

PREFEITURA MUNICIPAL DE

SANTANA DO ITARARÉ PR

LUGAR DE GENTE FELIZ



Ofício nº089/2025 - Procuradoria Jurídica

Santana do Itararé/PR, em 25 de agosto de 2025.

Exmo. Senhor Presidente

Com meus cumprimentos, estamos encaminhando para apreciação desta Casa Legislativa, o seguinte Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo a adquirir mediante compra e venda ou desapropriação amigável 02 (dois) imóveis rurais, situados no perímetro urbano do Município

Na oportunidade solicito o especial obséquio de apresentar o referido Projeto em regime de urgência especial.

Sendo o que tínhamos, aproveitamos o ensejo para ressaltar nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ELCIO JOSE

VIDAL:57224030

910

ÉLCIO JOSÉ VIDAL

Prefeito Municipal

Assinado de forma digital por
ELCIO JOSE VIDAL:57224030910
Dados: 2025.08.25 15:52:11
-03'00"

Exmo. Sr.

Reinaldo de Oliveira Amador Oliveira

Presidente da Câmara Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE

SANTANA DO ITARARÉ PR

LUGAR DE GENTE FELIZ



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. _____/2025.

SÚMULA: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRA E VENDA OU DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

ÉLCIO JOSÉ VIDAL, Prefeito do Município de Santana do Itararé, Estado do Paraná, no uso das atribuições conferidas pelo artigo 16 da Lei Orgânica Municipal, encaminha a esta casa o presente Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir mediante compra e venda ou desapropriação amigável 02 (dois) imóveis rurais, situados no perímetro urbano do Município de Santana do Itararé/PR, conforme Lei Complementar nº 05/2025 (Plano Diretor Municipal).

I - O primeiro trata-se de parte de um imóvel rural, situado no perímetro urbano, conforme Plano Diretor, com **área de 6.118,99 m²**, pertencente a **JOSÉ CARLOS DAS CHAGAS**, registrado sob a **matrícula nº 7.765** da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR, com a seguinte descrição:

a. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.371.230,30m e E 639.397,04m;



Linhas secas; deste, segue confrontando com RUA JOSÉ PERES (TINOCO), com os seguintes azimutes e distâncias: 190°58'29" e 105,53 m até o vértice 02, de coordenadas N 7.371.126,69m e E 639.376,95m; Linhas secas; deste, segue confrontando com PARTE DA GLEBA 04, JOSÉ CARLOS DAS CHAGAS, MATRICULA - 7765, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°55'51" e 58,34 m até o vértice 03, de coordenadas N 7.371.137,75m e E 639.319,66m; 10°38'02" e 103,11 m até o vértice 04, de coordenadas N 7.371.239,09m e E 639.338,69m; 98°34'26" e 59,01 m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

b. Valor da avaliação de mercado: R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais).

c. Forma de pagamento: Entrada de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) após a assinatura da Escritura Pública de transferência do imóvel e o restante R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) a ser pago no prazo de até 2 (dois) anos contados da data da publicação desta Lei.

II - O segundo trata-se de parte de um imóvel rural, situado no perímetro urbano, conforme Plano Diretor, com **área de 24.200,00 m²**, pertencente a **EVANDRO GONÇALVES PORFÍRIO e esposa**, registrado sob a **matrícula nº 14.465** da Serventia de



Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR, com a seguinte descrição:

a. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 13, de coordenadas N 7.372.026,84m e E 640.542,87m; Linhas secas; deste, segue confrontando com HELIO PEIXOTO DA SILVEIRA SOBRINHO, MATRICULA - 14465, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°39'04" e 96,34 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.371.988,19m e E 640.631,11m; Linhas secas; deste, segue confrontando com GLEBA - C, MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ, MATRICULA - 14975, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°39'04" e 280,79 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.371.875,54m e E 640.888,32m; Linhas secas; deste, segue confrontando com GLEBA - D, MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ, MATRICULA - 14976, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°44'15" e 9,23 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.371.866,48m e E 640.886,60m; 188°33'35" e 29,47 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.371.837,34m e E 640.882,21m; 192°23'45" e 28,84 m até o vértice 01, de coordenadas N 7.371.809,17m e E 640.876,02m; Linhas secas; deste, segue confrontando com ÁREA DESTACADA - C, EVANDRO GONÇALVES PORFIRIO, MATRICULA - 14465, com os seguintes azimutes e distâncias: 293°39'04" e 358,51 m até o vértice 02, de coordenadas N 7.371.952,99m e E 640.547,62m; Situado no limite da faixa de domínio da Estrada; deste, segue confrontando com JOSÉ PIO CONSANI, MATRICULA - 1135, com os seguintes azimutes e distâncias: 356°59'45" e 14,52 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.371.967,49m e E 640.546,86m; 356°07'15" e 55,28 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.372.022,65m e E 640.543,12m; 356°29'24" e 4,20 m até o vértice 13, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum

PREFEITURA MUNICIPAL DE

SANTANA DO ITARARÉ PR

LUGAR DE GENTE FELIZ



o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

b. Valor da avaliação de mercado: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

c. Forma de pagamento: À vista após a assinatura da Escritura Pública de transferência do imóvel.

Art. 2º. Os valores dos imóveis objeto desta Lei correspondem ao valor de mercado, conforme apurado em Laudo de Avaliação anexo, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, regularmente constituída por meio da Portaria nº 130/2025.

Art. 3º. Para cumprimento desta Lei será utilizada a seguinte dotação orçamentária:

04.001:15.451.1501.1.032. Cod 79 - 4.4.90.61.00.00.00.00 FR
00838 Operação de Credito

Órgão: 04 DEPARTAMENTO DE OBRAS, URBANISMO, RODOVIÁRIO E HAB

Unidade: 001 DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO

Funcional: 15.451.1501.1.032 CONSTRUÇÃO DE ESPAÇO
MULTIFUNCIONAL

79 4.4.90.61.00.00.00.00 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte : 00838 Operação de Credito

PREFEITURA MUNICIPAL DE

SANTANA DO ITARARÉ PR

LUGAR DE GENTE FELIZ



Art. 4º. Para a formalização da aquisição, deverá o Poder Executivo verificar previamente a regularidade dos imóveis perante as Fazendas Públicas e a inexistência de ônus reais sobre os mesmos, junto a Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR.

Art. 5º. Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARÉ, EM 25 DE AGOSTO DE 2025.

ELCIO JOSE

VIDAL:5722403

0910

ÉLCIO JOSÉ VIDAL

Prefeito Municipal

Assinado de forma digital

por ELCIO JOSE

VIDAL:57224030910

Dados: 2025.08.25

15:52:51 -03'00'



JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente,

Nobres Edis,

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a adquirir dois imóveis rurais situados no perímetro urbano de Santana do Itararé/PR, objetivando atender a demandas estratégicas de interesse público municipal, com base na legislação vigente.

A aquisição dos imóveis se mostra essencial para a execução de políticas públicas prioritárias, entre as quais:

Destinação para habitação popular - Os imóveis adquiridos permitirão a implementação de programas habitacionais em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, oferecendo moradia digna a famílias de baixa renda, em consonância com as políticas estaduais e federais de inclusão social e desenvolvimento urbano. A iniciativa encontra respaldo na Lei Federal nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida) e na Lei Estadual nº 18.020/2015, que estabelecem diretrizes para o desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social.

Programa Casa Fácil Paraná Terceira Idade - A aquisição permitirá a implantação de unidades habitacionais específicas para atender à população idosa, garantindo condições adequadas de acessibilidade, segurança e conforto,



em conformidade com os princípios do Estatuto do Idoso (Lei Federal nº 10.741/2003).

Construção de nova creche - Programa Infância Feliz

- Parte das áreas adquiridas será destinada à construção de nova creche municipal, viabilizando a ampliação da oferta de vagas para crianças em idade pré-escolar, em parceria com o Governo do Estado do Paraná. Esta medida contribui para o cumprimento do direito à educação infantil, previsto no art. 208 da Constituição Federal, e para o fortalecimento das políticas de assistência social e educação, conforme a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional - Lei nº 9.394/1996.

Ademais, os valores dos imóveis foram apurados mediante Laudo de Avaliação técnico, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, garantindo transparência, economicidade e observância aos princípios da Administração Pública.

A operação financeira respeita o valor de mercado dos bens, de forma a assegurar a legalidade e a legitimidade do ato.

Diante do exposto, a aprovação do presente Projeto de Lei é medida de interesse público e social, permitindo que o Município de Santana do Itararé dê continuidade a importantes programas habitacionais, sociais e educacionais, promovendo o desenvolvimento urbano planejado e a melhoria da qualidade de vida da população.

PREFEITURA MUNICIPAL DE

SANTANA DO ITARARÉ PR

LUGAR DE GENTE FELIZ



GABINETE DO EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARÉ, EM 25
DE AGOSTO DE 2025.

ELCIO JOSE

VIDAL:572240

30910

Assinado de forma
digital por ELCIO JOSE

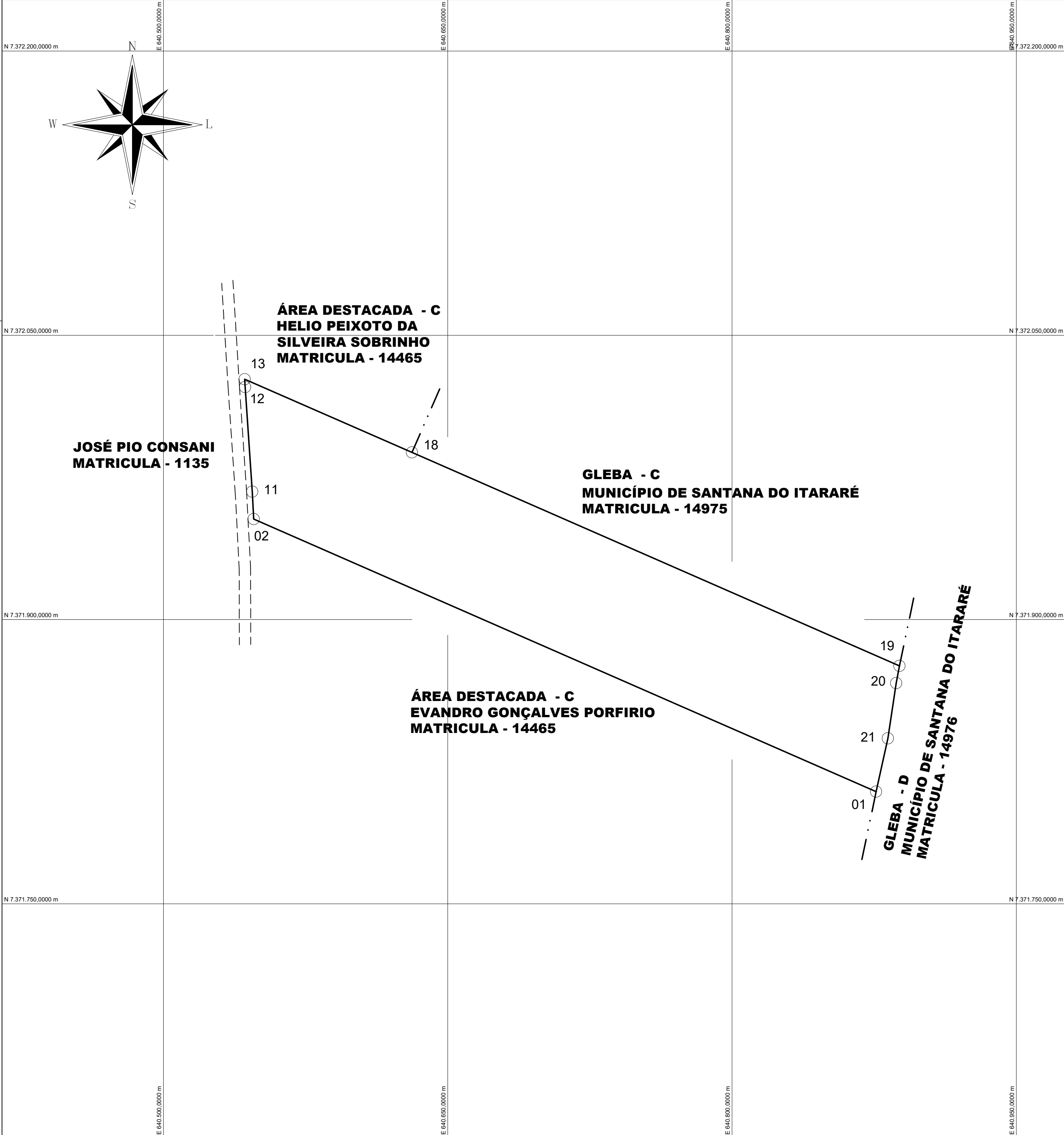
VIDAL:57224030910

Dados: 2025.08.25

15:53:07 -03'00'

ÉLCIO JOSÉ VIDAL

Prefeito Municipal



Escala Gráfica:
Convenções topográficas - NBR 13133

Construção Alvenaria	RN Topográfico + 8 mm VR + 12 mm VR	Telefone / Contato TELEFONE CORREIO	Hierarquia / Registro M (Município) CL (Cidade) R (Reg. D'água)	Talude	Mato / Cultura	Alinhamento indefinido	Estrada de ferro
Construção de madeira	Vértices Geodésicos 1º ORDEM 2º ORDEM 3º ORDEM	Ponto cotado 725,12	Popo de visita PV (Não identificado) ES (Espigão) AP (Águas pluviais)	Área	Curvas de nível	Entrada pavimentada	Cerca de arame
Laje ou cobertura	RN Oficial 1º ORD. 2º ORD. 3º ORD.	Ponto de sondagem	Popo de visita TL (Telefone) EL (Eleticidade)	Ponte	Rio / Ribeirão / Córrego	Caminho	Cerca de madeira ou tapume
Pedra / Rocha	Estação de Levantamento EQUETE END	Ponto / Luminária (Ponto) (Luminária)	Boca-de-rio / Boca-de-rio	Muro	Alagado com vegetação	Guia	Cerca viva
Torre de alta-tensão	Vértices Topográficos POL PRINCIPAL POL SECUNDARIA POL AUXILIAR	Placa de sinalização PL (Placa) SM (Semáforo)	Escada (Subs) (Topo)	Muro de arrimo (Base) (Topo)	Lagoa / Represa	Eixo	Cerca mista
Árvore isolada	Ponto de vista não mensurado	Caixa de inspeção CT (Telefone) CE (Eleticidade) CX (Não identificado)	Valeria	Alagado	Canaleta	Guia rebanhada	Alinhado ou grade

Título:
PLANIAMÉTRICO CADASTRAL

Folha:
01

Objetivo:
DESMEMBRAMENTO.

Município:
SANTANA DO ITARARÉ.

Proprietários:
MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ.

Imóvel:
PARTE DA ÁREA DESTACADA - C.

Matrícula:
14465.

Escala:
1 / 2500.

Data:
25/08/2025.

Estado:
PR.

Situação:



Proprietários:

MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ.

Resp. Técnico:

CESAR MARANGON.
Crea nº 18.388-D/PR.

Quadro de Áreas:

ÁREA TOTAL

24.200,00 m².

PERÍMETRO

877,18 m.

Aprovações:

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ.

Propriedade: PARTE DA ÁREA DESTACADA - C.

Local: SANTANA DO ITARARÉ. Comarca: WENCESLAU BRAZ. UF: PR.

Perímetro: 877,18 m. Área: 24.200,00 m². Matrícula: 14465.

DESCRIÇÃO

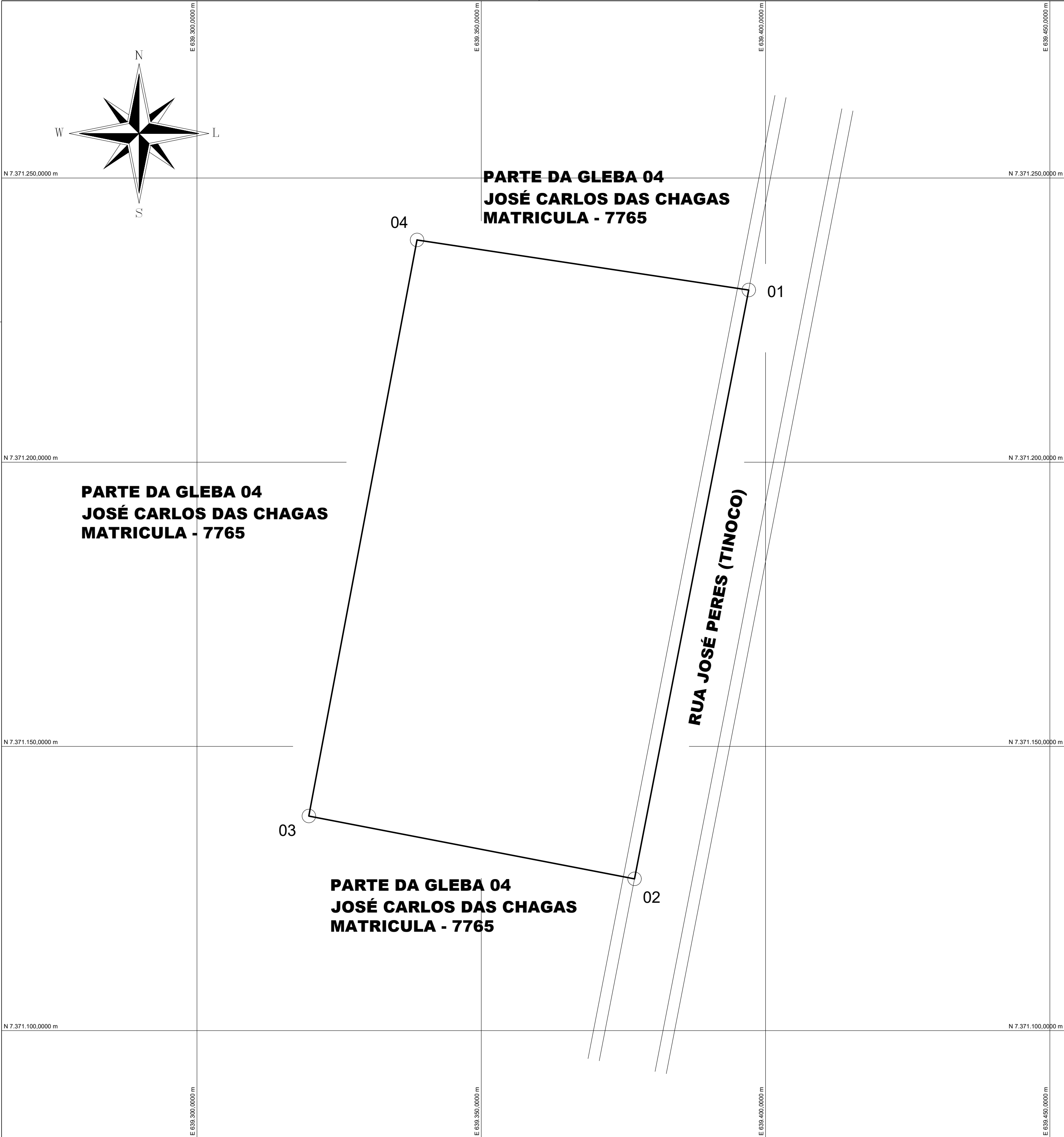
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **13**, de coordenadas **N 7.372.026,84m** e **E 640.542,87m**; Linhas secas; deste, segue confrontando com HELIO PEIXOTO DA SILVEIRA SOBRINHO, MATRICULA - 14465, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°39'04" e 96,34 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.371.988,19m** e **E 640.631,11m**; Linhas secas; deste, segue confrontando com GLEBA - C, MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ, MATRICULA - 14975, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°39'04" e 280,79 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.371.875,54m** e **E 640.888,32m**; Linhas secas; deste, segue confrontando com GLEBA - D, MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ, MATRICULA - 14976, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°44'15" e 9,23 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.371.866,48m** e **E 640.886,60m**; 188°33'35" e 29,47 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.371.837,34m** e **E 640.882,21m**; 192°23'45" e 28,84 m até o vértice **01**, de coordenadas **N 7.371.809,17m** e **E 640.876,02m**; Linhas secas; deste, segue confrontando com ÁREA DESTACADA - C, EVANDRO GONÇALVES PORFIRIO, MATRICULA - 14465, com os seguintes azimutes e distâncias: 293°39'04" e 358,51 m até o vértice **02**, de coordenadas **N 7.371.952,99m** e **E 640.547,62m**; Situado no limite da faixa de domínio da Estrada; deste, segue confrontando com JOSÉ PIO CONSANI, MATRICULA - 1135, com os seguintes azimutes e distâncias: 356°59'45" e 14,52 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.371.967,49m** e **E 640.546,86m**; 356°07'15" e 55,28 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.372.022,65m** e **E 640.543,12m**; 356°29'24" e 4,20 m até o vértice **13**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

WENCESLAU BRAZ - PR, 25 de Agosto de 2025.

CESAR MARANGON.
ENGENHEIRO CIVIL.
CREA: 18.388-D/PR.



Escala Gráfica:

0

2,50

5

7,50

10

12,50

15

20

25

37,50

50

62,50

75m

Convenções topográficas - NBR 13133

Construção Alvenaria	RN Topográfico 8 mm VR 12 mm VR	Telefone / Cordeiro TELEFONE CORDEIRO	Horizonte / Registro HO (Indicação) RG (Reg. 3ª água)	Talude	Mato / Cultura	Alinhamento indefinido	Estrada de ferro
Construção de madeira	Verbetes Geodésicos 1ª ORDEM 2ª ORDEM 3ª ORDEM	Ponto cotado 725,12	Popo de visita PV (Não identificado) ES (Espanto) AP (Água pluvial)	Área	Curvas de nível	Estrada pavimentada	Cerca de arame
Laje ou cobertura	RN Oficial 1ª ORD. 2ª ORD. 3ª ORD.	Ponto de sondagem	Popo de visita TL (Telefone) EL (Eletrodado)	Ponte	Rio / Ribeirão / Córrego	Caminho	Cerca de madeira ou tapume
Pista / Rota	Estação de Levantamento EQUETE ENQ	Poste / Luminária (Postal) (Luminária)	Boca-de-fôro / Boca-de-fôro	Muro	Alagado com vegetação	Guia	Cerca viva
Torre de alta-tensão	Verbetes Topográficos POL. PRINCIPAL POL. SECUNDARIA POL. AUXILIAR	Placa de sinalização PL (Placa) SM (Semáforo)	Escala (Sub) (Base) (Topo)	Muro de arrimo	Lagoa / Represa	Eixo	Cerca mista
Árvore isolada	Ponto de dossa não materializado	Caixa de inspeção CT (Telefone) CE (Eletrodado) CX (Não identificado)	Valeria	Alagado	Canaleta	Guia rebanhada	Alambrado ou grade

Título:

PLANIMÉTRICO CADASTRAL

Folha:

01

Objetivo:

DESMEMBRAMENTO.

Localidade:

SANTANA DO ITARARÉ.

Proprietários:

MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ.

Imóvel:

PARTE DA GLEBA 04.

Escala:

1 / 500.

Data:

25/08/2025.

Matrícula:

7765.

Estado:

PR.

Situação:

Proprietários:

MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ.

Resp. Técnico:

CESAR MARANGON.
Crea nº 18.388-D/PR.

Quadro de Áreas:

ÁREA TOTAL

6.118,99m².

PERÍMETRO

326,00 m.

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Proprietário: MUNICIPIO DE SANTANA DO ITARARÉ.

Propriedade: PARTE DA GLEBA 04.

Local: SANTANA DO ITARARÉ. Comarca: WENCESLAU BRAZ. UF: PR.

Perímetro: 326,00 m. Área: 6.118,99m². Matrícula: 7765.

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.371.230,30m** e **E 639.397,04m**; Linhas secas; deste, segue confrontando com RUA JOSÉ PERES (TINOCO), com os seguintes azimutes e distâncias: 190°58'29" e 105,53 m até o vértice **02**, de coordenadas **N 7.371.126,69m** e **E 639.376,95m**; Linhas secas; deste, segue confrontando com PARTE DA GLEBA 04, JOSÉ CARLOS DAS CHAGAS, MATRICULA - 7765, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°55'51" e 58,34 m até o vértice **03**, de coordenadas **N 7.371.137,75m** e **E 639.319,66m**; 10°38'02" e 103,11 m até o vértice **04**, de coordenadas **N 7.371.239,09m** e **E 639.338,69m**; 98°34'26" e 59,01 m até o vértice **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

WENCESLAU BRAZ - PR, 25 de Agosto de 2025.

CESAR MARANGON.
ENGENHEIRO CIVIL.
CREA: 18.388-D/PR.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

A Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Santana do Itararé/PR, designada pela Portaria nº 130/2025, no uso de suas atribuições legais e por solicitação do Chefe do Poder Executivo Municipal, Sr. Élcio José Vidal, realizou a avaliação do imóvel descrito a seguir.

I - OBJETO

Trata-se da avaliação de um imóvel rural, sem edificação, objeto da matrícula nº 7.765 da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR, situado no perímetro urbano do Município de Santana do Itararé, conforme Lei Complementar nº 05/2025 (Plano Diretor Municipal), com área de 6.118,99m², pertencente a JOSÉ CARLOS DAS CHAGAS com a seguinte descrição (Mapa e Memorial Descritivo anexos):

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.371.230,30m e E 639.397,04m; Linhas secas; deste, segue confrontando com RUA JOSÉ PERES (TINOCO), com os seguintes azimutes e distâncias: 190°58'29" e 105,53 m até o vértice 02, de coordenadas N 7.371.126,69m e E 639.376,95m; Linhas secas; deste, segue confrontando com PARTE DA GLEBA 04,



JOSÉ CARLOS DAS CHAGAS, MATRICULA - 7765, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°55'51" e 58,34 m até o vértice 03, de coordenadas N 7.371.137,75m e E 639.319,66m; 10°38'02" e 103,11 m até o vértice 04, de coordenadas N 7.371.239,09m e E 639.338,69m; 98°34'26" e 59,01 m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

II - FINALIDADE DO LAUDO

Avaliar o valor de mercado do imóvel em questão, visando subsidiar a análise de sua possível aquisição pelo Município de Santana do Itararé.

III - METODOLOGIA

Para a determinação do valor de mercado do imóvel objeto deste laudo, foram adotados os critérios usuais de avaliação, em conformidade com as Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR 14.653-1 e 14.653-2), que estabelecem os procedimentos gerais para avaliação de bens e imóveis urbanos e rurais.

Handwritten signature and initials in blue ink.



O método aplicado levou em consideração a comparação de mercado, com base em valores praticados em transações de imóveis de características semelhantes na região, bem como aspectos intrínsecos e extrínsecos do bem avaliado, tais como localização, acessibilidade, destinação e potencial de utilização.

IV - VALOR DE MERCADO

Após a análise técnica realizada, a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis conclui que o valor de mercado do imóvel descrito neste laudo é de **R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte cinco a mil reais)**, considerando sua área total de 6.118,99m², características próprias e valores praticados no mercado imobiliário local.

V - CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Santana do Itararé/PR, no uso de suas atribuições legais e em atendimento à solicitação do Chefe do Poder Executivo, apresenta o presente Laudo de Avaliação, com a finalidade exclusiva de subsidiar o processo administrativo de eventual aquisição do imóvel pelo Município, em observância aos dispositivos legais.

Assim, o presente laudo, instruído com mapa e memorial descritivo, é lavrado para fins de direito e produzido



em
03 (três) vias de igual teor, para que surta os efeitos legais
necessários.

Santana do Itararé - PR, 25 de agosto de 2025.


Angela M. Guarnieri Azevedo


Cesar Marangon


Naildo Pereira

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Santana do Itararé/PR, designada pela Portaria nº 130/2025, no uso de suas atribuições legais e por solicitação do Chefe do Poder Executivo Municipal, Sr. Élcio José Vidal, realizou a avaliação do imóvel descrito a seguir.

I - OBJETO

Trata-se da avaliação de um imóvel rural, sem edificação, objeto da matrícula nº 14.465 da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR, situado no perímetro urbano do Município de Santana do Itararé, conforme Lei Complementar nº 05/2025 (Plano Diretor Municipal), com área de 24.200 m², correspondente a 1 (um) alqueire de terras, pertencente a EVANDRO GONÇALVES PORFÍRIO e esposa com a seguinte descrição (Mapa e Memorial Descritivo anexos):

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 13, de coordenadas N 7.372.026,84m e E 640.542,87m; Linhas secas; deste, segue confrontando com HELIO PEIXOTO DA SILVEIRA SOBRINHO, MATRICULA - 14465, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°39'04" e 96,34 m até o vértice 18, de

coordenadas N 7.371.988,19m e E 640.631,11m; Linhas secas; deste, segue confrontando com GLEBA - C, MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ, MATRICULA - 14975, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°39'04" e 280,79 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.371.875,54m e E 640.888,32m; Linhas secas; deste, segue confrontando com GLEBA - D, MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ, MATRICULA - 14976, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°44'15" e 9,23 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.371.866,48m e E 640.886,60m; 188°33'35" e 29,47 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.371.837,34m e E 640.882,21m; 192°23'45" e 28,84 m até o vértice 01, de coordenadas N 7.371.809,17m e E 640.876,02m; Linhas secas; deste, segue confrontando com ÁREA DESTACADA - C, EVANDRO GONÇALVES PORFIRIO, MATRICULA - 14465, com os seguintes azimutes e distâncias: 293°39'04" e 358,51 m até o vértice 02, de coordenadas N 7.371.952,99m e E 640.547,62m; Situado no limite da faixa de domínio da Estrada; deste, segue confrontando com JOSÉ PIO CONSANI, MATRICULA - 1135, com os seguintes azimutes e distâncias: 356°59'45" e 14,52 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.371.967,49m e E 640.546,86m; 356°07'15" e 55,28 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.372.022,65m e E 640.543,12m; 356°29'24" e 4,20 m até o vértice 13, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.



II - FINALIDADE DO LAUDO

Avaliar o valor de mercado do imóvel em questão, visando subsidiar a análise de sua possível aquisição pelo Município de Santana do Itararé.

III - METODOLOGIA

Para a determinação do valor de mercado do imóvel objeto deste laudo, foram adotados os critérios usuais de avaliação, em conformidade com as Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR 14.653-1 e 14.653-2), que estabelecem os procedimentos gerais para avaliação de bens e imóveis urbanos e rurais.

O método aplicado levou em consideração a comparação de mercado, com base em valores praticados em transações de imóveis de características semelhantes na região, bem como aspectos intrínsecos e extrínsecos do bem avaliado, tais como localização, acessibilidade, destinação e potencial de utilização.

IV - VALOR DE MERCADO

Após a análise técnica realizada, a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis conclui que o valor de mercado do imóvel descrito neste laudo é de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, considerando sua área total



de
24.200 m², características próprias e valores praticados no mercado imobiliário local.

V - CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Santana do Itararé/PR, no uso de suas atribuições legais e em atendimento à solicitação do Chefe do Poder Executivo, apresenta o presente Laudo de Avaliação, com a finalidade exclusiva de subsidiar o processo administrativo de eventual aquisição do imóvel pelo Município, em observância aos dispositivos legais.

Assim, o presente laudo, instruído com mapa e memorial descritivo, é lavrado para fins de direito e produzido em 03 (três) vias de igual teor, para que surta os efeitos legais necessários.

Santana do Itararé - PR, 25 de agosto de 2025.

Angela M. Guarnieri Azevedo

Cesar Marangon

Naildo Pereira