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 da sede própria da Defensoria Pública em 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 Defensoria Pública do Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 13.950.733/0001-39, o imóvel abaixo descrito:

I - Lote nº 1-C da Quadra 22, do Loteamento Residencial Parque do Lago, com área de 2.687,83m^2, objeto da Matrícula nº 40.578, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná.

Art. 2º O imóvel descrito no artigo 1º desta Lei foi avaliado em R$ 1.212.867,38 (um milhão, duzentos e doze mil, oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação nº 29/2025, 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 construída a sede própria da Defensoria Pública em 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 14:26 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p23f6abc398867.

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 da sede própria da Defensoria Pública em Campo Mourão, e dá outras providências.”

A doação de uma área pelo Município de Campo Mourão para a construção de uma sede própria da Defensoria Pública representa uma iniciativa de grande valor para toda a comunidade e a região. Atualmente, a instituição funciona em um imóvel alugado, o que muitas vezes limita suas condições de trabalho e o atendimento à população que busca assistência jurídica gratuita.

Contar com uma estrutura própria proporcionará um espaço mais adequado, confortável e seguro tanto para os defensores públicos quanto para os cidadãos que dependem de seus serviços. Essa ação demonstra o compromisso do Município com a garantia dos direitos dos moradores, especialmente daqueles que mais precisam de apoio jurídico.

Tal estrutura permitirá uma organização mais eficiente, com melhor acessibilidade, maior capacidade de atendimento e condições de trabalho mais dignas para os profissionais que atuam na defesa dos direitos da população vulnerável. Além disso, essa nova estrutura beneficiará não apenas a cidade de Campo Mourão, mas também os municípios da região, ampliando a atuação da Defensoria para atender às demandas locais e promovendo uma assistência jurídica de qualidade em toda a área.

Essa ampliação reforça o papel da Defensoria como uma instituição que trabalha em prol do bem comum, levando seus serviços a um público mais amplo e garantindo que mais pessoas tenham acesso à defesa de seus direitos, independentemente de onde residam.

A construção de uma nova sede também fortalece a presença do Estado na promoção da justiça social, aumentando a confiança na administração pública e contribuindo para o fortalecimento do sistema de justiça local e

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 19/05/2025 14:26 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p23f6abc398867.

regional. Essa parceria entre o Município e a Defensoria Pública é um passo importante para assegurar que todos tenham acesso a uma defesa de qualidade, promovendo uma sociedade mais justa, igualitária e integrada.

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 14:25:55

João Douglas Fabrício
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 19/05/2025 14:26 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p23f6abc398867.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO
REGISTRADORA

Mariana Belo Rodrigues Buffo
Registradora

MATRICULA Nº40.578 **FOLHA Nº1**

Matrícula 40.578
Prenotação n.º 182.812 de 03/04/2019

IMÓVEL URBANO: Lote nº 1C, resultante da subdivisão do lote nº 01, da **Quadra** 22, **com área de 2.687,83m²**, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE DO LAGO**, nesta cidade e comarca de Campo Mourão-PR. Limites e confrontações: Pela Frente com a Rua Antônio Fortini Filho, medindo 78,61 metros. Pelo Fundos com parte do lote 90, medindo 104,19 metros. Pela Esquerda com o lote 1B, medindo 68,38 metros. Orientações e rumos - planta do loteamento. Memorial descritivo assinado pela Engenheira Simone de Cássia Padilha, CREA/PR nº 28.466/D, ART nº 20183145651 e aprovado em 27/07/2018, revalidado em 21/12/2018, por meio do processo nº 14084/2018 pelo Departamento de Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, inscrito no CNPJ nº. 75.904.524/0001-06, com sede e foro na Brasil, nº 1.487, centro, Campo Mourão - PR, CEP 87.301-140.

REGISTRO ANTERIOR: R-4 e R-7 da matrícula nº 35.496, R-3 das matrículas 38.850 a 38.864, matrículas 39.082 e 40.575, todas do livro 2 Registro Geral, deste Serviço Registral. Campo Mourão, 09 de abril de 2019. Dou fé.

Mariana Belo Rodrigues Buffo
Registradora

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: 03/04/2025 15:46:04

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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: 03/04/2025 15:46:04

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 25 de abril de 2025

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

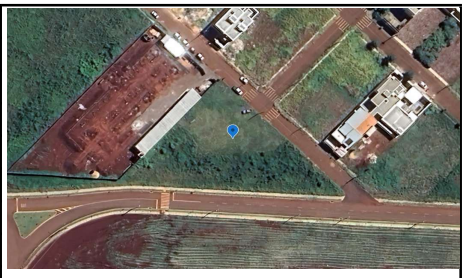


Imagem 01 - Localização

Endereço: **Rua Antonio Fortini Filho, nº1184** Bairro: **Jardim Parque do Lago**
Lote: **1-C** Quadra: **22** Matrícula: **40.587 - 2º Ofício**
Coordenadas: 24°03'14"S 52°21'14"W Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina:	**Sim**	Topografia:	**Plano**	Área (m²):	**2.687,83**	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: **12**
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	R$ / m²	Valor total
1	R. Dr. Eugenio Lapezak	Res. Parque do Lago	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	513	Não	R$ 495,12	R$ 300.000,00
2	R. José Custódio Sobrinho	Res. Parque do Lago	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	300	Não	R$ 481,50	R$ 200.000,00
3	Rua 15, 531	Res. Parque do Lago	Grola Imobiliária	(44) 3068-2873	300	Sim	R$ 460,57	R$ 220.000,00
4	R. Antonio M. Claro	Res. Parque do Lago	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	319,91	Sim	R$ 366,12	R$ 185.000,00
5	R. Dr. Sadayoshi Shimizu	Res. Parque do Lago	Santa Maria	(44) 99919 - 3009	150	Não	R$ 501,68	R$ 100.000,00
6	Rua Fabiano Alves	Res. Parque do Lago	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	330	Não	R$ 376,53	R$ 170.000,00
7	Rua Alcides Serafim Borges N. 531	Res. Parque do Lago	Monalisa	(44) 3068-2873	300	Não	R$ 469,46	R$ 195.000,00
8	Rua Isabel Luiza de Oliveira	Jd. Botânico	Kiffuri	(44) 99973 - 2131	300	Não	R$ 472,59	R$ 170.000,00
9	Não informado	Jd. Araucária	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	560	Não	R$ 444,02	R$ 260.000,00
10	Rua Alecrim	Jd. Botânico	Inovar	(44) 3068-2873	300	Sim	R$ 376,83	R$ 180.000,00
11	Rua dos ingás	Jardim Botânico II	Grola Imobiliária	(44) 3068-2873	283,2	Sim	R$ 330,26	R$ 150.000,00
12	Quadra 1, Lote 11	Jd. Botânico	Grola Imobiliária	(44) 3068-2873	300	Não	R$ 361,13	R$ 150.000,00
13	Ruas das Tipuanas	Jd. Botânico	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	300	Não	R$ 337,05	R$ 140.000,00
14	Rua dos Ipês-roxos N., 285	Jd. Botânico II	Monalisa	(44) 3525-1622	231	Não	R$ 363,14	R$ 120.000,00
15	Rua das Seringueiras	Jd. Casali	Grola Imobiliária	(44) 3068-2873	420	Não	R$ 340,77	R$ 190.000,00

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.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 28/04/2025 15:52 - 03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://campomourao.atende.net/documentos

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Vista do lote


Foto 02 - Vista esquerda


Foto 03 - Vista direita


Foto 04 - Vista dos fundos

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

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -6,00%	Valor máximo: 6,00%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 1.212.867,38	R$ 1.140.060,03	R$ 1.285.674,73	**R$ 451,24**

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 - VALIDADE DO LAUDO:

O presente laudo técnico tem validade de 06 (seis) meses a partir da data de vistoria do imóvel.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 28/04/2025 15:52 - 03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p/2/1g0de8d0c0

1.15 - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E ART:

ART N°: 1720250882381

Assinado eletronicamente por:
MATHEUS LUCAS MENEGHIN
068.050.099-52
28/04/2025 15:51:57
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Eng.º Civil - Matheus Lucas Meneghin
CREA 158.902/D-PR

Campo Mourão, 25 de abril de 2025.

1.16 - MAPEAMENTO DA QUADRA:



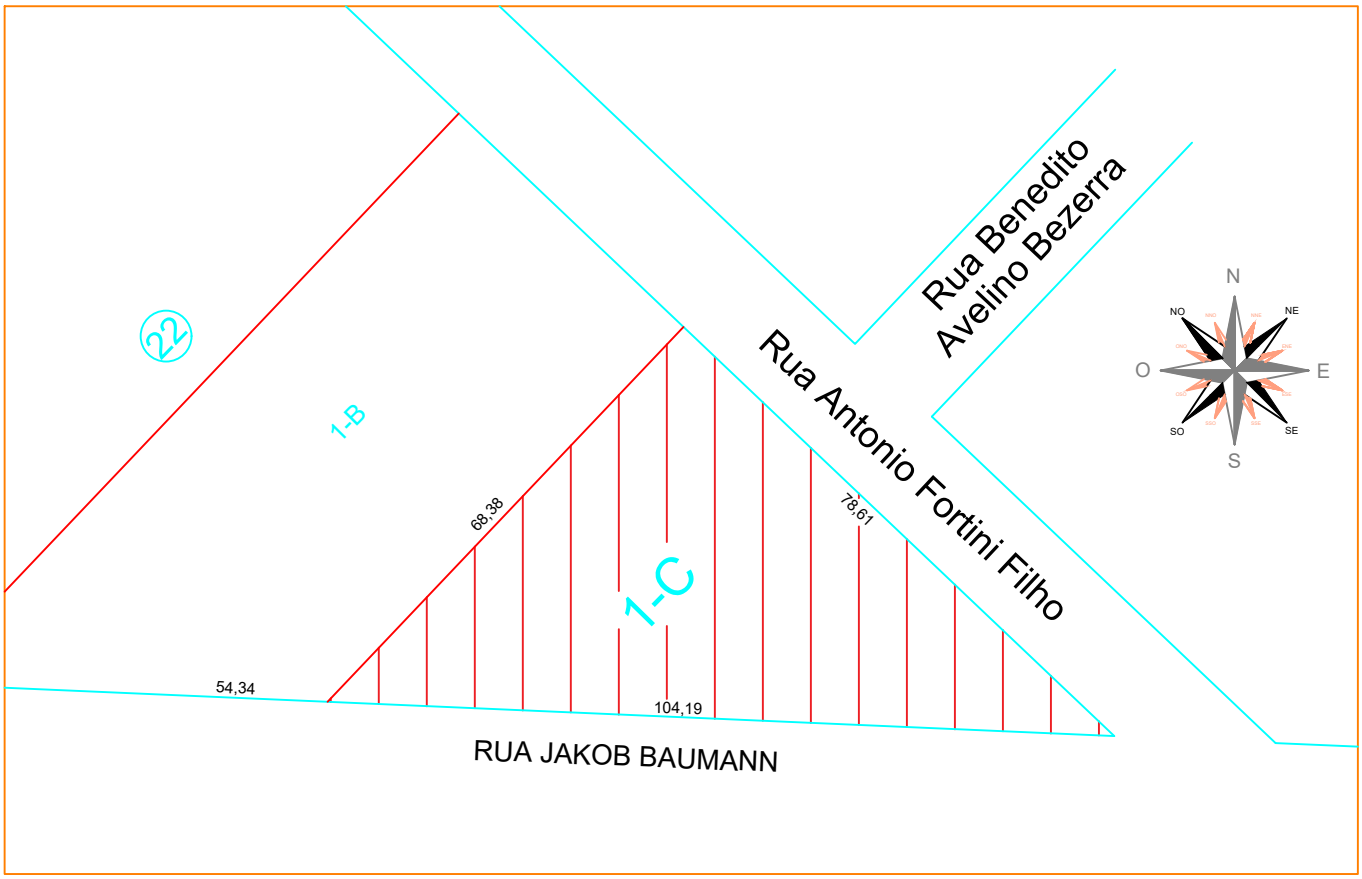


ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 28/04/2025 15:52 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p21f96dee8d6c0.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DE LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE 1C, SUBDIVISÃO DO LOTE 01, DA QUADRA N° 22, SITUADO NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE DO LAGO, MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PARANÁ.

Inicia-se a descrição deste perímetro com os seguintes limites e confrontações: Pela frente com a rua Antônio Fortini Filho, medindo 78,61 metros. Pelos fundos com parte do lote 90, medindo 104,19 metros. Pela esquerda com o lote 1B, medindo 68,38 metros.

Orientações e rumos: Planta do Lote



Imóvel: PLANTA DO LOTE 1, DA QUADRA 22, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE DO LAGO			
Proprietário: MUNICIPIO DE CAMPO MOURÃO	Prefeito Municipal: João Douglas Fabrício	ART: -	Área: 2.687,83 m²
Responsável técnico: Matheus Lucas Meneghin / Eng. Civil Crea - 158.902/D		Data: 20/05/2025	Desenho: MLM