

PREFEITURA DE IRATI
GABINETE

O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 68, I, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta à consideração desta Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 028/2026

Súmula: *Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, por desapropriação amigável, imóvel urbano destinado à implantação de equipamento público de saúde, e dá outras providências.*

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por desapropriação amigável, o imóvel registrado na Matrícula nº 27.381, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com área total de 1.124,56 m², localizado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, Bairro Fósforo, neste Município, com a seguinte descrição:

"Imóvel: Terreno urbano denominado Lote 4 e 5 da Quadra 2 da Planta do Loteamento João Paulo II, situado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, lado ímpar, distante 57,72 metros da Rua Tibagi, bairro Fósforo, cidade de Irati, PR, com a área de 1.124,56m² - CEP: 84.504-418, com a seguinte descrição técnica: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 7.180.241,933 m e E 534.566,117 m; deste, segue confrontando com frente para a Avenida Presidente Getúlio Vargas com o seguinte azimuth e distância: 359°37'48" e 30,80 metros até o vértice M-02, de coordenadas N 7.180.272,730 m e E 534.565,919 m, deste, segue confrontando pela lateral esquerda com a Matrícula nº 13.550 (Axel Luan Buhler) com o seguinte azimuth e distância: 74°38'57" e 33,48 metros até o vértice M-03, de coordenadas N 7.180.281,593 m e E 534.598,205 m, deste, segue confrontando pelo fundo com a Matrícula nº 13.558 (Prefeitura Municipal de Irati) com o seguinte azimuth e distância: 163°01'03" e 29,64 metros até o vértice M-04, de coordenadas N 7.180.253,244 m e E 534.606,862 m, deste, segue confrontando pela lateral direita com a Matrícula nº 13.310 (Espólio de Jackson Zarpellon) com o seguinte azimuth e distância: 254°29'10" e 42,29 metros até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontra-se representadas no Sistema UTM,

tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

Art. 2º - O imóvel de que trata esta Lei será destinado à implantação de uma Clínica Municipal de Fisioterapia, um equipamento público voltado à ampliação dos serviços de saúde ofertados à população.

Art. 3º - A desapropriação autorizada por esta Lei é declarada de utilidade pública, nos termos do artigo 5º, alínea "d", do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º - O valor da indenização pela aquisição do bem fica fixado em R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano elaborado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis instituída, que adotou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução desta Lei, incluindo o pagamento da indenização e os custos de transferência do imóvel, correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 20 de março de 2026.

Atenciosamente,

**EMILIANO AUGUSTO
ROCHA
GOMES:08850349963**

Assinado de forma digital por
EMILIANO AUGUSTO ROCHA
GOMES:08850349963
Dados: 2026.03.20 14:06:48
-03'00'

**Emiliano Augusto Rocha Gomes
Prefeito Municipal**

PROJETO DE LEI Nº 028/2026

Súmula: *Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, por desapropriação amigável, imóvel urbano destinado à implantação de equipamento público de saúde, e dá outras providências.*

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente.

Nobres Vereadores(as).

Encaminhamos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara o Projeto de Lei que tem por objetivo obter a necessária autorização legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa adquirir, mediante desapropriação amigável, imóvel considerado estratégico à ampliação da rede pública de saúde do Município de Irati.

A proposição versa sobre a aquisição de um terreno urbano com área total de 1.124,56 m², localizado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, Bairro Fósforo, devidamente matriculado sob o nº 27.381 junto ao Registro de Imóveis desta Comarca. Trata-se de área cuja localização privilegiada, inserida em importante eixo viário do município, confere elevada acessibilidade, fator essencial para a adequada prestação de serviços públicos de saúde.

A finalidade precípua da aquisição consiste na implantação de uma Clínica Municipal de Fisioterapia, destinada a atender à crescente demanda por serviços de reabilitação física, ampliando e qualificando a assistência ofertada à população. Ressalte-se que a escolha do imóvel decorre de critérios técnicos e estratégicos, notadamente em razão de sua proximidade com o Ambulatório Médico de Especialidades (AME), bem como por confrontar com imóvel já pertencente ao patrimônio público municipal (Matrícula nº 13.558), circunstâncias que possibilitam integração funcional, racionalização de recursos e maior eficiência no fluxo de atendimento.

O interesse público que fundamenta a medida revela-se inequívoco, haja vista que a ampliação da estrutura de saúde constitui dever constitucional do ente municipal e instrumento indispensável à promoção do bem-estar coletivo. Ademais, conforme atestado em laudo de avaliação elaborado por comissão técnica competente, o imóvel apresenta condições plenamente adequadas sob os aspectos técnico, urbanístico e econômico, destacando-se sua

testada de 30,80 metros, a qual viabiliza a concepção de projeto arquitetônico moderno, acessível e dotado da infraestrutura necessária, inclusive área de estacionamento.

No tocante ao valor da indenização, a avaliação foi realizada com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em estrita observância às diretrizes da ABNT NBR 14.653, tendo sido apurado o montante de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), considerado compatível com os parâmetros do mercado imobiliário local e adequado às características do bem.

A opção pela desapropriação amigável evidencia a atuação pautada na boa-fé, economicidade e eficiência administrativa, priorizando a composição consensual com o proprietário, mediante o pagamento de justa indenização, de modo a evitar litígios judiciais e conferir maior celeridade à concretização do interesse público envolvido.

Nestes termos, submete-se o presente Projeto de Lei à elevada apreciação desta Colenda Câmara Municipal, confiando em sua aprovação.

Renovamos votos de elevada consideração.

Atenciosamente,

EMILIANO
AUGUSTO ROCHA
GOMES:08850349
963

Assinado de forma digital por
EMILIANO AUGUSTO ROCHA
GOMES:08850349963
Dados: 2026.03.20 14:07:02
-03'00'

Emiliano Augusto Rocha Gomes
Prefeito Municipal

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IRATI - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

KRYSTYANE JONDRA DE MACEDO
Registradora

MATRÍCULA Nº 27.381

RUBRICA



Imóvel: Terreno urbano denominado Lote 4 e 5 da Quadra 2 da Planta do Loteamento João Paulo II, situado na **Avenida Presidente Getúlio Vargas**, lado ímpar, distante 57,72 metros da Rua Tibagi, bairro Fósforo, cidade de Irati, PR, com a **área de 1.124,56m²** - CEP: 84.504-418, com a seguinte descrição técnica: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 7.180.241,933 m e E 534.566,117 m; deste, segue confrontando com frente para a Avenida Presidente Getúlio Vargas com o seguinte azimuth e distância: 359°37'48" e **30,80 metros** até o vértice M-02, de coordenadas N 7.180.272,730 m e E 534.565,919 m, deste, segue confrontando pela lateral esquerda com a Matrícula nº 13.550 (Axel Luan Buhler) com o seguinte azimuth e distância: 74°38'57" e **33,48 metros** até o vértice M-03, de coordenadas N 7.180.281,593 m e E 534.598,205 m, deste, segue confrontando pelo fundo com a Matrícula nº 13.558 (Prefeitura Municipal de Irati) com o seguinte azimuth e distância: 163°01'03" e **29,64 metros** até o vértice M-04, de coordenadas N 7.180.253,244 m e E 534.606,862 m, deste, segue confrontando pela lateral direita com a Matrícula nº 13.310 (Espólio de Jackson Zarpellon) com o seguinte azimuth e distância: 254°29'10" e **42,29 metros** até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Indicação fiscal municipal: 04.03.244.0394.001.

Registro anterior: Matrícula nº 13.903 do Livro 2, desta Serventia Imobiliária.

Proprietários: **Pedro Marsilio Binsfeld e Vera Lúcia Belem Hey Binsfeld**, brasileiros, casados entre si em 07 de julho de 1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele engenheiro civil, portador da C Id RG nº 688.661-2 SSP/PR, inscrito no CPF nº 194.992.808-87; ela empresária, portadora da C Id RG nº 1.838.888-0 SSP/PR, inscrita no CPF nº 005.669.379-64, residentes e domiciliados na Rua Abib Mansur nº 125, Rio Bonito, em Irati, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 77.208 do Livro nº 1-J, em data de 26 de janeiro de 2026, acompanhado de requerimento para retificação de área, firmado pelos proprietários, arquivado nesta Serventia, instruído com planta e memorial descritivo firmados pelo engenheiro florestal Rodrigo Polak, CREA PR 78.199/D, com a devida anuência dos confrontantes e ART/CREA nº 1720257350261 quitada, promovendo-se a abertura da presente matrícula sob inteira responsabilidade dos proprietários, assumindo os mesmos, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificação do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Valor atribuído: R\$63.916,54 (sessenta e três mil e novecentos e dezesseis reais e cinquenta e quatro centavos). Dou fé. Emolumentos R\$1.606,60 (5.800,00VRC). Funrejus 25%: R\$401,65. Selo Funarpen: R\$8,00 código nº SFRI1nEfj7i732ebwKINF597q. ISS:

SEQUE.NQ.VERSO

MATRICULA Nº
27.381

CONTINUAÇÃO

R\$80,33. Fundep: R\$80,33. Irati, PR, 12 de março de 2026. Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos, escrevente autorizada. 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

SEGUE

À Prefeitura Municipal de Irati – PR

Secretaria Municipal de Patrimônio / Gabinete do Prefeito

REF: PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL (MATRÍCULA Nº 27.381)

Prezados,

Na qualidade de proprietário do imóvel urbano registrado sob a **Matrícula nº 27.381** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, venho apresentar proposta formal para a alienação do referido bem à municipalidade, conforme os termos abaixo:

1. Descrição do Ativo e Localização Estratégica O imóvel compreende uma área total de **1.124,56 m²**, situada na **Avenida Presidente Getúlio Vargas**, Bairro Fósforo. O terreno encontra-se devidamente regularizado, com georreferenciamento atualizado no Sistema UTM (SIRGAS 2000).

2. Diferenciais Estratégicos para o Interesse Público

Diferente de lotes convencionais na região, este imóvel apresenta características únicas que justificam sua aquisição pelo Poder Público:

- **Testada Privilegiada:** O lote possui uma frente de **30,80 metros** diretamente para a Avenida Presidente Getúlio Vargas. Essa amplitude de testada é um ativo raro em áreas consolidadas, permitindo projetos de infraestrutura de grande porte, acessos múltiplos ou a construção de equipamentos públicos com alta visibilidade e fluxo facilitado.
- **Integração de Patrimônio (Confrontação Técnica):** Conforme consta na descrição perímetrica (vértice M-03 ao M-04), o imóvel confronta-se diretamente pelos fundos com a **Matrícula nº 13.558**, de propriedade da **Prefeitura Municipal de Irati**.
- **Otimização Logística:** A aquisição deste lote permitirá à Prefeitura a unificação de áreas, garantindo que o terreno interno (já pertencente ao município) ganhe saída direta e ampla para a avenida principal, valorizando o patrimônio público e otimizando o uso do solo.

3. Proposta Comercial

Com base no potencial de subdivisão do imóvel, na sua localização estratégica e na vantagem logística imediata para a municipalidade, apresento a proposta de venda pelo valor de:

R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais).

Coloco-me à disposição para vistorias técnicas no local e para a apresentação de quaisquer

documentos complementares necessários ao processo administrativo de aquisição.

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente

PEDRO MARSIRIO BINSFELD

Data: 13/03/2026 14:38:26 -0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Pedro Marsirio Binsfeld

CPF: 194.992.809-87

Engenheiro Civil

CREA-PR 11.333

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Finalidade: Aquisição Terreno para implantação de Clínica de Fisioterapia

Município: Irati – PR

Matrícula: nº 27.381 – Registro de Imóveis da Comarca de Irati/PR

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O presente laudo tem por objeto a avaliação de imóvel urbano com área total de 1.124,56 m², localizado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, Bairro Fósforo, no município de Irati/PR. O imóvel encontra-se devidamente registrado e regularizado, com levantamento georreferenciado no sistema UTM (SIRGAS 2000), atendendo às exigências legais e cadastrais.

2. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado do imóvel para fins de aquisição, considerando sua destinação à implantação de uma clínica de fisioterapia, observando critérios técnicos, comerciais e normativos.

3. METODOLOGIA APLICADA

A presente avaliação foi elaborada com base na ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens (Parte 2: Imóveis Urbanos), adotando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

3.1 Método Comparativo Direto

Este método consiste na análise de dados de mercado de imóveis com características semelhantes, considerando fatores como:

- Localização;
- Área do terreno;
- Testada;
- Infraestrutura urbana;
- Potencial construtivo;
- Condições de oferta e demanda.

Foram considerados valores praticados em terrenos urbanos situados em vias estruturantes e regiões consolidadas do município de Irati/PR.

3.2 Tratamento dos Dados

Os dados coletados foram tratados de forma técnica, com homogeneização considerando:

- Posição (esquina/meio de quadra);
 - Testada;
 - Localização em via principal;
 - Potencial de uso institucional/comercial.
-

4. ANÁLISE DO IMÓVEL

4.1 Localização

O imóvel está inserido em região urbana consolidada, com fácil acesso e boa infraestrutura, situado em uma das principais avenidas do município, caracterizada por intenso fluxo de veículos e visibilidade estratégica.

4.2 Características Físicas

- Área total: 1.124,56 m²
- Testada: 30,80 metros
- Topografia: presumivelmente favorável à implantação (considerando padrão da região)

A ampla testada representa um diferencial relevante, permitindo maior flexibilidade no desenvolvimento de projetos arquitetônicos, especialmente para usos institucionais.

4.3 Potencial de Uso

O imóvel apresenta excelente aptidão para instalação de equipamentos de saúde, como clínica de fisioterapia, devido a:

- Facilidade de acesso;
- Visibilidade urbana;
- Possibilidade de implantação de estacionamento;
- Adequação às normas de acessibilidade.
- Proximidade com o AME

4.4 Integração com Área Pública

Destaca-se a confrontação com imóvel pertencente à Prefeitura Municipal (Matrícula nº 13.558), possibilitando integração física e funcional entre áreas, agregando valor estratégico ao bem.

5. PESQUISA DE MERCADO

Com base em levantamento de mercado local, verificou-se que terrenos urbanos com características semelhantes apresentam valores médios entre:

- R\$ 600,00/m² a R\$ 900,00/m²

Considerando os fatores de valorização específicos do imóvel (localização, testada e potencial estratégico), adotou-se valor unitário compatível com a média de mercado.

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Área do imóvel: 1.124,56 m²

Valor unitário adotado: R\$ 747,00/m²

Valor de mercado estimado:

R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais)

7. CONCLUSÃO

Com base na metodologia adotada e na análise dos dados de mercado, conclui-se que o valor apresentado é compatível com o mercado imobiliário local, refletindo adequadamente as características do imóvel.

O bem apresenta viabilidade técnica, econômica e urbanística para a implantação de uma clínica de fisioterapia, sendo sua aquisição recomendada sob o ponto de vista estratégico e funcional.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este laudo foi elaborado conforme critérios da ABNT NBR 14.653, refletindo as condições de mercado na data de sua elaboração.

Eventuais alterações no cenário econômico, urbanístico ou mercadológico poderão influenciar o valor aqui determinado.

Irati, 18 de Março de 2024

ROSENILDA APARECIDA GOLINHAK PAIVA
Mat. 2976310

Assinado por:
ROSE PAIVA
15/03/2026 - 11:16
CD60HNXUQEM69E8 6HB03Q

BRUNA NADAL
Mat. 5067042

Assinado por:
Bruna Nadal
18/03/2026 - 22:32
TVHTP8YS4IWCBH5AFXHCA

DANILO FILLUS DE SOUZA
Mat. 5067043

Assinado por:
Daniilo Fillus
18/03/2026 - 22:31
X7Z0KYALTU0FPRIPHVIPCW

GUSTAVO KSZAN LOPES
Mat. 5067224

Assinado por:
Gustavo Kszan Lopes
20/03/2026 - 16:10
U9BDR0IGRQGWMJ3YWXHTSW

ISABELA MORES FURMAM
Mat. 5066898

Assinado por:
Isabela Mores Furmam
19/03/2026 - 09:03
LV1IINQHRHW45OUW1AGE2Q



PROPRIETÁRIO:

PEDRO MARSIRIO BINSFELD

MATRICULA:

13.903

ÁREA:

1.124,56 m²

SERVIÇO:

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

LOCAL:

Loteamento João Paulo II

MUNICÍPIO:

Irati

ESTADO:

Paraná

FOLHA:

Única

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

RODRIGO
POLAK:02644102979

Assinado digitalmente por RODRIGO
POLAK:02644102979
DN: cn=RODRIGO POLAK:02644102979,
c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado PF A3,
email=polakrodrigo@hotmail.com
Motivo: Sou o autor deste documento
Data: 2025.12.16 16:04:54 -03'00'

Engenheiro Florestal - Rodrigo Polak
Crea-PR 78.199/D - INCRA E8J

DATA:

10/2025

EQUIPAMENTO:

GPS CHC i73+

ESCALA:

1/600



POLAK TOPOGRAFIA

Rua Des. Joaquim F. Guimarães nº 230
Bairro Stroparo - Irati - PR
Fone: (42) 99117-0678

SÚMULA: *Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel urbano destinado à implantação da Clínica Municipal de Fisioterapia.*

O **Prefeito Municipal de Irati**, Estado do Paraná, no uso das suas atribuições legais, conferidas pelo artigo 68, inciso I, da Lei Orgânica Municipal, e com fundamento no artigo 5º, alínea "d", e no artigo 6º, ambos do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de **utilidade pública**, para fins de desapropriação, o imóvel a seguir descrito, registrado na Matrícula nº 27.381 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati/PR:

• **Imóvel:** Terreno urbano denominado Lote 4 e 5 da Quadra 2 da Planta do Loteamento João Paulo II, situado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, lado ímpar, distante 57,72 metros da Rua Tibagi, bairro Fósforo, cidade de Irati, PR, com a área de 1.124,56 m² e a seguinte descrição técnica:

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 7.180.241,933 m e E 534.566,117 m; deste, segue confrontando com frente para a Avenida Presidente Getúlio Vargas com o seguinte azimuth e distância: 359°37'48" e 30,80 metros até o vértice M-02, de coordenadas N 7.180.272,730 m e E 534.565,919 m, deste, segue confrontando pela lateral esquerda com a Matrícula nº 13.550 (Axel Luan Buhler) com o seguinte azimuth e distância: 74°38'57" e 33,48 metros até o vértice M-03, de coordenadas N 7.180.281,593 m e E 534.598,205 m, deste, segue confrontando pelo fundo com a Matrícula nº 13.558 (Prefeitura Municipal de Irati) com o seguinte azimuth e distância: 163°01'03" e 29,64 metros até o vértice M-04, de coordenadas N 7.180.253,244 m e E 534.606,862 m, deste, segue confrontando pela lateral direita com a Matrícula nº 13.310 (Espólio de Jackson Zarpellon) com o seguinte azimuth e distância: 254°29'10" e 42,29 metros até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS 2000."

Art. 2º O imóvel descrito no artigo 1º será destinado preferencialmente à implantação de **Clínica Municipal de Fisioterapia**, equipamento público de saúde voltado à ampliação e qualificação da assistência ofertada à população de Irati.

Art. 3º A desapropriação declarada por este decreto é fundamentada no **interesse público** e na necessidade de incrementar a saúde pública.

Art. 4º A Procuradoria-Geral do Município fica autorizada a promover todos os atos necessários à efetivação da desapropriação.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução deste Decreto, incluindo o pagamento da justa indenização e os custos de transferência do imóvel, correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Irati, em 02 de abril de
2026.

EMILIANO AUGUSTO ROCHA GOMES
Prefeito Municipal

Publicado por:
Hermano Victor Faustino Camara
Código Identificador:63396DF4