PROJETO DE LEI N° 69/2025.

Introduz alterações na Lei Municipal n° 4.104/2025, que autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial dos imóveis que específica, e dá outras providências.

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, submete à análise e aprovação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1° A alínea "b" do Art. 1° da Lei Municipal n° 4.104, de 07 de maio de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

...

"Art. 1°...

b) *A fração ideal de 35.235,00m², da área total de 363.000,00m², do imóvel denominado lote de terras sob n° 11, 11-E e 11-D, situado na Gleba Pindaúva, secção C 4ª parte, neste Município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações:* ***A NORDESTE:*** *pelo levantamento do Contraforte n° 09;* ***A SUDESTE:*** *Por uma linha seca NW 25º00'SE, medindo 620,00 metros, confronta com o lote n° 11-C;* ***A SUDOESTE:*** *Pelo levantamento do Córrego da Onça, confronta com o lote n° 8-A, 9 e 9-B;* ***A NOROESTE:*** *Por uma linha seca de rumo NW 45º40'SE, medindo 308,00 metros, confronta com o lote n°10-B, conforme referenciado na matrícula 29.316, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR;" **(NR)***

Art. 2° Os dispositivos desta Lei constituem parte integrante das normas originárias que autorizam o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial dos imóveis que específica, e dá outras providências, visando a ampliação do estacionamento do Parque de Exposições, neste Município, consolidando-se à Lei Municipal nº 4.104/25 e revogando-se

formalmente as Leis incorporadas à consolidação, sem modificação do alcance nem interrupção da força normativa dos seus dispositivos.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Paço Municipal “Prefeito Adail Bolívar Rother”, Gabinete do Prefeito, aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (18/08/2025).

LUIZ CARLOS GIL:37501445915

Assinado de forma digital por LUIZ CARLOS GIL:37501445915
Dados: 2025.08.18 08:10:24 -03'00'

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o **Projeto de Lei nº 69/2025**, que introduz alterações na Lei Municipal n° 4.104/2025, que autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial dos imóveis que específica, e dá outras providências**,** para o qual pedimos apreciação **EM REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA**.

A presente proposição se faz necessária, inicialmente, para corrigir a metragem constante na alínea *"b"* do art. 1º da referida Lei, passando a área da fração ideal descrita de 35.279,74m² para 35.235,00m², conforme atualização obtida a partir de levantamentos técnicos precisos.

Além disso, é importante destacar que a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município procedeu à reavaliação das áreas das duas frações a serem desapropriadas, resultando na majoração dos valores indenizatórios, em conformidade com os Laudos de Avaliação nº 06 e nº 07/2025, que acompanham o presente Projeto de Lei.

Ressalta-se que tais ajustes visam garantir maior segurança jurídica e adequação dos dados à realidade física e econômica das áreas objeto da desapropriação, mantendo-se inalterada a finalidade pública para a qual serão destinadas.

A urgência na apreciação desta matéria justifica-se não apenas pela necessidade de regularizar a situação das áreas e valores, mas também pelo fato de que a Expovale 2025 se aproxima, sendo realizada entre os dias 14 e 19 de novembro. Desta forma, o Município necessita iniciar as obras de ampliação e adequação do estacionamento com a devida antecedência, de forma a garantir a acessibilidade e infraestrutura adequadas para o evento.

Diante do exposto, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei, a fim de viabilizar a regular tramitação e execução do processo desapropriatório.

LUIZ CARLOS GIL:37501445915

Assinado de forma digital por LUIZ CARLOS GIL:37501445915
Dados: 2025.08.18 08:10:41 -03'00'

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

PUBLICADA
TRIBUNA DO NORTE
Em, 16 / 08 / 2025
Nº 10.079 Pág. B3
Caderno

DECRETO 15.067, DE 15 DE AGOSTO DE 2025.

Altera o Decreto Municipal n° 14.937, de 01 de abril de 2025, que declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel que especifica e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Ivaiporã, Estado do Paraná, no uso das atribuições do seu cargo e com base no que dispõem o inciso XI, do art. 94, da Lei Orgânica Municipal e arts. 2° e 6° do Decreto/Lei Federal n° 3.365, de 21/06/1941 e alterações,

DECRETA:

Art. 1º A alínea *"b"* do Art. 1° do Decreto Municipal n° 14.937, de 01 de abril de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

...

"Art. 1°...

b) *A fração ideal de 35.235,00m², da área total de 363.000,00m², do imóvel denominado lote de terras sob n° 11, 11-E e 11-D, situado na Gleba Pindaúva, secção C 4ª parte, neste Município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações:* ***A NORDESTE:*** *pelo levantamento do Contraforte n° 09;* ***A SUDESTE:*** *Por uma linha seca NW 25º00'SE, medindo 620,00 metros, confronta com o lote n° 11-C;* ***A SUDOESTE:*** *Pelo levantamento do Córrego da Onça, confronta com o lote n° 8-A, 9 e 9-B;* ***A NOROESTE:*** *Por uma linha seca de rumo NW 45º40'SE, medindo 308,00 metros, confronta com o lote n°10-B, conforme referenciado na matrícula 29.316, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR;"* ***(NR)***

Art. 2° Permanecem inalterados os demais dispositivos contidos no Decreto Municipal n° 14.937/2025.

Art. 3° Este Decreto entrará em vigor da data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos quinze dias do mês de agosto do ano dois mil e vinte e cinco 15/08/2025).

LUIZ CARLOS GIL:37501445915

Assinado de forma digital por LUIZ CARLOS GIL:37501445915
Dados: 2025.08.15 14:08:27 -03'00'

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 06/2025

PROTOCOLO 1855/2025

1. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

2. LOCALIZAÇÃO

MATRÍCULA	20.802
LOTE	Lote 10-B
ÁREA	13.674,23 M²
RURAL	Gleba Pindaúva Secção C, 4º Parte

3. CARACTERÍSTICAS

ÁREA DO TERRENO	**13.674,23 M²**
AVALIADO A R$ 480.000,00 O ALQUEIRE OU R$ 19,83 O M² DA TERRA NUA	**R$ 271.224,39 (DUZENTOS E SETENTA E UM MIL, DUZENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS).**

4. OBJETIVO

DESAPROPRIAÇÃO PARA AMPLIAÇÃO DO ESTACIONAMENTO DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES.

5. VALOR FINAL DA TERRA NUA (TERRENO SEM EDIFICAÇÕES)

R$ 271.224,39 (DUZENTOS E SETENTA E UM MIL, DUZENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS).

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO FOI ELABORADO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES, EM ESPECIAL A NBR 14.653 DA ABNT, QUE ESTABELECE OS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DE BENS.

7. METODOLOGIA UTILIZADA

A AVALIAÇÃO FOI REALIZADA UTILIZANDO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, CONFORME ESPECIFICADO NA NBR 14.653-1. ESTE MÉTODO BASEIA-SE NA COMPARAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO COM OUTROS IMÓVEIS DE CARACTERÍSTICAS SEMELHANTES, CUJOS PREÇOS SÃO CONHECIDOS.

8. DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA

FORAM CONSULTADOS OS SEGUINTES DOCUMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DESTE LAUDO:

- MATRÍCULA DO IMÓVEL N° 20.802
- LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

9. ANÁLISE DO MERCADO

O MERCADO IMOBILIÁRIO DE IMÓVEIS RURAIS, NA CIDADE DE IVAIPORÃ/PR, TEM DEMONSTRADO UMA RETRAÇÃO NOS ÚLTIMOS ANOS EM FUNÇÃO DO VALOR DA SOJA, QUE SOFREU QUEDAS BRUSCAS NOS ÚLTIMOS ANOS. A AVALIAÇÃO CONSIDEROU A ANÁLISE COMPARATIVA DE IMÓVEIS COM CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO SIMILARES, LEVANDO EM CONTA A QUEDA NA DEMANDA, INFLUENCIADA PELO AUMENTO DA OFERTA DE PROPRIEDADES, BEM COMO PELA PRÁTICA DE PREÇOS DE VENDA REDUZIDOS.

10. ANÁLISE DO VALOR DO IMÓVEL

PARA A DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL RURAL OBJETO DESTA AVALIAÇÃO, FORAM CONSIDERADOS OS SEGUINTES ASPECTOS:

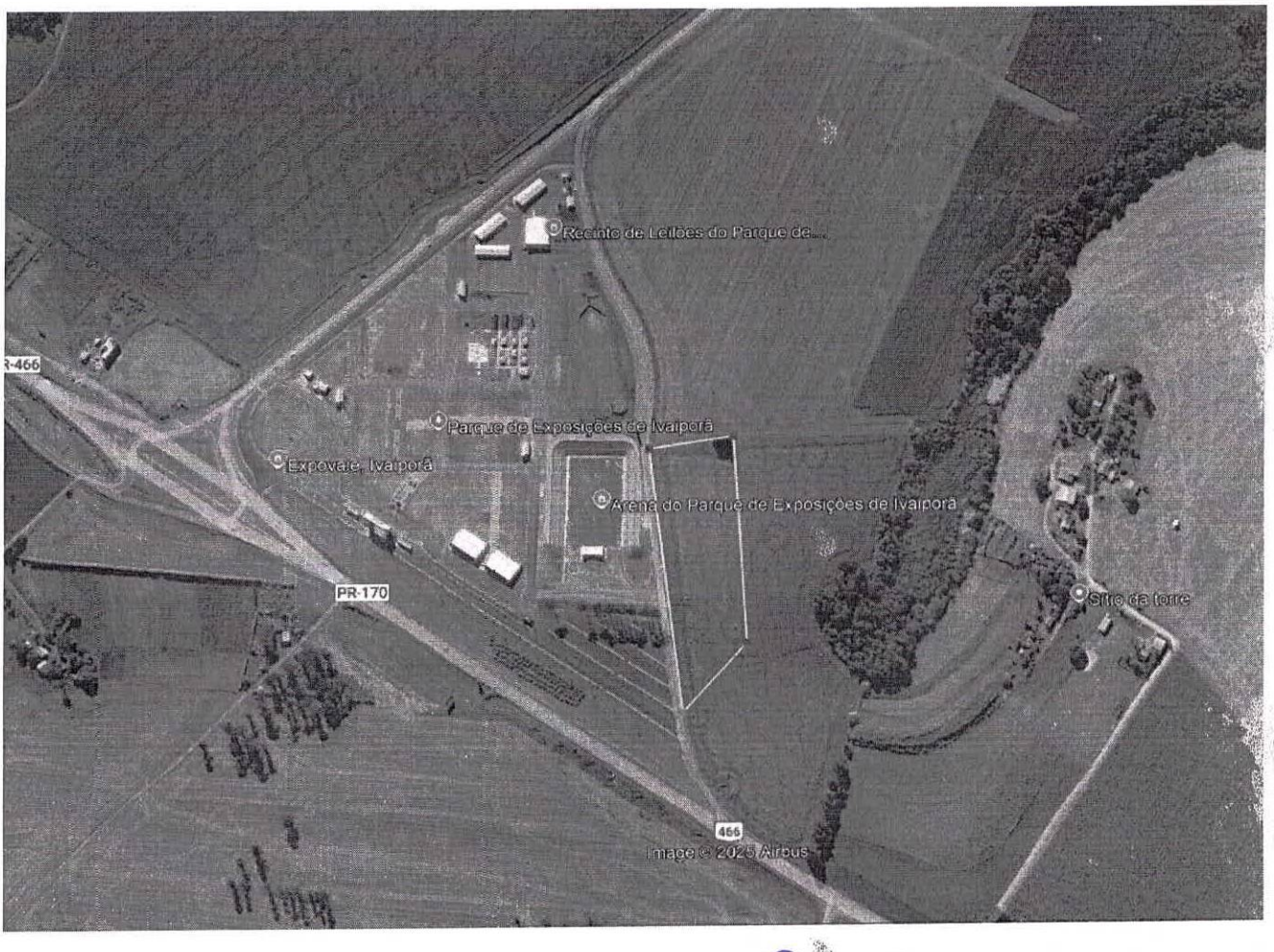
- **ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: 13.674,23 M²**;
- **VALOR MÉDIO DO ALQUEIRE NA REGIÃO: R$ 480.000,00**;
- **FERTILIDADE DO SOLO: LATOSSOLO ROXO**, CARACTERIZADO PELA ALTA PRODUTIVIDADE AGRÍCOLA;
- **INFRAESTRUTURA: ACESSO ADEQUADO**;
- **APTIDÃO AGRÍCOLA:** O IMÓVEL APRESENTA **USO PARA CULTURAS ROTATIVAS COMO MILHO, SOJA E TRIGO**, ELEVANDO SEU VALOR DE MERCADO.
- COM BASE NESSES CRITÉRIOS, UTILIZOU-SE O **MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO.**

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL LOCALIZADO NO LOTE: 10-B, GLEBA PINDAÚVA SECÇÃO C, 2° PARTE, COM ÁREA DE **13.674,23 M²** FOI ESTIMADO EM **R$ 271.224,39 (DUZENTOS E SETENTA E UM MIL, DUZENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)**.. CONSIDERANDO SUAS CARACTERÍSTICAS, LOCALIZAÇÃO E AS CONDIÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL, INCLUINDO A ATUAL RETRAÇÃO DE MERCADO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO.

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO TOTALIZA O VALOR FINAL É DE **R$ 271.224,39 (DUZENTOS E SETENTA E UM MIL, DUZENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)**.

12. FOTOS DO IMÓVEL



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO



Ivaiporã, 14 de Agosto de 2025.

Lorena Diva Bonifácio dos Santos
Engenheira Civil – CREA-PR 205008/D. Matrícula 2202

Samantha Soares Gregório
Engenheira Civil – Matrícula 2665

Jocélio Silva Aleixo
Fiscal de Tributos – Matrícula 928

Alexandre Branco Bueno
Gerência de Tribuário e Fiscalização Portaria 76/2021
Matrícula 1378

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ/PR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS – DECRETO N° 15.045, DE 18 DE JULHO DE 2025.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 07/2025

PROTOCOLO 1855/2025

1. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

2. LOCALIZAÇÃO

MATRÍCULA	29.316
LOTE	Lotes 11, 11-E e 11-D,
ÁREA	35.235,00 M²
BAIRRO	Gleba Pindaúva Secção C, 4º Parte

3. CARACTERÍSTICAS

ÁREA DO TERRENO	**35.235,00 M²**
AVALIADO A R$ 480.000,00 O ALQUEIRE OU R$ 19,83 O M² DA TERRA NUA	**R$ 698.876,03 (Seiscentos e noventa e oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e três centavos).**

4. OBJETIVO

DESAPROPRIAÇÃO PARA AMPLIAÇÃO DO ESTACIONAMENTO DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES.

5. VALOR FINAL DA TERRA NUA (TERRENO SEM EDIFICAÇÕES)

R$ 698.876,03 (Seiscentos e noventa e oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e três centavos).

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO FOI ELABORADO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES, EM ESPECIAL A NBR 14.653 DA ABNT, QUE ESTABELECE OS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DE BENS.

7. METODOLOGIA UTILIZADA

A AVALIAÇÃO FOI REALIZADA UTILIZANDO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, CONFORME ESPECIFICADO NA NBR 14.653-1. ESTE MÉTODO BASEIA-SE NA COMPARAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO COM OUTROS IMÓVEIS DE CARACTERÍSTICAS SEMELHANTES, CUJOS PREÇOS SÃO CONHECIDOS.

8. DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA

FORAM CONSULTADOS OS SEGUINTES DOCUMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DESTE LAUDO:

- MATRÍCULA DO IMÓVEL N° 29.316
- LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

9. ANÁLISE DO MERCADO

O MERCADO IMOBILIÁRIO DE IMÓVEIS RURAIS, NA CIDADE DE IVAIPORÃ/PR, TEM DEMONSTRADO UMA RETRAÇÃO NOS ÚLTIMOS ANOS EM FUNÇÃO DO VALOR DA SOJA, QUE SOFREU QUEDAS BRUSCAS NOS ÚLTIMOS ANOS, **SOFRENDO UMA BAIXA DE R$ 200,00 A SACA AOS ATUAIS R$ 118,00 POR SACA**. A AVALIAÇÃO CONSIDEROU A ANÁLISE COMPARATIVA DE IMÓVEIS COM CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO SIMILARES, LEVANDO EM CONTA A QUEDA NA DEMANDA, INFLUENCIADA PELO AUMENTO DA OFERTA DE PROPRIEDADES, BEM COMO PELA PRÁTICA DE PREÇOS DE VENDA REDUZIDOS.

10. ANÁLISE DO VALOR DO IMÓVEL

PARA A DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL RURAL OBJETO DESTA AVALIAÇÃO, FORAM CONSIDERADOS OS SEGUINTES ASPECTOS:

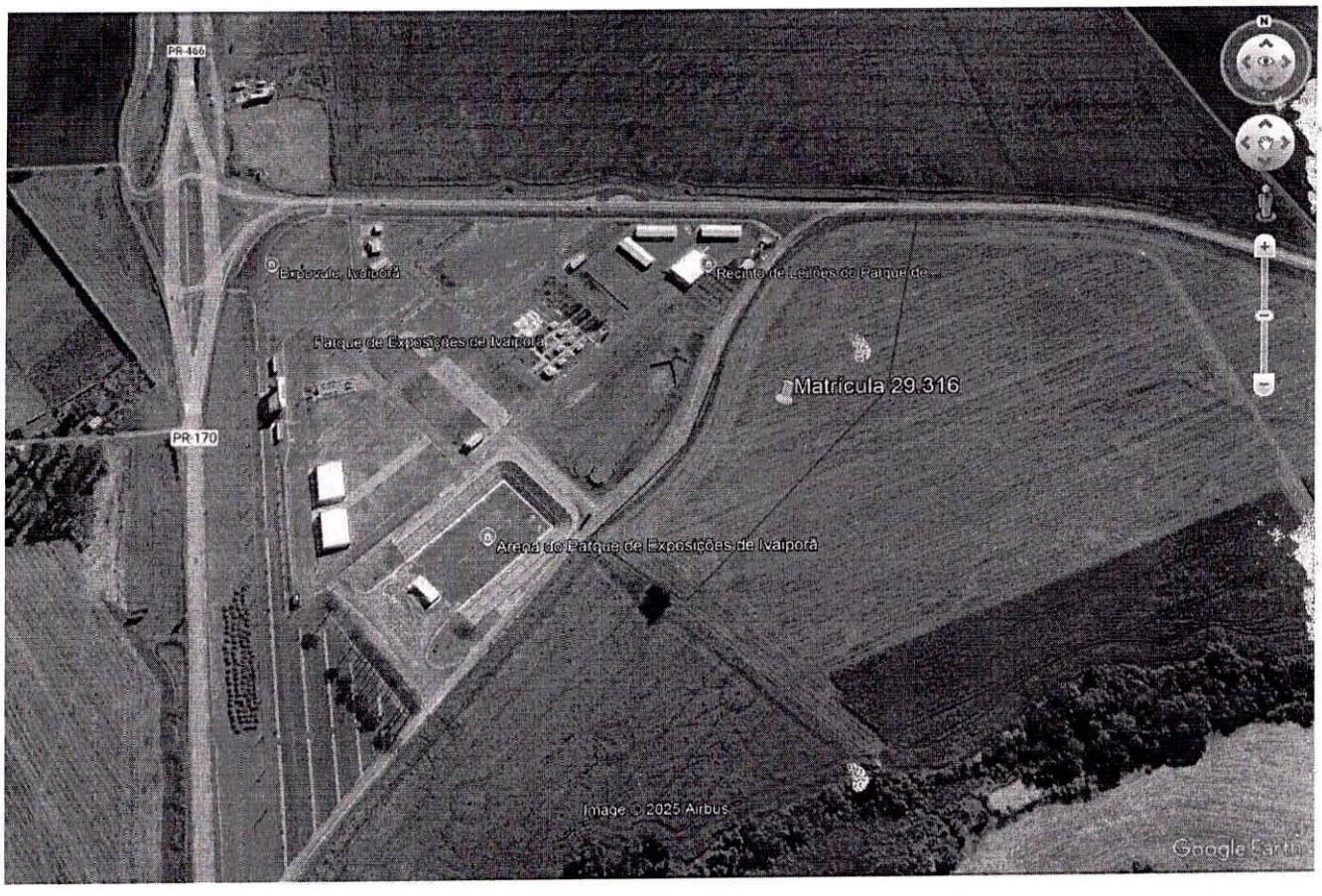
- **ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: 35.235,00 M² (1,46 ALQUEIRES PAULISTAS)**;
- **VALOR MÉDIO DO ALQUEIRE NA REGIÃO: R$ 480.000,00**;
- **FERTILIDADE DO SOLO: LATOSSOLO ROXO**, CARACTERIZADO PELA ALTA PRODUTIVIDADE AGRÍCOLA;
- **INFRAESTRUTURA: ACESSO ADEQUADO**;
- **APTIDÃO AGRÍCOLA**: O IMÓVEL APRESENTA **USO PARA CULTURAS ROTATIVAS COMO MILHO, SOJA E TRIGO**, ELEVANDO SEU VALOR DE MERCADO.
- COM BASE NESSES CRITÉRIOS, UTILIZOU-SE O **MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO**.

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

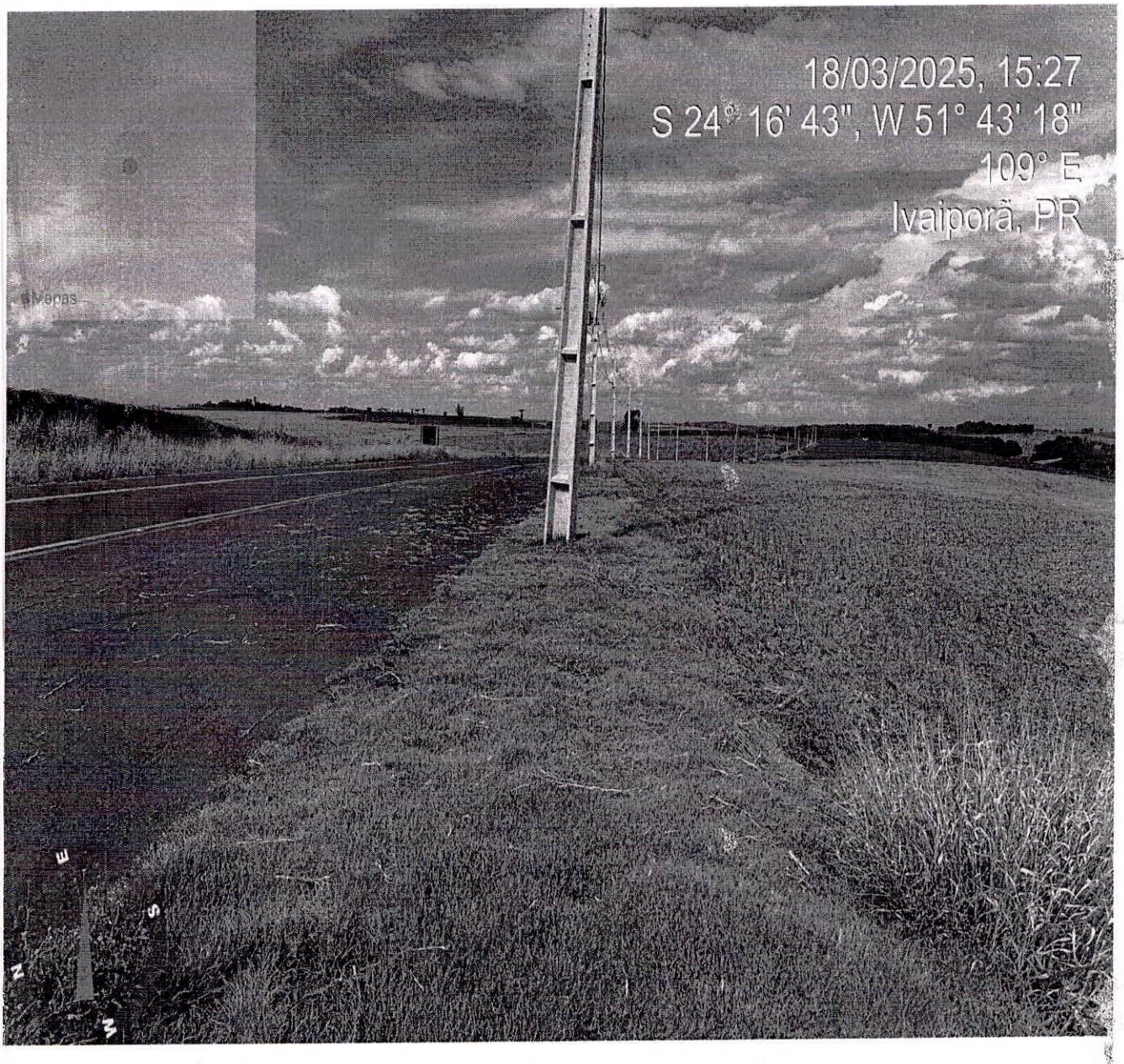
O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL LOCALIZADO NO LOTE: 05-C, GLEBA PINDAÚVA SECÇÃO C, 2° PARTE, COM ÁREA DE **35.235,00 M²** FOI ESTIMADO EM .
CONSIDERANDO SUAS CARACTERÍSTICAS, LOCALIZAÇÃO E AS CONDIÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL, INCLUINDO A ATUAL RETRAÇÃO DE MERCADO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO.

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO TOTALIZA O VALOR FINAL É DE R$ 698.876,03 (Seiscentos e noventa e oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e três centavos).

12. FOTOS DO IMÓVEL



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO



Ivaiporã, 14 de Agosto de 2025.

Lorena Bonifácio dos Santos
Engenheira Civil – CREA-PR 205008/D. Matrícula 2202

Samantha Soares Gregório
Engenheira Civil – Matrícula 2665

Jodélio Silva Aleixo
Fiscal de Tributos – Matrícula 928

Alexandre Branco Bueno
Gerência de Tribuário e Fiscalização Portaria 76/2021
Matrícula 1378

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ/PR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS – DECRETO N° 15.045, DE 18 DE JULHO DE 2025.