



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI**Nº 16/2026**

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade de Leilão Público, o imóvel que menciona, e dá outras providências.

AUTORIA: – EXECUTIVO MUNICIPAL

ENVIADO ÀS COMISSÕES: (em destaque).

LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO;
FINANÇAS E ORÇAMENTO;
MÉRITOS TEMÁTICOS;
SAÚDE, EDUCAÇÃO E SEGURANÇA PÚBLICA;
REPRESENTATIVA.

Incluído no Expediente	Em	/	/
Incluído na Ordem do Dia	Em	/	/
Pedido de Vistas	Em	/	/
1ª Discussão e Votação	Em	/	/
2ª Discussão e Votação	Em	/	/
Aprovado em Redação Final	Em	/	/
Promulgada	Em	/	/
LEI Nº	Sancionada	Em	/
Publicada no Órgão Oficial	Nº	Em	/

TRAMITAÇÃO

[illegible]



PROJETO DE LEI Nº
De 19 de janeiro de 2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade de Leilão Público, o imóvel que menciona, e dá outras providências.

O PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar o imóvel denominado Lote 12-A, resultante da subdivisão do Lote 12 da Quadra 24 do Jardim Paulista, com área de 238,02 m², objeto da Matrícula nº 44.117, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Mourão, após prévia avaliação e mediante realização de procedimento licitatório de Leilão Público.

§ 1º A referida alienação será efetivada de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 2º Para a aplicação da presente Lei, o Executivo utilizará o Laudo de Avaliação encaminhado em anexo à Mensagem Justificativa, para atribuição do valor mínimo inicial, bem como a matrícula e o mapa de localização do imóvel.

§ 3º O critério de julgamento será o de maior lance, observadas as condições estabelecidas no Edital de Leilão.

Art. 2º O Edital de Leilão deverá conter, no mínimo:

- I - A descrição completa do imóvel, com referência à respectiva matrícula;
- II - Os valores apurados na avaliação da terra nua e das edificações;
- III - O preço mínimo;
- IV - As condições de pagamento (à vista ou parcelado), garantias e prazos;





V - Os ônus, gravames, débitos e responsabilidades do arrematante (inclusive ITBI, emolumentos, tributos e demais despesas);

VI - As regras de visitação, lances, desempate, adjudicação e assinatura dos instrumentos;

VII - As demais exigências legais e administrativas aplicáveis.

§ 1º A publicidade observará, no mínimo, a divulgação do inteiro teor no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, com publicação de extrato no Órgão Oficial do Município, sem prejuízo de outros meios de ampla divulgação.

§ 2º Poderão habilitar-se na aquisição do bem imóvel objeto de alienação pessoas físicas ou jurídicas, exceto aquelas que o Edital de Licitação restrinja a participação.

Art. 3º Não havendo êxito na primeira rodada do leilão, o Poder Executivo poderá promover reofertas sucessivas com reduções escalonadas do preço mínimo, observado o limite global de 30% (trinta por cento) sobre o valor das avaliações, condicionadas a:

I – Motivação técnica quanto à vantajosidade;

II – Atualização ou convalidação do laudo, quando necessário;

III – Manutenção das demais condições editalícias pertinentes.

Art. 4º A alienação poderá ocorrer com pagamento à vista ou parcelado, conforme Edital, observados, no caso de parcelamento:

I – Entrada mínima, número máximo de parcelas e índice de atualização;

II – Garantias adequadas (hipoteca, alienação fiduciária ou outras admitidas);

III – Rescisão e perda de valores em caso de inadimplemento, na forma editalícia.

Art. 5º O leilão será conduzido por Leiloeiro Público Oficial.

§ 1º A comissão do leiloeiro, fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, será suportada pelo arrematante, nos termos da legislação aplicável, sem ônus ao Município.





**PREFEITURA DE
CAMPO MOURÃO**
CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

§ 2º Caberá ao leiloeiro, dentre outras atribuições previstas em contrato e no Edital, auxiliar na minuta do Instrumento Convocatório, realizar a ampla divulgação, receber lances (preferencialmente em meio eletrônico), emitir a nota de venda e prestar contas nos prazos estabelecidos.

Art. 6º O recurso proveniente da alienação deverá ser destinado à execução de ações de interesse coletivo.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “10 DE OUTUBRO”
Campo Mourão, 19 de janeiro de 2026

João Douglas Fabrício
Prefeito Municipal





MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade de Leilão Público, o imóvel que menciona, e dá outras providências”.

A presente proposta tem por finalidade buscar autorização legislativa, conforme prevê o artigo 100 da Lei Orgânica Municipal, para que se possa promover a venda de imóvel de domínio municipal.

O referido imóvel foi objeto de ocupação irregular, com início de obra de construção civil sem a devida licença municipal, situação constatada em fiscalização realizada no ano de 2022, que resultou no embargo da obra e na adoção das medidas administrativas cabíveis.

Posteriormente, houve a retomada da posse pelo Município e a subdivisão do lote original, permanecendo como área atingida pela ocupação o Lote 12-A, objeto da presente proposição, o qual se encontra sem destinação pública especial e que não será utilizado pelo Município, porque não se presta a sua finalidade, de maneira que a conservação deste bem submete o erário público a elevados custos administrativos. Fato é que nem sempre há recursos disponíveis para fazer frente a despesas de tal natureza, o que, no mais das vezes, acaba resultando na degradação do ambiente e das condições de segurança de regiões da cidade.

Diante desse cenário, a alienação do imóvel mostra-se conveniente e oportuna, permitindo ao Município regularizar a situação da área, evitar novas ocupações irregulares e promover a adequada gestão do patrimônio público, com a conversão do bem em recursos financeiros a serem aplicados em ações de interesse coletivo.

A alienação será realizada em conformidade com a legislação vigente, mediante procedimento licitatório que assegure a transparência, a competitividade e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.





PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO

CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

Diante do exposto, encaminho a essa Câmara Legislativa o presente Projeto de Lei, acompanhado da respectiva avaliação, matrícula e mapa, contando desde já com o apoio dessa Ilustre Casa para aprovação da presente iniciativa.

Campo Mourão, 19 de janeiro de 2026.



Assinado eletronicamente por:

JOÃO DOUGLAS FABRÍCIO

19/01/2026 14:41:50

Assinatura digital avançada.

João Douglas Fabrício
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 19/01/2026 14:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/ip6fe1c96e5476>



PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO
RUA BRASIL, 1487 - CENTRO
CAMPO MOURÃO-PARANÁ



1 - AVALIAÇÃO DO 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 diversos

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 13 de janeiro de 2026



Imagem 01 - Localização

1.5 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:		1.6 - TERRENO:		1.7 - INFRAESTRUTURA:	
Endereço:	Rua José Antonio Vieira, 27	Esquina:	Não	Rede de água:	Sim
Lote:	12A	Pavimentação:	Asfalto	Rede elétrica:	Sim
Quadra:	24	Topografia:	Plano	Passeio:	Sim
Inf. Compl.:	-	Dens. demográfica:	Média	Asfalto:	Sim
Bairro:	Jardim Paulista	Área (m²):	238,02	Rede de esgoto:	Sim
Matrícula:	44.117 - 2º CRI	Edificado/Vazio:	Edificado	Rede telefônica:	Sim
Cidade:	Campo Mourão/ PR	Trafergo de trecho:	Médio	Coleta de lixo:	Sim
Coordenadas:	24°02'38"S 52°35'36"W			Iluminação pública:	Sim

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado (NBR 14.653)**
Decreto Municipal nº 11.952/2025

Tratamento de dados:	Tratamento por fatores	Nº de características utilizadas:	4
Grau de fundamentação:	Grau I	Precisão:	Grau II
		Número de dados utilizados:	12

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Contato	Área total	Esquina	R\$/m²	Valor total
1	RUA ANTÔNIO CONSTÂNCIO DE SO	JARDIM PAULISTA	IMOB. GROLA	(44) 3068-2873	360,00	Não	R\$ 305,56	R\$ 110.000,00
2	RUA ANGELINA APARECIDA PELLIZ	JARDIM SOL NASCENTE	IMOB. W. HANSE	(44) 99926-5694	252,00	Não	R\$ 436,51	R\$ 110.000,00
3	RUA ALZIRA FERNANDES GIOVANE	JARDIM SOL NASCENTE	IMOB. W. HANSE	(44) 99926-5694	252,00	Não	R\$ 436,51	R\$ 110.000,00
4	RUA ELZA BRISOLA MACIEL, 356	JARDIM SOL NASCENTE	CORRETOR NADIE	(44) 3523-7891	250,99	Não	R\$ 438,26	R\$ 110.000,00
5	RUA ZELIA MARIA PASINI, 783	JARDIM SOL NASCENTE	CORRETOR	(44) 99877-1254	210,00	Não	R\$ 452,38	R\$ 95.000,00
6	RUA PROF ABELEGY ALVES, 536	JARDIM SOL NASCENTE	IMOB. GROLA	(44) 3068-2873	252,00	Sim	R\$ 476,19	R\$ 120.000,00
7	RUA PROF ABELEGY ALVES, 628	JARDIM SOL NASCENTE	MOB. CONCRETIZ	(44) 99172-5595	294,00	Sim	R\$ 340,14	R\$ 100.000,00
8	RUA DAS PEDRAS, 125	JARDIM FLOR DO CAMPO	MOB. CONCRETIZ	(44) 99172-5595	345,04	Sim	R\$ 250,01	R\$ 86.262,00
9	RUA VASSILIO BOIKO, 494	JARDIM FLOR DO CAMPO	MOB. CONCRETIZ	(44) 99972-5595	494,80	Sim	R\$ 251,52	R\$ 124.450,00
10	RUA LUIZ AURELIO GURGEL, 649	JARDIM AEROPORTO	IMOB. CASA FÁCIL	(44) 3523-6825	360,00	Não	R\$ 236,11	R\$ 85.000,00
11	AVENIDA NESTOR FERNANDES CAF	JARDIM CANADÁ	IMOB. GROLA	(44) 3068-2873	319,32	Não	R\$ 330,08	R\$ 105.400,00
12	AVENIDA NESTOR FERNANDES CAF	JARDIM CANADÁ	IMOB. GROLA	(44) 3068-2873	306,42	Não	R\$ 343,97	R\$ 105.400,00
13	NÃO INFORMADO	JARDIM PAULISTA	IMOB. GROLA	(44) 3068-2873	394,34	Não	R\$ 304,31	R\$ 120.000,00
14	AVENIDA NESTOR FERNANDES CAF	JARDIM CANADÁ	IMOB. GROLA	(44) 3068-2873	288,09	Não	R\$ 365,86	R\$ 105.400,00
15	RUA MARIA ANTONIETA GRIPP FRO	JARDIM CANADÁ	IMOB. GROLA	(44) 3068-2873	150,00	Não	R\$ 360,67	R\$ 54.100,00

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. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Lateral esquerda



Foto 02 - Fachada



Foto 03 - Lateral direita

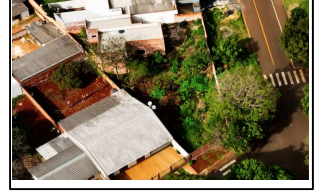


Foto 04 - Imagem aérea

1.12 - MÉTODO DE CÁLCULO PARA ÁREAS VERDES:

Considerando a inviabilidade de pesquisa de mercado direta para áreas com restrição ambiental no perímetro urbano, adotou-se metodologia indireta conforme previsto no Decreto Municipal nº 11.952/2025, Art. 7º, §1º e §2º. A valoração da área com vegetação nativa foi realizada por meio da aplicação de índice de conversão fundiária, com base nos dados publicados pela Divisão de Estatísticas Básicas (DEB) do Departamento de Economia Rural (DERAL/SEAB), referentes ao Município de Campo Mourão no ano de 2025. Utilizaram-se como referência:

Grupo A-I: Terras agricultáveis de alta produtividade (uso mais comum: grãos) — valor de referência: R\$ 146.300,00/ha;

Grupo C-VIII: Terras improdutivas, destinadas à proteção ambiental (uso comum: vegetação natural, proteção de fauna/flora) — valor de referência: R\$ 21.500,00/ha.

O índice de conversão adotado corresponde à razão entre os dois grupos, resultando em:

Índice de conversão = $21.500,00 \div 146.300,00 = 0,1469$

Com isso, o valor do imóvel na condição de área com restrição ambiental é obtido multiplicando-se o valor da área útil (em condições ideais de uso e aproveitamento urbano) pelo índice de conversão. Essa metodologia assegura coerência técnica e isonomia avaliativa, compatível com a realidade fundiária e ambiental do município, conforme disposto no decreto.

1.13 - VALOR DO TERRENO EM CONDIÇÕES IDEAIS:

Valor de avaliação do imóvel em condições ideais:	Valor mínimo:	-6,86%	Valor máximo:	6,86%	Valor unitário do imóvel (R\$/m²):
R\$ 53.341,35	R\$ 49.682,22		R\$ 57.000,48		R\$ 224,10

1.14 - AVALIAÇÃO SEGREGADA POR PORÇÕES DO IMÓVEL:

DESCRIÇÃO DA ÁREA	PORCENTAGEM	VALOR
Área útil do imóvel	100%	R\$ 53.341,35
Área de Preservação Permanente (Com fator de conversão)	0,00%	R\$ -
Área de Reserva Florestal (Com fator de conversão)	0,00%	R\$ -
Valor de avaliação do lote:	R\$	53.341,35
Valor de avaliação das edificações:	R\$	56.073,7
Valor de avaliação final:	R\$	109.415,12

1.15 - VALIDADE DO LAUDO:

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

1.16 - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E ART:

ART N°: 1720250980138



Assinado eletronicamente por:
MATHEUS LUCAS MENEGHIN
068.050.099-52
13/01/2026 09:06:16

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

Campo Mourão, 13 de janeiro de 2026.



1.17 - TABELA DA SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL - DERAL
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS – valores referentes a 2025 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

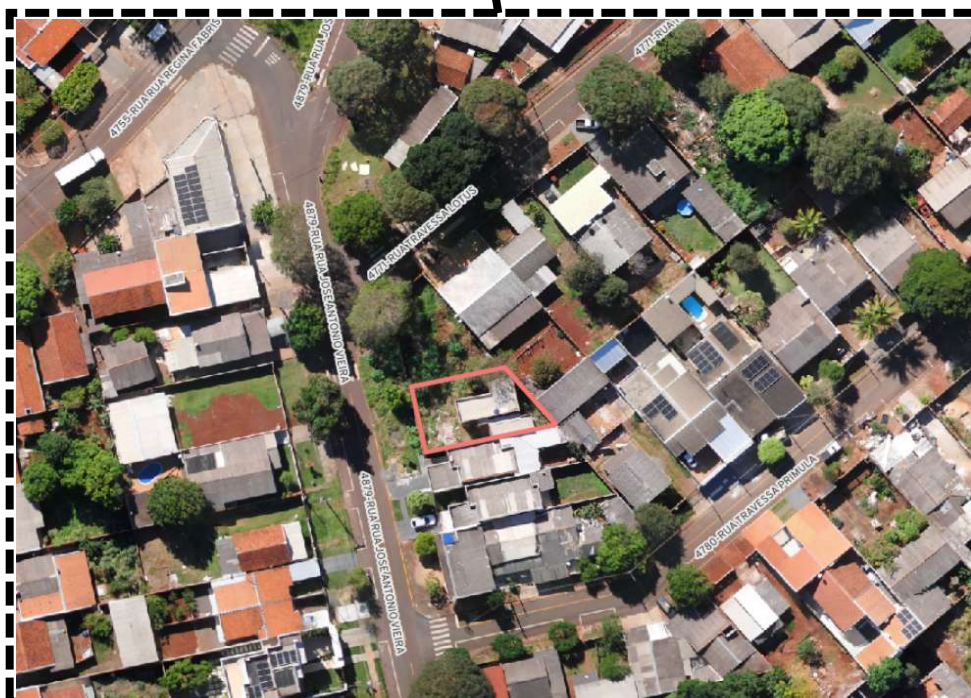
Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Bom Sucesso do Sul	142.100	109.600	89.400	48.700	31.600	14.400	
Borrazópolis	150.700	114.700	87.000	76.200	53.300	43.600	18.800
Braganey	155.000	123.600	95.900	74.300	55.000	34.000	18.300
Brasilândia do Sul	126.000	105.200	74.800	58.300	49.800	39.700	15.900
Cafeara	83.000	66.400	56.000	48.300	40.100	14.200	
Cafelândia	163.600	132.200	104.400	78.800	58.300	35.900	19.100
Cafetal do Sul		59.600	49.300	45.300	35.300	15.900	
Califórnia	147.000	118.200	95.100	79.300	57.300	40.600	20.700
Cambará	113.700	86.900	72.200	57.900	42.200	22.500	
Cambé	163.800	133.400	110.000	94.700	79.300	67.300	24.300
Cambira	149.400	120.700	96.900	80.400	58.300	50.300	20.700
Campina da Lagoa	141.900	120.000	97.800	77.100	56.200	42.200	20.800
Campina do Simão	94.400	65.000	41.900	28.400	19.300	7.600	
Campina Grande do Sul	70.100	50.600	39.000	27.700	16.100	6.400	
Campo Bonito	155.000	123.600	95.900	74.300	55.000	34.000	18.300
Campo do Tenente	78.600	56.700	42.300	29.800	17.000	7.500	
Campo Largo	73.300	57.000	40.700	27.000	15.900	6.600	
Campo Magro	69.800	51.800	39.600	26.200	15.400	6.600	
Campo Mourão	146.300	123.800	100.900	79.500	58.000	43.600	21.500
Cândido de Abreu	96.300	77.500	51.200	39.200	29.900	10.600	
Candói	105.700	75.300	45.500	30.300	21.000	8.300	

1.18 - 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 amostral 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

1.19 - MAPEAMENTO DO LOTE



2 - AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO (UNIDADE "A")

2.1 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Rua José Antonio Vieira, 270**
Bairro: **Jardim Paulista**
Lote: **12A** Inf. Compl.: -
Quadra: **24**
Cidade: **Campo Mourão/ PR**
Coordenadas da edificação: **24°02'38"S 52°35'36"W**
Matrícula: **44.117 - 2º CRI**
Descrição da edificação: **Edificação Residencial Inacabada**



Imagem 02 - Localização

2.2 - EDIFICAÇÃO:

Benfeitoria: **Casa** Padrão: **Rústico** Utilidade/Tipo: **Residencial**

2.3 - 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**

2.4 - COEFICIENTES:

Área (m²): **80,70** Idade (Anos): **5** Vida Referencial (Anos): **80**
CUB (R\$/m²): **R\$ 2.364,54** BDI (%): **0,00%** Custos indiretos (%): **0,00%**
Estado Cons.: **MUITO MAU** Fator de Conservação: **0,7520** Coef. de Padrão Construtivo: **0,75**
Dep. Linear: **0,0625** Coef. de Kuentzle: **0,0039** Coef. de Ross-Heidecke: **0,7602**
Coef. de Ross: **0,0332** Valor Residual: **R\$ 28.622,76** Valor de Reprodução: **R\$ 143.113,78**
Valor de Depreciação: **R\$ 87.040,01** Valor Depreciável: **#####**
Valor de Reedição: **R\$ 56.073,77**

2.5 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Método Evolutivo** Tratamento de dados: **Tabela CUB e Método Ross Heidecke**
Grau de fundamentação: **Grau II** Precisão: **Grau II**

Obs.: Na tabela CUB não são considerados os seguintes itens, que devem compor o valor do metro quadrado construído: Fundações, submuramentos, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, obras e serviços complementares, impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos, remuneração do construtor e incorporador, sendo portanto somados ao percentual de DBI e Custos indiretos. 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.

2.6 - IMAGENS DA CONSTRUÇÃO:

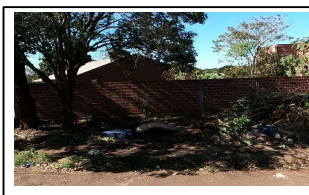


Foto 09 - Lateral esquerda



Foto 10 - Fachada

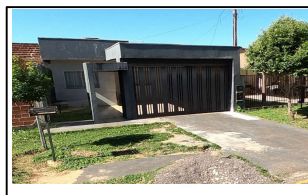


Foto 11 - Lateral direita

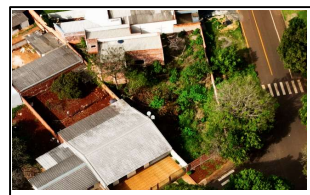


Foto 12 - Imagem aérea

2.7 - AVALIAÇÃO TOTAL DA CONSTRUÇÃO:

Valor de avaliação da construção - (Un. "A")	Valor por metro quadrado (R\$/m²) - (Un. "A"):
R\$ 56.073,77	R\$ 694,84



3 - ANEXOS

3.1 - ABNT NBR 14653-2:2011 - AVALIAÇÕES DE BENS - PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS

Tabela 2 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Descrição física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrado

3.2 - ABNT NBR 14653-2:2011 - AVALIAÇÕES DE BENS - PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação do método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação do método comparativo ou involutivo	Grau I de fundamentação do método comparativo ou involutivo
2	Estimativa de custos de Reedição	Grau III de fundamentação do método de quantificação de custo	Grau II de fundamentação do método de quantificação de custo	Grau I de fundamentação do método de quantificação de custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/11/2026 09:06:03.00
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTHEIDOR ACESSAR: <https://cnpj.com.br/pz99066579e9>





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR

MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO
REGISTRADORA

REGISTO GERAL

CNM

080218.2.0044117-36

MATRÍCULA Nº

44.117

FOLHA Nº

1

RUBRICA

MATRÍCULA 44.117

Prenotação nº 204.950 de 16/07/2024, reingresso em 06/08/2024

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras nº 12-A, subdivisão da data nº 12, da Quadra nº 24, com área de 238,02 m², situado no Jardim Paulista, nesta cidade e Comarca de Campo Mourão/PR. Limites e Confrontações: NOROESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua José Antonio Vieira, numa extensão de 12,00 metros; NORDESTE: Por uma linha reta em confrontação com o Lote nº 12-B, numa extensão de 16,56 metros; SUDESTE: Por uma linha reta em confrontação com as datas nº 1 e 16, da Quadra nº 02 do Jardim Paulista II, numa extensão de 13,67 metros; SUDOESTE: Por uma linha reta em confrontação com a Data nº 11-R, numa extensão de 23,11 metros.

Memorial descritivo assinado pela Engenheira Civil Laura Kehl, CREA/PR nº 223684/D, aprovado em 11/07/2024, por meio do processo nº 2190-23-CAM-DES pelo Departamento de Controle Urbano e Vigilância Sanitária da Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR, ART sob nº 1720234751219 devidamente quitada aos 10/10/2023.

PROPRIETÁRIA: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 75.904.524/0001-06, com sede e foro na Rua Brasil, nº 1.467, Centro, na cidade de Campo Mourão/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, da matrícula nº 28.988, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Campo Mourão, 13 de agosto de 2024. Selo de Fiscalização: SFR12.6JtYP.FprYL-32uOV.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

Av.-1/M-44.117

Prenotação nº 204.950 de 16/07/2024, reingresso em 06/08/2024

TRANSPORTE DE ÔNUS

Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe a **Penhora referente aos autos nº 445/2003 de Execução Fiscal** nos termos do Auto de Penhora, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 05/01/2004 em que consta como CREDORA: Fazenda Pública do Município de Campo Mourão e como DEVEDORA: Organização Comercial e Imobiliária Trivelato LTDA, conforme **registrado sob nº 1 na matrícula nº 28.988**, do livro 2-RG, desta Serventia. Custas: R\$ 123,18, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 1,74, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Campo Mourão, 13 de agosto de 2024. Selo de Fiscalização: SFR12.Q5Z9v.FHjQb-zUZel.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

Av.-2/M-44.117

Prenotação nº 211.265 de 08/10/2025, reingresso em 27/10/2025

CANCELAMENTO DE PENHORA

Em cumprimento ao Ofício 354-2025 expedido em 07/10/2025 pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão/PR, nos autos de Execução Fiscal nº. 445-2003, procede-se a presente averbação para constar que **fica cancelada a penhora registrada sob nº 1 na matrícula 28.988 e averbada sob nº** Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VZ6Z-LQR2J-5H9XS-PHNL>



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



CNM

080218.2.0044117-36

1 nesta matrícula. Valor atualizado da ação: R\$ 13.390,27 (treze mil e trezentos e noventa reais e vinte e sete centavos) em 09/2025. Depositário Público: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. Custas: R\$ 64,02, sendo Emolumentos: 189,00 VRC igual a R\$ 52,35, ISS: R\$ 1,04, Fundep: R\$ 2,61 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 14000000012230866-8, recolhida em 27/10/2025 no valor de R\$ 26,78, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 13.390,27, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: fsn652o5fb e rhekwdf19i (Bens Indisponíveis) Campo Mourão, 27 de outubro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.45Fbv.O9427-JDpJv.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente

Pedido nº 388

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 2 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 44.117 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. . Campo Mourão, Estado do Paraná, 16 de janeiro de 2026 às 14:24:00.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (154,17 VRC) = R\$ 65,60 sendo Buscas R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 . ISS: R\$ 0,87. FUNREJUS: R\$ 10,64. FADEP: R\$ 2,14.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.E5hUv.Rr4vk

MhAJd.F174q

Consulte os dados do selo em:

selo.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VZ6Z-LQR2J-5H9XS-PHILL>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.021-8

e o código de verificação do documento: 6E8HDGPB

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



