo 16,08 m. Confrontando com a Rua Luiz Hellmann. Do M5 ao M6, segue por linha seca, medindo 30,00 m. Confrontando com o lote 01 da quadra 1.155.SUDOESTE:Do M6 ao M27, segue por linha seca, medindo 92,84 m. Confrontando com o lote 112-B-Remanescente (desmembrado) da mesma gleba. NOROESTE:Do M27 ao M28, segue por linha seca, medindo 19,97 m. Confrontando com o lote 01 da quadra 1.682. Do M28 ao M29, segue por linha seca, medindo 16,26 m. Confrontando com a Rua Luiz Hellmann. Do M29 ao M30, segue por linha seca, medindo 19,55 m. Confrontando com o lote 01 da quadra 1.680. Do M30 ao M31, segue por linha seca, medindo 12,60 m. Confrontando com o lote 03 da quadra 1.680. Do M31 ao M32, segue por linha seca, medindo 12,60 m. Confrontando com o lote 04 da quadra 1.680. Do M32 ao M33, segue por linha seca, medindo 27,00 m. Confrontando com o lote 07 da quadra 1.680. Do M33 ao M34, segue por linha seca, medindo 12,00 m. Confrontando com a Rua Angelita Fabiani. Do M34 ao M1, segue por linha seca, medindo 26,67 m. Confrontando com a Área de Preservação Permanente. DESCRIÇÃOInicia-se do marco M1, segue com a distância de 95,56 m até o marco M2, que segue com a distância de 64,05 m e azimute de 195°47'36" até o marco M3, que segue com a distância de 56,91 m e azimute de 197°6'44" até o marco M4, que segue com a distância de 16,08 m e azimute de 197°55'52" até o marco M5, segue com a distância de 30,00 m e azimute de 197°55'52" até o marco M6, que segue com a distância de 92,84 m e azimute de 280°34'58" até o marco M27, que segue com a distância de 19,97 m e azimute de 17°40'56" até o marco M28, que segue com a distância de 16,26 m e azimute de 17°35'42" até o marco M29, que segue com a distância de 19,55 m e azimute de 17°35'42" até o marco M30, que segue com a distância de 12,60 m e azimute de 17°35'42" até o marco M31, que segue com a distância de 12,60 m e azimute de 17°35'42" até o marco M32, que segue com a distância de 27,00 m e azimute de 17°35'42" até o marco M33, que segue com a distância de 12,00 m e azimute de 17°35'42" até o marco M34, segue com a distância de 26,67 m e azimute de 17°35'42" até o marco M1, início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Engenheiro Florestal e Técnico em Geoprocessamento Roberto Luiz Reginatto de Wallau – CREA-MT 1202746144/D (ART Obra/Serviço nº 1720230648090. O presente imóvel é originário do R-14 da MATRÍCULA Nº 20.459 em data de 22/07/1997 e Matricula 43.038 ambas do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 543 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. FUNREJUS recolhido por este Ofício no valor de R$ 2,08. (CUSTAS: 30,00VRC/R$8,31 + R$ 0,20 ISSQN + R$ 0,41 FADEP). Selo de Fiscalização: SFRII.dJq9P.ROjd2-ztze9.F481w. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 28 de fevereiro de 2024.

Proprietários: **JUSTINO RAFAGNIN** e sua esposa **LUCIANA GUSELLA RAFAGNIN**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da C.I. RG nº 1927614/-PR e do CPF/MF nº 488.506.679-49, portadora da C.I. RG nº 43155598/-PR e do CPF/MF nº 602.982.789-87, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Santa Barbara, nesta cidade. O referido é

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

MATRÍCULA **43.056** | FOLHA **1** VERSO

CNM: 086983.2.0043056-79
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Port. 43/2022)
Claci Escher - Escrevente Substituta Legal (Port. 39/2023)
Adrielly Stefani Gomes - Escrevente (Port. 40/2023)
Liliane Furlan - Escrevente (Port. 16/2023)
Joice Aparecida Stempovski - Escrevente (Port. 17/2023)

(continuação do anverso)

verdade e dou fé. Subscrito por: Adrielly Stefani Gomes. Francisco Beltrão, 28 de fevereiro de 2024.

CLACI ESCHER
ESCREVENTE SUBSTITUTA LEGAL
Port. 39/2023

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

29 de julho de 2025.

( ) Vitor Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 43/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Joice Aparecida Stempovski – Escrevente – Portaria nº 17/2023
( ) Luciana Chalito Lepchack – Escrevente – Portaria nº 14/2025
( ) Nadia Jornooki Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.55eWv.RG4MC-hAjJX.F481q
https://selo.funarpen.com.br

MEMORIAL DESCRITIVO
LOTE 112-B-2

Carimbo de Aprovação

LOTE: **112-B-2**
GLEBA: **57-FB**
ÁREA: **10.310,00 m²**
MUNICÍPIO: **FRANCISCO BELTRÃO**
ESTADO: **PARANÁ**
DATA: **30/05/2025.**

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Do M1 ao M2, segue por água, medindo 95,56 m. Confrontando com o lote 113 da mesma gleba.

SUDESTE: Do M2 ao M3, segue por linha seca, medindo 64,05 m. Do M3 ao M4, segue por linha seca, medindo 56,90 m. Confrontando com o lote 112-A-3 da mesma gleba.

SUL: Do M4 ao M5, segue por linha seca, medindo 36,98 m. Do M5 ao M6, segue por linha seca, medindo 46,01 m. Do M6 ao M7, segue por linha seca, medindo 11,81 m. Confrontando com o lote 112-B-2-B (desmembrado) da mesma gleba.

NOROESTE: Do M7 ao M8, segue por linha seca, medindo 19,55 m. Confrontando com o lote 01 da quadra 1.680. Do M8 ao M9, segue por linha seca, medindo 12,60 m. Confrontando com o lote 03 da quadra 1.680. Do M9 ao M10, segue por linha seca, medindo 12,60 m. Confrontando com o lote 04 da quadra 1.680. Do M10 ao M11, segue por linha seca, medindo 27,00 m. Confrontando com o lote 07 da quadra 1.680. Do M11 ao M12, segue por linha seca, medindo 12,00 m. Confrontando com a Rua Angelita Fabiani. Do M12 ao M1, segue por linha seca, medindo 26,67 m. Confrontando com a Área de Preservação Permanente.

ASSINADO DIGITALMENTE
ROBERTO LUIZ REGINATTO DE WALLAU
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Roberto Luiz Reginatto de Wallau
Eng. Florestal e Téc. em Geoprocessamento
Msc. em Agricultura Tropical
Crea MT: 1202746144/D

MEMORIAL DESCRITIVO
LOTE 112-B-2-B

Carimbo de Aprovação

LOTE: **112-B-2-B**
GLEBA: **57-FB**
ÁREA: **1.519,00 m²**
MUNICÍPIO: **FRANCISCO BELTRÃO**
ESTADO: **PARANÁ**
DATA: **30/05/2025.**

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Do M7 ao M6, segue por linha seca, medindo 11,81 m – azimute: 88º10'2". Do M6 ao M5, segue por linha seca, medindo 46,01 m – azimute: 93º22'19". Do M5 ao M4, segue por linha seca, medindo 36,98 m – azimute: 99º17'6". Confrontando com o lote 112-B-2 (desmembrado) da mesma gleba.

SUDESTE: Do M4 ao M13, segue por linha seca, medindo 16,08 m – azimute: 197º55'52". Confrontando com a Rua Luiz Hellmann.

SUL: Do M13 ao M14, segue por linha seca, medindo 33,79 m – azimute: 279º17'25". Do M14 ao M15, segue por linha seca, medindo 44,46 m – azimute: 273º22'19". Do M15 ao M16, segue por linha seca, medindo 16,72 m – azimute: 268º10'2". Confrontando com o lote 112-B-2-A (desmembrado) da mesma gleba.

NOROESTE: Do M16 ao M7, segue por linha seca, medindo 16,26 m – azimute: 17º35'42". Confrontando com a Rua Luiz Hellmann.

ASSINADO DIGITALMENTE
ROBERTO LUIZ REGINATTO DE WALLAU
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Roberto Luiz Reginatto de Wallau
Eng. Florestal e Téc. em Geoprocessamento
Msc. em Agricultura Tropical
Crea MT: 1202746144/D

MEMORIAL DESCRITIVO
LOTE 112-B-2-A

Carimbo de Aprovação

LOTE: **112-B-A**
GLEBA: **57-FB**
ÁREA: **2.468,00 m²**
MUNICÍPIO: **FRANCISCO BELTRÃO**
ESTADO: **PARANÁ**
DATA: **30/05/2025.**

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Do M16 ao M15, segue por linha seca, medindo 16,72 m. Do M15 ao M14, segue por linha seca, medindo 44,46 m. Do M14 ao M13, segue por linha seca, medindo 33,79 m. Confrontando com o lote 112-B-2-B (desmembrado) da mesma gleba.

SUDESTE: Do M13 ao M17, segue por linha seca, medindo 30,00 m. Confrontando com o lote 01 da quadra 1.155.

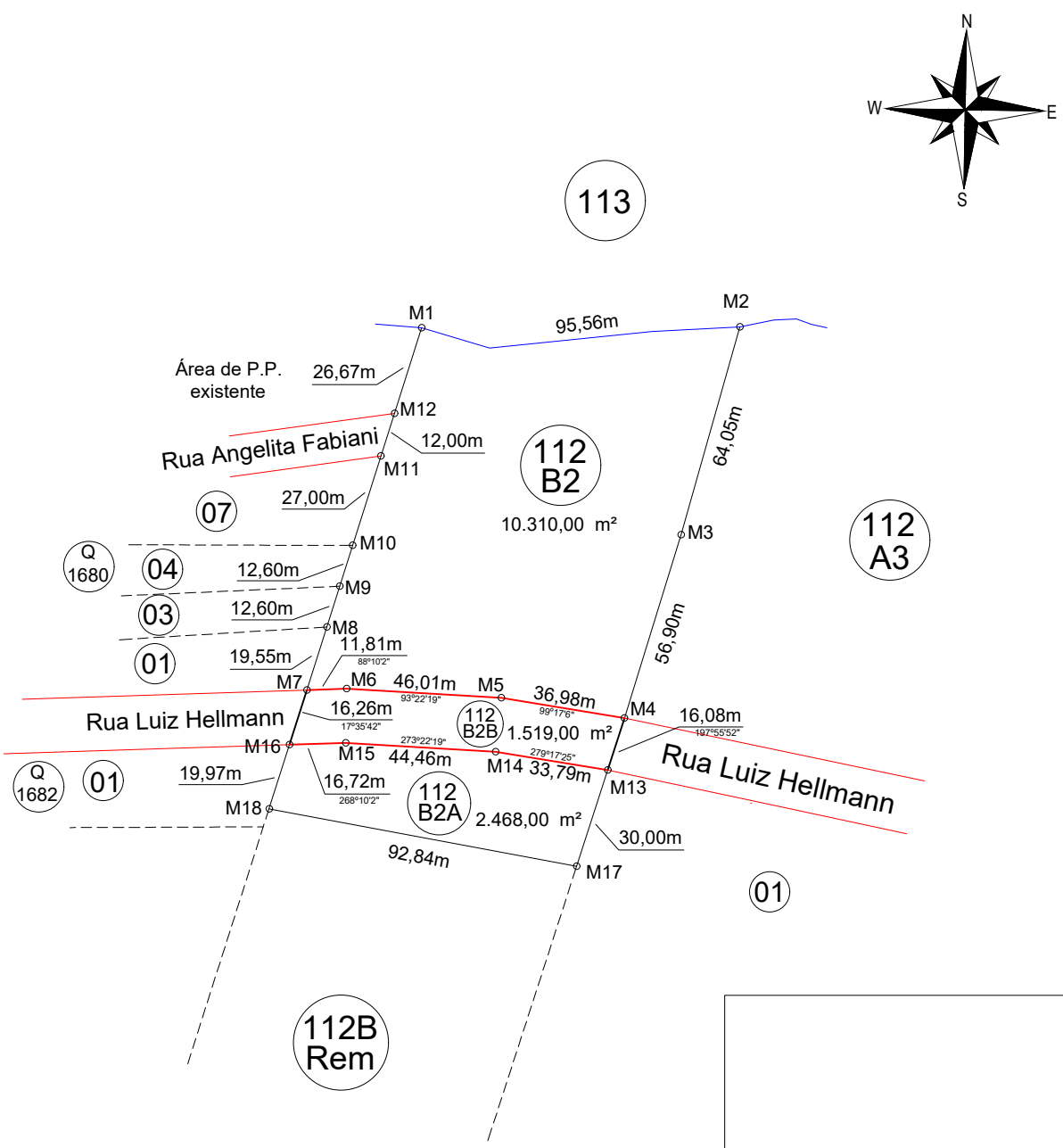
SUDOESTE: Do M17 ao M18, segue por linha seca, medindo 92,84 m. Confrontando com o lote 112-B-Remanescente da mesma gleba.

NOROESTE: Do M18 ao M16, segue por linha seca, medindo 19,97 m. Confrontando com o lote 01 da quadra 1.682

ASSINADO DIGITALMENTE
ROBERTO LUIZ REGINATTO DE WALLAU
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

_____

Roberto Luiz Reginatto de Wallau
Eng. Florestal e Téc. em Geoprocessamento
Msc. em Agricultura Tropical
Crea MT: 1202746144/D



Carimbo de Aprovação:

PLANTA TOPOGRÁFICA DA SUBDIVISÃO DO LOTE 112-B-2 DA GLEBA 57-FB

MUNICÍPIO / ESTADO: FRANCISCO BELTRÃO / PARANÁ	RESP. TÉCNICO:
LOTE: 112-B-2-B	ÁREA: 1.519,00 m²
ESCALA: 1:2.000	DATA: 14 / JULHO / 2025

ASSINADO DIGITALMENTE
ROBERTO LUIZ REGINATTO DE WALLAU
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Roberto Luiz Reginatto de Wallau
Eng. Florestal e Téc. em Geoprocessamento
Msc. em Agricultura Tropical
Crea MT: 1202746144/D

TERMO DE DOAÇÃO

Termo de doação de imóvel que entre si celebram o JUSTINO RAFAGNIN, LUCIANA GUZELLA RAFAGNIN e o Município de Francisco Beltrão – PR.

Pelo presente instrumento, os senhores **JUSTINO RAFAGNIN,** brasileiro, microempresário, portador do CPF: 488.506.679-49 e RG: 1.927.614-7, filho de Carmelino Rafagnin e Irma Miotto Rafagnin, casado com **LUCIANA GUZELLA RAFAGNIN,** brasileira, agricultora, portadora do CPF: 602.982.789-87 e RG: 4.315.559-8, filha de Tranquilo Guzella e Dejanira Guzella, residentes e domiciliados na rua Luiz Hellmann, nº 101, bairro São Miguel, nesta cidade; ora denominados simplesmente **DOADORES** e de outro lado, a entidade beneficiaria, **MUNICIPIO 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 112-B-2-B, com área de terreno de 1.519,00 m² a incorporar-se à Rua Luiz Hellmann, com as seguintes dimensões e azimutes:

NORTE: Do M7 ao M6, segue por linha seca, medindo 11,81 m – azimute: 88º10'2". Do M6 ao M5, segue por linha seca, medindo 46,01 m – azimute: 93º22'19". Do M5 ao M4, segue por linha seca, medindo 36,98 m – azimute: 99º17'6". Confrontando com o lote 112-B-2 (desmembrado) da mesma gleba.

SUDESTE: Do M4 ao M13, segue por linha seca, medindo 16,08 m – azimute: 197º55'52". Confrontando com a Rua Luiz Hellmann.

SUL: Do M13 ao M14, segue por linha seca, medindo 33,79 m – azimute: 279º17'25". Do M14 ao M15, segue por linha seca, medindo 44,46 m – azimute: 273º22'19". Do M15 ao M16, segue por linha seca, medindo 16,72 m – azimute: 268º10'2". Confrontando com o lote 112-B-2-A (desmembrado) da mesma gleba.

NOROESTE: Do M16 ao M7, segue por linha seca, medindo 16,26 m – azimute: 17º35'42". Confrontando com a Rua Luiz Hellmann.

Perfazendo assim, uma área de 1.519,00 m², situado no bairro Novo Horizonte, neste município de Francisco Beltrão-PR. O referido imóvel, a ser desmembrado do

lote 112-B-2 da Gleba 57-FB, situado dentro do perímetro urbano desta cidade e comarca de Francisco Beltrão-PR, registrado sob matricula 43.056, no primeiro oficio 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, 30 de maio de 2025.

JUSTINO RAFAGNIN

LUCIANA GUZELLA RAFAGNIN