



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

REQUERIMENTO Nº 009/2025 PARA CONVOCAÇÃO DE REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL

**Excelentíssimo Senhor
André Luiz da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia,**

O Prefeito Municipal de Sabáudia, EDSON HUGO MANUEIRA, no exercício de suas funções, considerando os artigos dispostos na Seção V do Capítulo I do Regimento Interno dessa Casa de Leis, vem, respeitosamente, requerer a Vossa Excelência a convocação de sessão em Regime de Urgência Especial para a tramitação e deliberação do Projeto de Lei nº 0089/2025, que autoriza o Município de Sabáudia a adquirir dois terrenos destinados à construção do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

A presente solicitação justifica-se em razão de exigência financeira vinculada a repasse Fundo a Fundo já assegurado, o qual requer a averbação da alteração de titularidade para o Município junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis. Informa-se que foi encaminhado ao Município o Despacho nº 581/2025, requisitando a prenotação da averbação da alteração de titularidade, contudo, sem a efetiva compra dos terrenos e a lavratura da escritura pública de compra e venda em nome do Município, torna-se inviável a conclusão do referido procedimento junto ao cartório.

Dessa forma, considerando que já foi solicitada uma dilação de prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento das exigências, faz-se necessária a tramitação do projeto em Regime de Urgência Especial, a fim de viabilizar a regularização da área e garantir o recebimento dos recursos financeiros destinados à execução do projeto.

Diante da relevância e da urgência da matéria, solicito o apoio desta Egrégia Câmara Municipal para que o projeto tramite em regime especial, viabilizando a participação do Município de Sabáudia no referido edital e assegurando a possibilidade de acesso a recursos que trarão benefícios culturais e sociais à nossa comunidade.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, aos 28 dias do mês de outubro de 2025.

**EDSON HUGO
MANUEIRA:035
37950977**

Assinado de forma digital
por EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.10.28 16:18:16
-03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

REQUERIMENTO Nº 007/2025 PARA CONVOCAÇÃO DE SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Excelentíssimo Senhor

André Luiz da Silva

Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia,

O Prefeito Municipal de Sabáudia, EDSON HUGO MANUEIRA, no exercício de suas funções, considerando os artigos dispostos na Seção V do Capítulo I do Regimento Interno dessa Casa de Leis, vem, respeitosamente, requerer a Vossa Excelência a convocação de sessão em Regime de Urgência Especial para a tramitação e deliberação do Projeto de Lei nº 0089/2025, que autoriza o Município de Sabáudia a adquirir dois terrenos destinados à construção do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

A presente solicitação justifica-se em razão de exigência financeira vinculada a repasse Fundo a Fundo já assegurado, o qual requer a averbação da alteração de titularidade para o Município junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis. Informa-se que foi encaminhado ao Município o Despacho nº 581/2025, requisitando a prenotação da averbação da alteração de titularidade, contudo, sem a efetiva compra dos terrenos e a lavratura da escritura pública de compra e venda em nome do Município, torna-se inviável a conclusão do referido procedimento junto ao cartório.

Dessa forma, considerando que já foi solicitada uma dilação de prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento das exigências, faz-se necessária a tramitação do projeto em Regime de Urgência Especial, a fim de viabilizar a regularização da área e garantir o recebimento dos recursos financeiros destinados à execução do projeto.

Diante da relevância e da urgência da matéria, solicito o apoio desta Egrégia Câmara Municipal para que o projeto tramite em regime especial, viabilizando a participação do Município de Sabáudia no referido edital e assegurando a possibilidade de acesso a recursos que trarão benefícios culturais e sociais à nossa comunidade.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, aos 28 dias do mês de outubro de 2025.

EDSON HUGO
MANUEIRA:03
537950977

Assinado de forma digital
por EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.10.28
15:20:56 -03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
PROTOCOLADO
Data: 28/10/2025 - Horário: 15:32
Legislativo

“Sabáudia, Rica, Bela e Feliz”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

MENSAGEM Nº 089/2025

Sabáudia, 28 de outubro de 2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir dois terrenos urbanos, com a finalidade de construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS deste Município.

Cumprе destacar que a área em questão já foi declarada de utilidade pública, por meio do Decreto Municipal nº 357/2025, em razão do relevante interesse social que envolve a implantação do novo equipamento público.

Os imóveis objeto da presente proposta pertencem à Sra. Polyane Mazucatto Queiroz e outros, localizados na Rua Manoel de Brito, sendo o Lote de terras nº 07, com área de 382,50 m², e o Lote de terras nº 07-01/07-A-1, com área de 537,20 m², ambos contíguos e situados no perímetro urbano do Município de Sabáudia.

O investimento será realizado com incentivo financeiro, por meio de repasse Fundo a Fundo, destinado à construção do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS do Município de Sabáudia, garantindo que os recursos sejam aplicados de forma regular e vinculada à política pública de assistência social.

Com o objetivo de assegurar a regularidade e transparência do processo, foram realizadas três avaliações imobiliárias independentes, cujos laudos apontam o valor médio de R\$ 356.500,00 (Trezentos e cinquenta e seis mil e quinhentos reais) para a aquisição dos imóveis.

Os terrenos são contíguos e serão unificados em uma única matrícula após a compra, formando assim uma área adequada às exigências técnicas para implantação da nova unidade do CRAS.

O processo foi encaminhado à contabilidade municipal para fins de dotação orçamentária, conforme documentação enviada em anexo, a fim de viabilizar a regular tramitação e o registro da despesa no orçamento vigente.

Diante da importância do projeto para o fortalecimento da rede de assistência social e a ampliação dos serviços prestados à comunidade, encaminho o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, solicitando a colaboração e aprovação dos nobres Vereadores.

EDSON HUGO
MANUEIRA:0353
7950977

Assinado de forma digital por
EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.10.28 09:40:23
-03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA



PROTOCOLO GFRAI 368 2025
Data: 28/10/2025 - Horário: 10:11
Legislativo

“Sabáudia, Rica, Bela e Feliz”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº089/2025

"SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóveis urbanos para construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por compra e venda, dois terrenos urbanos contíguos, de propriedade da Sra. Polyane Mazucatto Queiroz e outros, localizados na Rua Manoel de Brito, sendo o Lote de terras nº 07, com área de 382,50 m², e o Lote de terras nº 07-01/07-A-1, com área de 537,20 m², ambos situados no perímetro urbano do Município de Sabáudia, Estado do Paraná.

Art. 2º A aquisição dos imóveis de que trata o artigo anterior destina-se à construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, e foi declarada de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 357/2025, em razão do relevante interesse social.

Art. 3º O valor total da aquisição será de até R\$ R\$ 356.500,00 (Trezentos e cinquenta e seis mil e quinhentos reais), conforme três laudos de avaliação imobiliária realizados para definição do preço justo de mercado.

Art. 4º Após a aquisição, os imóveis serão unificados em uma única matrícula, para fins de regularização e adequação da área destinada à implantação da nova sede do CRAS.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, prevista no orçamento vigente.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 28 dias do mês de outubro de 2025.

EDSON HUGO
MANUEIRA:03537
950977

Assinado de forma digital por
EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.10.28 09:40:42
-03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

PROTOCOLO GERAL 368/2025
Data 28/10/2025 - Horário 10:11
Legislativo

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar o Município de Sabáudia a adquirir dois terrenos urbanos contíguos, de propriedade da Sra. Polyane Mazucatto Queiroz e outros, localizados na Rua Manoel de Brito, Lote nº 07 (382,50 m²) e Lote nº 07-01/07-A-1 (537,20 m²), destinados à construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

O atual espaço utilizado pelo CRAS não oferece as condições estruturais adequadas para o pleno desenvolvimento das atividades e programas socioassistenciais, sendo necessária a construção de um novo prédio que proporcione melhor atendimento às famílias e cidadãos em situação de vulnerabilidade social, bem como melhores condições de trabalho à equipe técnica.

Os imóveis em questão foram declarados de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 357/2025, e o processo de aquisição foi instruído com três avaliações imobiliárias independentes, que apontaram o valor médio de R\$ R\$ 356.500,00 (Trezentos e cinquenta e seis mil e quinhentos reais).

O procedimento foi encaminhado à Contabilidade Municipal para emissão da dotação orçamentária correspondente, garantindo a legalidade e transparência do processo.

Diante da relevância social e do interesse público da medida, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação e aprovação dos nobres Vereadores, possibilitando a execução da obra com incentivo financeiro, por meio de repasse Fundo a Fundo já assegurado.

EDSON HUGO
MANUEIRA:03537
950977

Assinado de forma digital por
EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.10.28 09:41:00
+03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito Municipal

“Sabáudia, Rica, Bela e Feliz”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

REQUERIMENTO Nº 007/2025 PARA CONVOCAÇÃO DE REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL

Excelentíssimo Senhor
André Luiz da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia,

O Prefeito Municipal de Sabáudia, EDSON HUGO MANUEIRA, no exercício de suas funções, considerando os artigos dispostos na Seção V do Capítulo I do Regimento Interno dessa Casa de Leis, vem, respeitosamente, requerer a Vossa Excelência a convocação de sessão em Regime de Urgência Especial para a tramitação e deliberação do Projeto de Lei nº 0089/2025, que autoriza o Município de Sabáudia a adquirir dois terrenos destinados à construção do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

A presente solicitação justifica-se em razão de exigência financeira vinculada a repasse Fundo a Fundo já assegurado, o qual requer a averbação da alteração de titularidade para o Município junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis. Informa-se que foi encaminhado ao Município o Despacho nº 581/2025, requisitando a prenotação da averbação da alteração de titularidade, contudo, sem a efetiva compra dos terrenos e a lavratura da escritura pública de compra e venda em nome do Município, torna-se inviável a conclusão do referido procedimento junto ao cartório.

Dessa forma, considerando que já foi solicitada uma dilação de prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento das exigências, faz-se necessária a tramitação do projeto em Regime de Urgência Especial, a fim de viabilizar a regularização da área e garantir o recebimento dos recursos financeiros destinados à execução do projeto.

Diante da relevância e da urgência da matéria, solicito o apoio desta Egrégia Câmara Municipal para que o projeto tramite em regime especial, viabilizando a participação do Município de Sabáudia no referido edital e assegurando a possibilidade de acesso a recursos que trarão benefícios culturais e sociais à nossa comunidade.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, aos 28 dias do mês de outubro de 2025.

EDSON HUGO
MANUEIRA:035379
50977

Assinado de forma digital por
EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.10.28 09:49:37
-03'00"

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

PROTOCOLO GERAL 368/2025
Data: 28/10/2025 - Horário: 10:11
Legislativo

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"

NÚCLEO TÉCNICO DE ARQUITETURA - NTA

DESPACHO Nº 581/2025 – NTA

Para: SEDEF/CPAS/DPSB
Assunto: Construção de Centro de Referência de Assistência Social – CRAS no município de Sabáudia.
Protocolo nº: 24.795.127-0
Data: 22/10/2025

Tendo em vista o contido no Ofício nº 449/2025 da Prefeitura Municipal de Sabáudia e no Memorando nº 132/2025–DPSB/CPAS/SEDEF às fls. 02-03, que tratam de incentivo financeiro, por meio do repasse Fundo a Fundo, para construção de um Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no município de Sabáudia, segue manifestação do NTA/SEDEF quanto aos itens de competência desse Núcleo em conformidade às determinações da Resolução nº 109/2023-SEDEF e Resolução nº 198/2025-SEDEF:

- ✓ Para a referida obra, o Município de Sabáudia não providenciou as Certidões de Registro sob nº 24.414 e 25.162 de Propriedade ou posse ou termo de cessão de uso do imóvel, sendo as apresentadas, em nome de particular;
- ✓ No entanto, foi apresentado o Decreto nº 357/2025 manifestando a desapropriação das áreas urbanas referentes às matrículas nº 24.414 e 25.162, para fins de utilidade pública;
- ✓ As dimensões perimetrais recomendadas no documento “Diretrizes para construção de CRAS e CREAS” são de 23m X 39m. Considerando que no sentido transversal o terreno apresenta 34m, solicitamos uma prévia da planialtimetria do lote para avaliação.

Diante do exposto, para que possamos dar seguimento a análise, se faz necessária a apresentação de documentação complementar, em sendo:

- 1- Protocolo do Registro de Imóveis com a prenotação da averbação da alteração de titularidade;
- 2- Ofício endereçado ao Registro de Imóveis;
- 3- Croqui do lote, contendo área e dimensões perimetrais, memorial descritivo do lote e ART/RRT.

Após atendimento, retornar a este setor técnico para nova análise.

(assinado eletronicamente)
Thalyssa Silveira Fernandes
Acadêmica de Arquitetura
NTA / SEDEF

(assinado eletronicamente)
José Barbosa Nunes Junior
Arquiteto – CAU A 317577-4
NTA / SEDEF



Relação de Despesas

ENTIDADE(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE SABAUDIA

Página: 1 / 1

Data de emissão: 28/10/2025

Exercício de 2025

Despesa: Saldo Atual

SALDO ATUAL

Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL DE SABAUDIA

02.001 - SECRETARIA DE GOVERNO / DEPARTAMENTO DE GOVERNO

5 - PROGRAMA DE ADMINISTRAÇÃO SUPERIOR

4.122 - ADMINISTRAÇÃO / ADMINISTRAÇÃO GERAL

1.009 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DE INTERESSE MUNICIPAL

614 - 4.4.90.61.00.00.00.00 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

00000.00000.01.07.00.00.1.500.0000 - RECURSOS LIVRES

Total Entidade:

Entidade:

Total Geral:

356.500,00

Sabáudia, 28/10/2025



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

CI Nº 256/2025-DC

Sabáudia, Pr., 27 de outubro de 2025

Do: Setor Contábil

Ao: Setor de Licitações

O Setor de contabilidade vem através da presente prestar informações de ordem orçamentária quanto a CI de nº 339/2025, do gabinete, este setor de Contabilidade e Orçamento tem a informar conforme segue abaixo a descrição da dotação a ser utilizada.

1.009 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DE INTERESSE MUNICIPAL		
614 - 4.4.90.61.00.00.00.00 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	00000.00000.01.07.00.00.1.500.0000 - RECURSOS LIVRES	356.500,00

Certo de estar na devida ordem este setor fica a disposição para quaisquer informações necessárias em relação a execução Orçamentária.

Atenciosamente

João Claudenir Bortolo
Matrícula 35.801

Recebido ____/____/____

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

Imóveis avaliados:

- Lote 1 – Matrícula nº 25.162, com área de 537,20 m²
- Lote 2 – Matrícula nº 23.414, com área de 382,50 m²
- Localização: Rua Manuel de Brito – Cidade de Sabáudia/PR

1. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Valor de Mercado tem por objetivo determinar o valor comercial dos imóveis acima descritos, situados na cidade de Sabáudia – PR, com base em critérios técnicos e de mercado.

2. DADOS DO IMÓVEL

Os imóveis localizam-se em área urbana consolidada, com acesso pavimentado, infraestrutura básica completa (rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto).

Apresentam formato regular e topografia plana, características favoráveis para uso residencial ou comercial leve.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Adotou-se o método comparativo direto de dados de mercado, levando em consideração pesquisas realizadas junto a imóveis similares na região de Sabáudia/PR.

Valor médio estimado do metro quadrado de terreno urbano na localidade:

R\$ 390,00/m², com margem de variação de $\pm 10\%$, conforme análise de mercado.

4. CÁLCULOS DE AVALIAÇÃO

Lote 1 – Matrícula 25.162

Área: 537,20 m²

Valor unitário: R\$ 390,00/m²



MUNICÍPIO DE SABÁUDIA Praça da Bandeira, 47 – FONE (43) 3151 – 1122 CEP 86720-000CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

MAPA DE APURAÇÃO DE PREÇOS DA PESQUISA DE MERCADO
PLANILHA DE PREÇOS PESQUISADOS

COTAÇÃO 1	VINICIUS MORENO	PERÍODO DE REALIZAÇÃO DA PESQUISA					
COTAÇÃO 2	ISRAEL CAMISA CORRETOR IMOVEIS						
COTAÇÃO 3	GAIA AVALIAÇÕES E PERICIAS						
PRODUTO/SERVIÇO		VALOR R\$					
AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RUA MANOEL DE BRITO - SABÁUDIA		COT 1	COT 2	COT 3	MENOR	MAIOR	MÉDIA
		358.683,00	331.092,00	378.484,14	331.092,00	378.484,14	356.086,38

Valor total: R\$ 209.508,00

Lote 2 – Matrícula 23.414

Área: 382,50 m²

Valor unitário: R\$ 390,00/m²

Valor total: R\$ 149.175,00

Valor Global Avaliado (somatório): **R\$ 358.683,00**

Margem de variação (±10%):

R\$ 322.814,70 a R\$ 394.551,30

5. CONCLUSÃO

Com base nas informações coletadas, características dos terrenos e análise do mercado imobiliário local, o valor de mercado estimado para os imóveis avaliados é de **R\$ 358.683,00 (trezentos e cinquenta e oito mil e seiscentos e oitenta e três reais)**, podendo variar dentro da margem de 10% conforme condições de negociação.

Arapongas – PR, 24 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br VINICIUS MORENO LUIZ
Data: 24/10/2025 16:01:31 0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

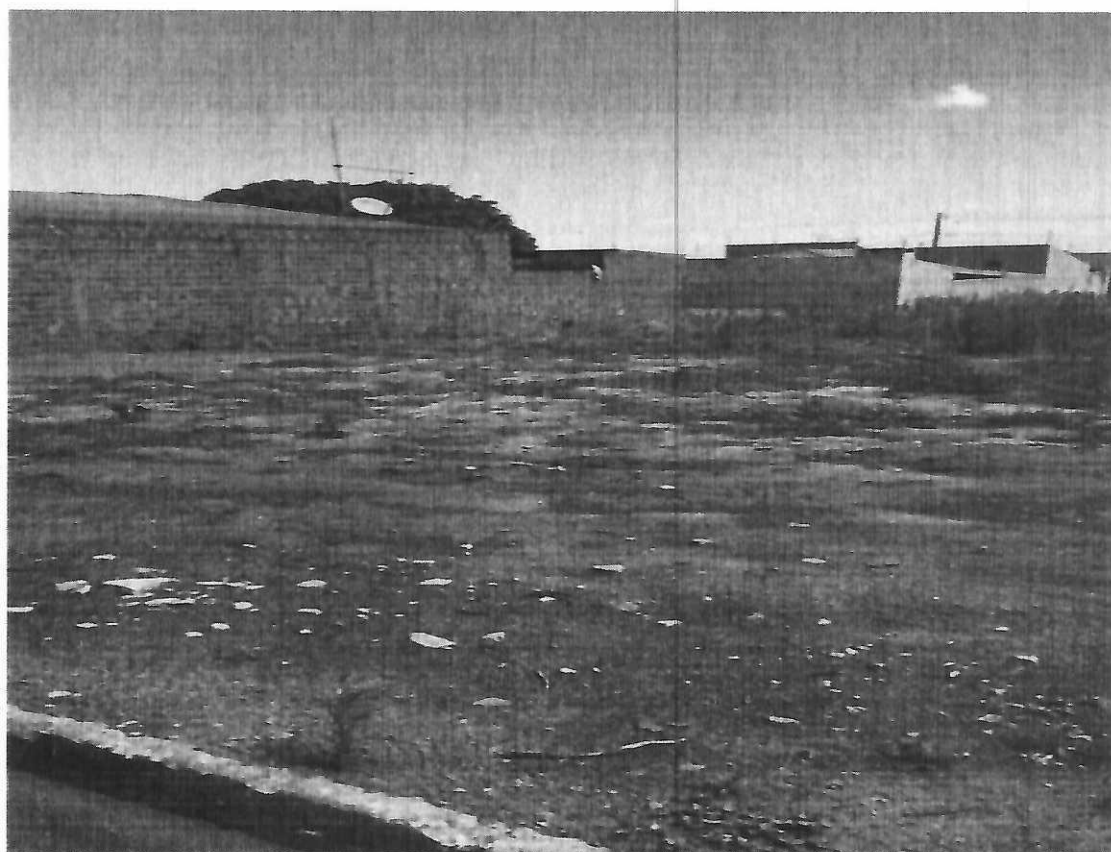
VINICIUS MORENO LUIZ

CRECI-PR nº 22.416-F

☎ (43) 99916-3889



➤ Anexos:



- PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

△ Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1.066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11 △

Imóvel Avaliando:

Dois Imóvel, Lote de terras nº 07, com 382,50 m² e outro Lote de terras nº 07-01/07-A-1, com 537,20 m² - sem construção, localizado na Rua Manoel de Brito, Centro, nesta cidade de Sabáudia/PR.

Finalidade do Parecer:

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Compra.

Interessado:

Prefeitura Municipal de Sabáudia - PR

Avaliador:

Adimar Adécio de Lima

Gestor Imobiliário

CRECI/PR 23.421-F - 6ª Região (Paraná)

CNAI: 36.496 – Perito Avaliador de Imóveis

Rua Azulão da Mata nº 132, Arapongas/PR

Fone: 43-99102-2739 - E-mail: adimardelima@creci.org.br

GAIA - AVALIAÇÕES & PERÍCIAS

CRECI-PR: 23.421-F



CNAI: 36.496



IMOBILIARIAS

SUMÁRIO

Página

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica	1
SUMÁRIO	2
1. SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE	3
3. NUMERO DESTES PARECER (PTAM)	3
4. DA COMPETÊNCIA	4
5. ABREVIATURAS	4
6. IMÓVEL AVALIANDO	5
7. VISTORIA	6
8. CONTEXTO URBANO	7
9. MAPA LOCALIZAÇÃO	7
10. VISTA AÉREA	8
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO	8 - 9
12. METODOLOGIA UTILIZADA	10
13. HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS	10 - 11
14. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA e Rs	11 - 12
15. NOTAS	13
16. CONCLUSÃO	14
17. PESQUISA DE MERCADO – Imóveis Referenciais	15 - 16
18. MATRÍCULA DO IMÓVEL AVALIANDO	17 - 18
19. ANEXOS	19
19.1 Fórmula Matemática Utilizada	19
19.2 Vistoria	19
Encerramento	20
CURRICULUM DO AVALIADOR	21

1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Sabáudia – PR

CNPJ nº 76.958.974/0001-44

Praça da Bandeira, 47 – Centro – CEP: 86720-000

Telefone: (43) 3151-1122



❖ **Prefeito Municipal:**

✓ **Exmo. Sr. Hugo Manueira**

2. FINALIDADE

A finalidade do presente Parecer Técnico é determinar o valor de mercado do **imóvel** avaliando, para instrução do processo de compra, imóvel este localizado à Rua Manoel de Brito s/n, Bairro Centro, situado no Município de Sabáudia/PR e Comarca de Arapongas/PR, de propriedade de Polyane Mazucatto Queiroz, os referidos imóveis, estão descritos nas **matrículas de nº 23.414** com área de **382,50 m²**, e **Matrícula de nº 25.162**, com área de **537,20 m²**, terrenos sem construções - (*conforme vistoria*). Registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapongas/PR, na Prefeitura Municipal, sobre o Lote de terras nº 07 e outro Lote de Terras nº 07-01/07-A-1.

➤ Inscrição Municipal nº 01.0001.0000000000.07-1/7-A-1.000001

➤ Cadastro Imobiliário: 5294

3. NUMERO DESTA PARECER (PTAM)

PTAM – ADL 049/2025

4. DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis, para a elaboração de **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM**, e regulamentam a sua forma de elaboração.

5. ABREVIATURAS

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
CRECI/PR – Conselho Regional de Corretores de imóveis do Paraná
CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários
ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
NBR – Normas Brasileiras
IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano
ITBI – Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis
INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
CCIR – Certificado de Cadastro do Imóvel Rural
m² - Metros quadrados
ATC – Área Total Construída
IAC – Idade Aparente da Construção
DTC – Depreciação por Tempo de Construção
RFD – Resultado do Fator de Depreciação
C.M2 – Custo por Metro Quadrado
IA – Imóvel em Avaliação
Rs - Referencias
DTC – Depreciação por Tempo de Construção
RFD – Resultado do Fator de Depreciação
VL – Valor

6. IMÓVEL AVALIANDO

Os imóveis objeto deste PTAM (laudo), de propriedade de POLYANE MAZUCATTO QUEIROZ, está localizado à Rua Manuel de Brito s/n, CEP: 86720-000, Bairro Centro, situado no município de Sabáudia/PR, imóvel este sob a **matrícula de nº 23.414**, no 1º Registro de Imóveis de Arapongas.

➤ Memorial descritivo:

Imóvel Urbano: Lote de terras sob nº 07, com área de 382,50 metros quadrados, destacado do Lote 30/31/32, situada na Gleba Patrimônio Sabáudia, na cidade de Sabáudia e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: para quem da rua olha "Pela frente, confronta com a Rua Pau D'Alho, medindo 11,25 metros; aos fundos confrontando com parte do lote de terras sob nº 30/31/32, medindo 11,25 metros; pela direita confrontando com o lote de terras sob nº 07-01, medindo 34,00 metros; pela esquerda confrontando com o Lote de terras sob nº 06, medindo 34,00 metros. Registro anterior R 1-7879, deste ofício.

Matrícula de nº 25.162

➤ Memorial descritivo:

Imóvel Urbano: Lote de terras sob nº 07-01/07-A-1, com área de 537,20 metros quadrados, destacado do Lote 30/31/32, situada na Gleba Patrimônio Sabáudia, na cidade de Sabáudia e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: para quem da rua olha "Pela frente, confronta com a Rua Manuel de Brito, medindo 15,80 metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a dita Rua Manoel de Brito confronta com o lote nº 07, medindo 34,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com parte dos Lotes nº 03 e 04 (Quadra "A" – Jardim Madrid) medindo 15,80 metros. O lote localiza-se a 104,75 metros da esquina da Rua Manoel de Brito com a Rua Jácomo Valério, do lado ímpar da Rua Manoel de Brito.

✓ Sobre o Terreno:

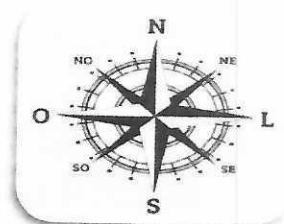
Frente	11,25 e 15,80 metros
Orientação Cardeal	Sul
Extensão	34,00 metros
Topologia	Plano
Posição	Meio de Quadra
Posição em relação à Rua	Mesmo nível

Obs: Localização em relação ao Google Earth.

❖ Latitude: 23° 19' 18.82" S

❖ Longitude: 51° 33' 16.79" O

❖ Graus, minutos, segundos.



7. VISTORIA

O imóvel objeto da presente avaliação foi vistoriado **in loco** por este perito avaliador, na presença do Sr. Israel Camisa, na data de 17 de outubro de 2025, no período da tarde. Na ocasião, foram observadas as características essenciais ao propósito da avaliação imobiliária, conforme descrito a seguir:

- ✓ Terreno com área de 537,20 m² - (maior);
- ✓ Terreno com área de 382,50 m² - (menor);

Os imóveis não possuem nenhum tipo de edificações, ambos um ao lado do outro, imóveis bem localizados próximos ao centro da cidade, com topografia relativamente plana, com vizinhança dos dois lados, e por se tratar de terrenos sem construções não houve nada relevante a mais para relatar.



8. CONTEXTO URBANO

Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1,0 KM)

Shopping Center	Não
Centro Comercial	Sim
Praça	Sim
Transporte Urbano Público	Sim
Padaria	Sim
Mercado	Sim
Agência dos Correios	Sim
Faculdade	Não
Colégio de Ensino Fundamental e Médio	Sim
Farmácia	Sim
Agência Bancaria	Sim
Igreja Católica e outras	Sim
Infraestrutura e Serviços Públicos	
Rua Asfaltada com Galerias Pluviais	Sim
Rede de Água Potável - Sanepar	Sim
Rede de Esgoto	Não
Rede de Telefonia/Internet/Tv a Cabo	Sim
Rede de Energia Elétrica	Sim

9. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



10. VISTA AÉREA



11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



▲ Vista de Frente do Imóvel ▲



▲ Vista da Rua Manoel de Brito ▲



12. METODOLOGIA UTILIZADA

- ✓ Em conformidade com a **Resolução COFECI 1.066/2007**.
- ✓ Ato Normativo 001/2011 do **CNAI/COFECI**.
- ✓ **ABNT** – Associação Brasileira de Normas Técnicas - **NBR 14.653-3**.
- ✓ **Item 7.3** – Vistoria.
- ✓ **Item 8.1** - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – **MCDDM**.

Pelos métodos aplicados, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel. Sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros **12** (doze) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

Tabela de Homogeneização de Valores de Imóveis

DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO (IA)

Endereço do IA: Rua Manuel de Brito s/n

Cidade/UF: Sabáudia/PR

(1) - Terreno: **382,50 m²** (2) - Terreno: **537,20 m²**

Somados Total: **919,70 m²**

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS:

Ref.	Endereço	Área Construção (m²)	Área Terreno (m²)	Fonte de pesquisa	(10%)		
					Valor de Venda (R\$)	Fator reduzidor de negociação	Valor de mercado m² (R\$)
R1	Residencial Catedral	—	320,05	Anúncio	210.000,00	-21.000,00	590,53
R2	Av. Jácomo Valério	—	750	Anúncio	550.000,00	-55.000,00	660,00
R3	Centro	—	750	Anúncio	350.000,00	-35.000,00	420,00

R4	Jardim Pioneiros I	—	240	Anúncio	90.000,00	-9.000,00	337,50
R5	Centro	—	900	Anúncio	300.000,00	-30.000,00	300,00
R6	Rua Jácomo Valério	—	613,30	Anúncio	280.000,00	-28.000,00	410,89
R7	Jardim Araucária	—	308,69	Anúncio	80.000,00	-8.000,00	233,24
R8	Residencial Vibonati	—	321,51	Anúncio	270.000,00	-27.000,00	755,81
R9	Rua Manuel de Brito	—	250	Anúncio	85.000,00	-8.500,00	306,00
R10	Rua São Paulo	—	690	Anúncio	280.000,00	-28.000,00	365,22
R11	Rua José Luís de Souza	—	534	Anúncio	200.000,00	-20.000,00	337,08
R12	Residencial Masquete	—	243,21	Anúncio	60.000,00	-6.000,00	222,03

Total: R\$ 4.938,30

Média de m² corrido e homogeneizado (total dividido pela quantidade de imóveis referenciais): **R\$ 411,53**

Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação: R\$ 378.484,14

O valor estimado e os limites do intervalo de Confiança, considerando as condições atuais, estão listados no quadro abaixo.

IA – 919,70 m²	Valor mínimo (m²)	Valor Médio (m²)	Valor Máximo (m²)
Unitário	R\$ 390,95	R\$ 411,53	R\$ 432,11
Total	R\$ 359.556,72	R\$ 378.484,14	R\$ 397.411,57
Amplitude	- 5%	—	+ 5%

Todos os dados pesquisados são oriundos de ofertas no mercado imobiliário, por isso foi utilizado o campo de arbítrio para reduzir em 10% o valor médio para considerar a elasticidade entre oferta e venda.

14. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA e Rs.

➤ Informações Complementares:

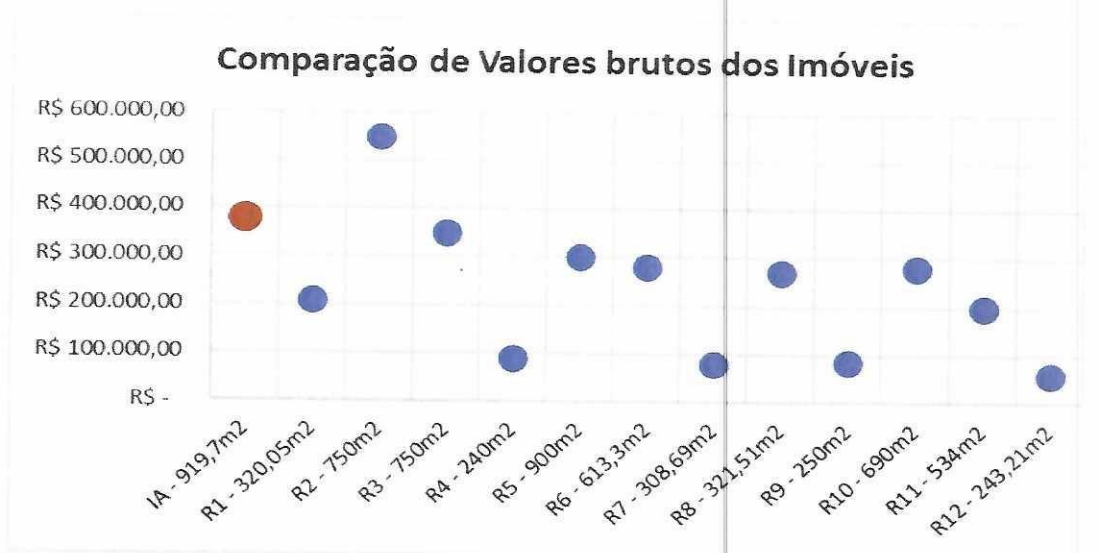
Variáveis e dados do modelo:	Quantidade:
Total de Variáveis: Dependente	1
Variáveis utilizadas no modelo: Independentes	3

Total de dados 16
 Dados utilizados no modelo: 12

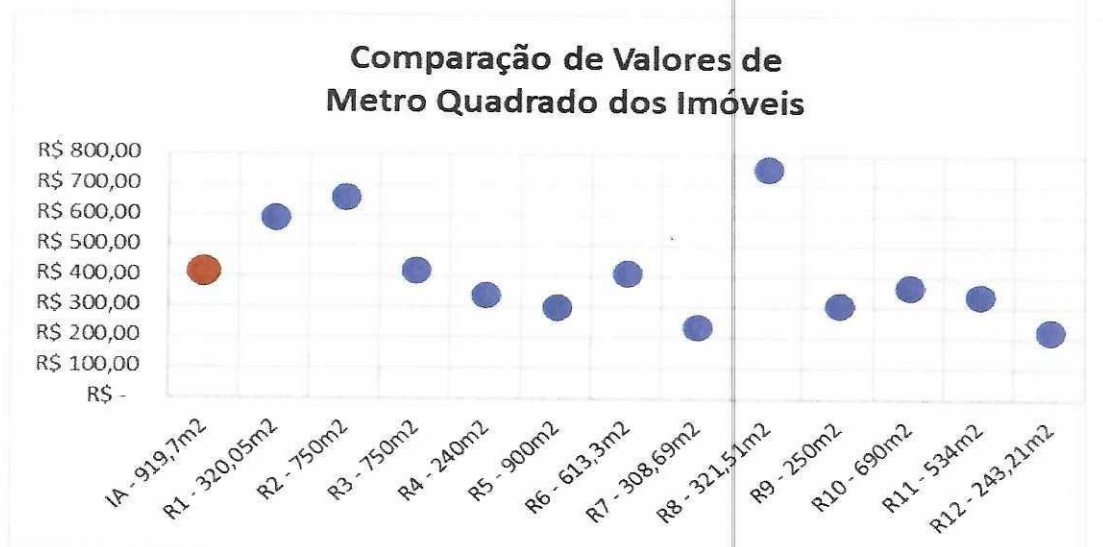
Distribuição dos Referenciais – Rs - (amostras) – Notação Matemática

Média:	Mediana:	Moda:	Amplitude:	Variância:	Desvio Padrão:
R\$ 229.583,33	R\$ 240.000,00	R\$ 280.000,00	R\$ 490.000,00	R\$ 20.147.537.878,79	R\$ 141.942,02

14.1 Gráfico:



14.2 Gráfico:



15. NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizantes, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o acréscimo do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supramencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos se situam nas imediações do imóvel avaliando.

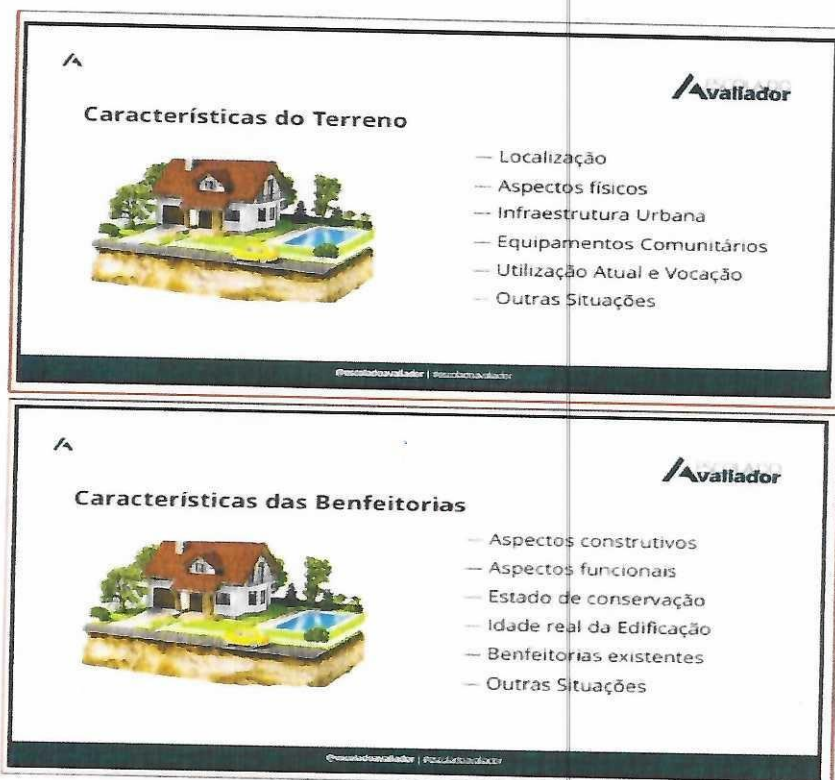
Portando, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes e desvalorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considera-las, especificamente para este caso.

O conceito de Valor de Mercado, adotado pelas normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, em especial pela NBR 14.653-1, item 3.38 e 3.44.

Cabe neste momento destacar a diferença entre “valor” e “preço”, onde segundo a citada Norma.

O “**preço**”. Quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

O “**valor**”. Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.



16. CONCLUSÃO

Diante das pesquisas realizadas sobre imóveis de características e elementos comparáveis, e após a devida aplicação das técnicas de tratamento técnico, ponderação de atributos e homogeneização, foi possível estabelecer o valor de mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica. Ressalta-se que foram observadas as peculiaridades e oscilações inerentes ao Mercado Imobiliário, as quais diferem das tendências de outros setores econômicos. Por se tratar de um parecer técnico de natureza mercadológica, fundamentado em informações colhidas diretamente junto ao mercado imobiliário, e considerando imóveis de características e localizações socioeconômicas similares, há que se prever um intervalo de confiança de 5% nos valores ora apresentados (-5% a +5%), em razão das flutuações próprias do mercado e dos interesses econômicos dos envolvidos.

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: (Valor Arredondado, Máximo 1%)	
➤ Valor Estimado do Imóvel: R\$ 380.000,00 (Trezentos e Oitenta mil Reais)	
❖ Limite Inferior (- 5%)	R\$ 361.000,00
❖ Limite Superior (+ 5%)	R\$ 399.000,00

Atenciosamente:



Documento assinado digitalmente
ADIMAR ADECIO DE LIMA
Data: 24/10/2025 07:47:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Adimar A. de Lima

Gestor Imobiliário – Perito Avaliador de Imóveis
CRECI nº 23.421-F - 6ª Região (Paraná)
CNAI: 36.496

QR-CODE - Certificador



Arapongas/PR, 23 de Outubro de 2025.

17. PESQUISA DE MERCADO – Imóveis Referenciais

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de **12 amostras**, levou-se em consideração as que apresentaram elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, e foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.



▲ - R1 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 210.000,00
- ✓ - Terreno: 320,05 m²
- ✓ - Residencial Catedral - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Athos Imóveis
- ✓ - ☎ : (43) 99843-5640 - 📠 - (43)
- ✓ - Site: www.imoveisathos.com.br
- ✓ - Referência: 31



▲ - R2 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 550.000,00
- ✓ - Terreno: 750,00 m²
- ✓ - Avenida Jacomo Valerio - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Athos Imóveis
- ✓ - ☎ : (43) 99843-5640 - 📠 - (43)
- ✓ - Site: www.imoveisathos.com.br
- ✓ - Referência: 21



▲ - R3 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 350.000,00
- ✓ - Terreno: 750,00 m²
- ✓ - Centro - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Athos Imóveis
- ✓ - ☎ : (43) 99843-5640 - 📠 - (43)
- ✓ - Site: www.imoveisathos.com.br
- ✓ - Referência: 1



▲ - R4 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 90.000,00
- ✓ - Terreno: 240,00 m²
- ✓ - Jardim Pioneiros I - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Dimas Imóveis
- ✓ - ☎ : (43) 3151-1117 - 📠 - (43) 99985-8433
- ✓ - Site: www.dimasimoveis.com.br
- ✓ - Referência: 105



▲ - R5 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado R\$ 300 000,00
- ✓ - Terreno: 900 m²
- ✓ - Centro - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Imobiliária Bertoni
- ✓ - ☎ (43) 3172-3655 - ☎ - 0800-008-3655
- ✓ - Site: www.imobiliariabertoni.com.br
- ✓ - Referência: 21085



▲ - R6 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado R\$ 280 000,00
- ✓ - Terreno: 613,30 m²
- ✓ - Rua Jácomo Valério - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Calderan Corretor
- ✓ - ☎ (43) 98823-0931 - ☎ - (43) 99958-0737
- ✓ - Site:
- ✓ - Referência:



▲ - R7 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado R\$ 80 000,00
- ✓ - Terreno: 308,69 m²
- ✓ - Jardim Araucária - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Dimas Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 3151-1117 - ☎ - (43) 99985-8433
- ✓ - Site: www.dimasimoveis.com.br
- ✓ - Referência: 360



▲ - R8 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado R\$ 270 000,00
- ✓ - Terreno: 321,51 m²
- ✓ - Residencial Vibonati - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Imobiliária Bertoni
- ✓ - ☎ (43) 3172-3655 - ☎ - 0800-008-3655
- ✓ - Site: www.imobiliariabertoni.com.br
- ✓ - Referência: 22202



▲ - R9 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado R\$ 85 000,00
- ✓ - Terreno: 250 m²
- ✓ - Rua Manoel de Brito - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Dimas Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 3151-1117 - ☎ - (43) 99985-8433
- ✓ - Site: www.dimasimoveis.com.br
- ✓ - Referência: 143



▲ - R10 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado R\$ 280.000,00
- ✓ - Terreno: 690 m²
- ✓ - Rua São Paulo - Centro - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Athos Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 99843-5640 - ☎ - (43)
- ✓ - Site: www.imoveisathos.com.br
- ✓ - Referência: 111



▲ - R11 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado R\$ 200 000,00
- ✓ - Terreno: 534,00 m²
- ✓ - Rua José Luis de Souza - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Renato Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 3252-0484 - ☎ - (43) 98809-6688
- ✓ - Site: www.renatoimoveis.com.br
- ✓ - Referência: 5021



▲ - R12 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado R\$ 60 000,00
- ✓ - Terreno: 243,21 m²
- ✓ - Residencial Masquete - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Athos Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 99843-5640 - ☎ - (43)
- ✓ - Site: www.imoveisathos.com.br
- ✓ - Referência: 25

18. Matrícula nº 25.162 - Avaliando

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ

Sheila Rheinheimer
Oficial Titular

Matrícula
25.162

Ficha
01

Rubrica

CNM 145912.2.0025162-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 25.162. - Protocolo nº 36.758, 22/ abril/ 2024.

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob nº.07-01/07-A-1, destacado do lote nº.30/31/32, com a área de 537,20 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, do Município de Sabáudia-PR, Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: Pela frente confronta com a Rua Manoel de Brito com a distância de 15,80 metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a dita Rua Manoel de Brito confronta com o lote nº 07 com a distância de 14,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 07-A com a distância de 34,00 metros; e finalmente aos fundos confronta com parte dos lotes nº 03 e 04 (Quadra "A" - Jardim Madrid) com a distância de 15,80 metros. O lote localiza-se a 104,75 metros da esquina da Rua Manoel de Brito com a Rua Jacomo Valério, do lado ímpar da Rua Manoel de Brito.

PROPRIETÁRIA: POLYANE MAZUCATTO QUEIROZ, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10.405.816-7-SSP-PR e inscrita no CPF sob nº 078.233.319-26, casada pelo regime de na vigência da Lei 6.515/73, em 09/12/2017, com LUIZ GUSTAVO SOARES DA SILVA, brasileiro, agente penitenciário, portador da Carteira de Identidade RG.10.351.122-4-SSP-PR, e inscrito no CPF sob nº.319.181.188-50, residente e domiciliada na Avenida Garibaldi Deliberador, 325, Apto 54, Jardim Cláudia em Londrina-PR. Registro Anterior: matrícula nº. 23.415 e 25.153, neste Serviço. FUNARPEN: SFR11.KEC77.0GZu.kWCaa.FN55q. Dou. de Arapongas, 21 de maio de 2024. NP. Escrevente Autorizada: (Leticia Estefani Fonseca Fernandes).

Av.1/25.162 - Protocolo nº 36.758 de 22/04/2024 - CADASTRO IMOBILIÁRIO. Nos termos do requerimento datado de 08/04/2024, devidamente assinado e com firma reconhecida, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos nº.781/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 20/05/2024, procedo a presente averbação para constar a inscrição municipal nº.01.0001.0000000000.07-1/7-A-1.000001 e cadastro imobiliário nº. 5294. FUNREJUS recolhido R\$ 21,82. Emolumentos: 315,02 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,1815. FUNARPEN: SFR12.X5bbv.mEzKR-Cp94T.FN55q. Arapongas, 21 de maio de 2024. NP. Escrevente Autorizada: (Leticia Estefani Fonseca Fernandes).

18.1 Matrícula nº 23.414 - Avaliando

...onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
ARAPONGAS - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 23.414
FICHA Nº 01

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº.23.414.-
Protocolo 28.064 de 17 de fevereiro de 2021.-

IMÓVEL URBANO:- Lote de terras sob nº.07, com a área de 382,50 metros quadrados, destacado do lote 30/31/32, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, na cidade de Sabáudia, nesta Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: para quem da rua olha: "Pela frente, confrontando com a Rua Pau D'Alho, com a distância de 11,25 metros; aos fundos, confrontando com parte do lote de terras sob nº.30/31/32, com a distância de 11,25 metros; pela direita, confrontando com o lote de terras sob nº.07-01, com a distância de 34,00 metros; pela esquerda, confrontando com o lote de terras sob nº.06, com a distância de 34,00 metros". Registro anterior: R.1-7879, deste Serviço Registral.

PROPRIETÁRIA:- MARIA APARECIDA SANGUINO ZORDÃO, brasileira, bordadeira, RG.4.665.703-9-PR e CPF.917.983.459-00, casada pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, aos 13.02.1982, com ANTONIO AUGUSTO ZORDÃO, brasileiro, encarregado de mercadorias, RG.1.602.912-PR e CPF.458.888.259-72, residente e domiciliada na Rua Mergulhador, 523, Jardim Bandeirantes, em Arapongas-PR. O O referido é verdade e dou fé. SELO DIGITAL (R\$ 5,25). Nº. 0018515ECAA000000004621P. Arapongas, 22 de março de 2021.-

R.1-23.414 - Prot.28.064 de 17 de fevereiro de 2021.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Rolândia-PR, Livro 211-E, fls. 908, aos 17.12.2020, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula Maria Aparecida Sanguino Zordão e seu marido Antonio Augusto Zordão, já qualificados, venderam o mesmo a **POLYANE MAZUCATTO QUEIROZ**, brasileira, cirurgiã dentista, RG.10.405.816-7-PR e CPF.078.233.319-26, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 09.12.2017, com LUIZ GUSTAVO SOARES DA SILVA, brasileiro, carcereiro, RG.10.351.122-4-PR e CPF.319.181.188-50, residente e domiciliada na Avenida Garibaldi Deliberador, 325, apto.54, bloco 3, Jardim Cláudia, em Londrina-PR, pelo valor de R\$.42.000,00.- Guia de Recolhimento do ITBI, nº.3620/2020, no valor de R\$.840,00 - 2% sobre R\$.42.000,00 - paga em 15.12.2020. Certidão Negativa de Débitos, nº.13, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 15.12.2020. Relatórios de Indisponibilidade: Negativos: Códigos HASH: 3d66.9f31.243a.fe66.10b8.8259.9865.9570.249c.5710, em nome de Maria Aparecida Sanguino Zordão e 8965.8403.12f6.e872.7ef0.2168.82ec.342b.b0d5.79a9, em nome de Antonio Augusto Zordão, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 07.12.2020. Funrejus nº.14000000006410092-3, no valor de R\$.84,00, pago em 17.12.2020. Demais condições: as da Escritura. Emitida DOI. Desta: 4.312,00VRC - R\$.935,70. ISSQN R\$.23,39, FUNDEP R\$.46,79. SELO DIGITAL (R\$.5,25) Nº 0018515CVAA00000000227216. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 22 de março de 2021.-

CNM 145912.2.0023414-04

19. ANEXOS

19.1. Fórmula Matemática Utilizada

Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimados que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações. Nessa linha de raciocínio foi trabalhado com fórmula matemática simples, nesse Laudo Pericial.

❖ Fórmula Matemática Simples Utilizada

-10% fator depreciação = valor real

Soma dos Rs ÷ número de Rs = média

Média X m² (IA) = valor (IA)

19.2. Vistoria

A vistoria é atividade essencial do processo avaliatório e deverá ser realizada pelo avaliador/perito com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando na busca de informações essenciais para a elaboração do laudo de avaliação do imóvel. Convém registrar no ato da vistoria, através de uma ficha de vistoria/checklist previamente elaborada, as características físicas e de utilização do imóvel, além de uma investigação no entorno e região a qual o imóvel se encontra inserido.

De acordo com NBR 14.653-1:2019, o objetivo da vistoria é “conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados”.

Além da caracterização do imóvel, é imprescindível a busca por informações relevantes relativas à região onde está inserido o imóvel, suas condições de infraestrutura urbana, serviços públicos e equipamentos comunitários, usos predominantes, vocações, topografias, solo, acessos, polos valorizantes e/ou desvalorizantes.

“Recomenda-se uma postura investigativa do avaliador/perito sempre buscando durante a vistoria sinais e indícios de explicação dos preços.”

Livro: (Jefferson Marinho - Avaliação de imóveis Urbanos)

❖ **ABNT 14653-3 (8.1 Método comparativo direto de dados de mercado)**

No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informações, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados.

O MCDDM identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Os dados de mercado foram submetidos à modelagem de dados com a utilização da Regressão Linear Múltipla e validação dos resultados, adotou-se a comparação com dados de mercado de mesma tipologia e assemelhados ao imóvel avaliando, considerando a párea e distância ao polo valorizante.

❖ **Encerramento**

Agradecendo a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocamos à inteira disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Declaro ainda não ter interesse próprio, presente ou futuro, ou de familiares, não havendo qualquer tipo de vantagem sobre o resultado final do trabalho apresentado.

CURRICULUM DO AVALIADOR

Nome: ADIMAR ADECIO DE LIMA

Identidade: RG 6.994.409-4 SESP - PR

CPF: 022.466.039-00

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

➤ **CONTATO PROFISSIONAL:**

e-mail: adimardelima@creci.org.br ou adimardelimasus@gmail.com

Tel. Fixo: (43) 3276-1306

Tel. Celular: (43) 99102-2739 (WhatsApp)

Endereço Domiciliar: Azulão da Mata, 132 – Jardim São Carlos
CEP: 86740-240 – Arapongas/PR.

➤ **FORMAÇÃO:**

- Corretor de imóveis: CRECI/PR – 23.421-F
- Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários: CNAI – 36.496
- Curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários, formado pela UNICESUMAR - mar/2013.
- Pós-Graduação em MBA em Negócios e Empreendimentos Imobiliários, formado pela UNICESUMAR – dez/2015.
- Curso de Perito Avaliador Judicial – UNIMOVEIS/RS – Certificado Set/21
- Curso de Perito Avaliador Judicial – CRECI/SP – Certificado Jan/22
- Curso de Inferência Estatística – CRECI/SP – Certificado Fev/22
- Curso de Método Evolutivo – IEA e Escola do Avaliador
- Curso de Avaliação por Tratamento por Fatores – IEA e Escola do Avaliador
- Curso de Método Involutivo – IEA e Escola do Avaliador

➤ **ÁREAS DE ATUAÇÃO:**

IMÓVEIS URBANOS

Casas – Apartamentos – Conjuntos – Lojas – Prédios – Armazéns – Áreas – Terrenos
– Lotes – Servidões.

IMÓVEIS RURAIS

Fazendas – Sítios – Chácaras



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

Imóveis avaliados:

- Lote 1 – Matrícula nº 25.162, com área de 537,20 m²
- Lote 2 – Matrícula nº 23.414, com área de 382,50 m²
- Localização: Rua Manuel de Brito – Cidade de Sabáudia/PR

1. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Valor de Mercado tem por objetivo determinar o valor comercial dos imóveis acima descritos, situados na cidade de Sabáudia – PR, com base em critérios técnicos e de mercado.

2. DADOS DO IMÓVEL

Os imóveis localizam-se em área urbana consolidada, com acesso pavimentado, infraestrutura básica completa (rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto).

Apresentam formato regular e topografia plana, características favoráveis para uso residencial ou comercial leve.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Adotou-se o método comparativo direto de dados de mercado, levando em consideração pesquisas realizadas junto a imóveis similares na região de Sabáudia/PR.

Valor médio estimado do metro quadrado de terreno urbano na localidade:

R\$ 360,00/m², com margem de variação de $\pm 5\%$, conforme análise de mercado.

4. CÁLCULOS DE AVALIAÇÃO

Lote 1 – Matrícula 25.162

Área: 537,20 m²

Valor unitário: R\$ 360,00/m²

Valor total: R\$ 193.392,00

Lote 2 – Matrícula 23.414

Área: 382,50 m²

Valor unitário: R\$ 360,00/m²

Valor total: R\$ 137.700,00

Valor Global Avaliado (somatório): **R\$ 331.092,00**

Margem de variação (±5%):

R\$ 314.537,40 a R\$ 347.646,60

5. CONCLUSÃO

Com base nas informações coletadas, características dos terrenos e análise do mercado imobiliário local, o valor de mercado estimado para os imóveis avaliados é de **R\$ 331.092,00 (trezentos e trinta e um mil reais)**, podendo variar dentro da margem de 5% conforme condições de negociação.

Arapongas – PR, 24 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br ISRAEL CAMISA
Data: 24/10/2025 16:08:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ISRAEL CAMISA

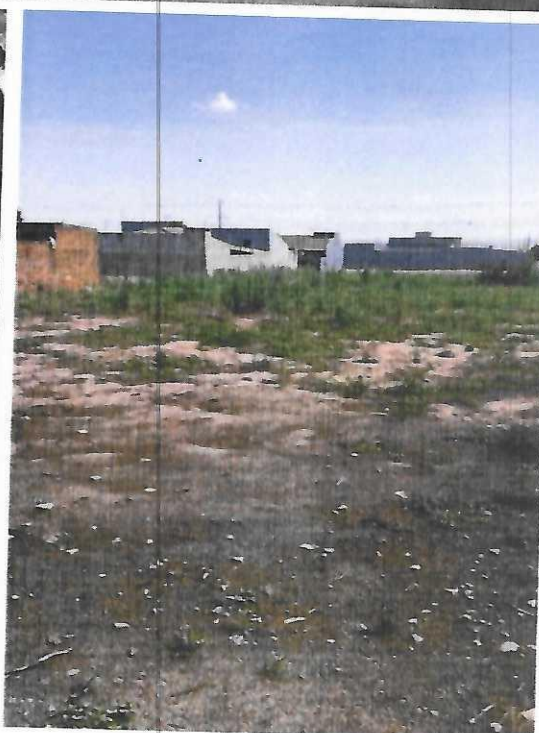
Corretor de Imóveis – CRECI 25.687

CNAI nº 53.878

 (43) 99954-0023



➤ Anexos:



Selo Verificador



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951- Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 089/2025

I. DO RELATÓRIO.

Trata o presente, de análise aos Projetos de Lei nº 089/2025, onde o Poder Executivo Municipal pretende a obtenção de autorização do Poder Legislativo para aquisição de imóvel com a finalidade de construção do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

A justificativa apresentada pelo Poder Executivo tem como objetivo de “que o atual espaço utilizado pelo CRAS não oferece as condições estruturais adequadas para o pleno desenvolvimento das atividades e programas sócio assistenciais, sendo necessária a construção de um novo prédio que proporcione melhor atendimento às famílias e cidadãos em situação de vulnerabilidade social, bem como melhores condições de trabalho à equipe técnica”.

O projeto informa que o empreendimento contará com incentivo financeiro do Governo do Estado do Paraná, repassado pela Secretaria de Desenvolvimento Social, na modalidade “fundo a fundo”, o que garante a viabilidade econômica da execução.

Foram ainda anexadas as avaliações dos imóveis, elaboradas por corretores de imóveis devidamente credenciados, bem como a comprovação da dotação orçamentária específica, atendendo às exigências da legislação de regência.

II. DO REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL.

Antes de adentrar ao estudo da juridicidade deste Projeto de Lei, passaremos a analisar a solicitação de autoria do Poder Executivo, para que a proposição tramite neste parlamento sob o Regime de Urgência Especial.

Vejamos o que dispõem o art. 164 a 165 da Regimento Interno desta casa:

Art. 164 A Urgência Especial é a dispensa de exigências regimentais salvo a de número legal, de parecer e inclusão na Ordem do Dia, para que determinado Projeto seja imediatamente considerado, a fim de evitar grave prejuízo ou perda de sua oportunidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

2.1- DO QUORUM DE APROVAÇÃO do REQUERIMENTO

Art. 165 Para a concessão deste regime de tramitação serão, obrigatoriamente, observadas as seguintes normas e condições;

(...)

V. O requerimento de Urgência Especial depende de “quórum” da maioria absoluta dos Vereadores para a sua aprovação.

Desta feita, a aprovação do requerimento deve ser observado se é caso de extrema urgência, pois, se não for utilizado o regime de urgência especial o objeto a ser discutido poderá levar a grave prejuízo para o Município e também dependerá do quórum de maioria absoluta dos vereadores desta casa legislativa.

Portanto, o Regime de Urgência Especial deve ser utilizado para extrema necessidade e não para projetos que poderão ter o trâmite normal.

III. DA COMPETÊNCIA E INICIATIVA

Considerando que, a Constituição da República dispõe em seu artigo 30, inciso I,

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

IV. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A Lei Orgânica Municipal estabelece no artigo 91 que a “aquisição de bens imóveis por compra ou permuta dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa”, o que garante a observância do princípio da legalidade e o controle do patrimônio público.

Também a Lei de Licitações nº 14.133/21 estabelece que, a aquisição de imóveis deve estar precedida de avaliação prévia, justificativa de interesse público e comprovação de disponibilidade orçamentária.

Nos termos do Código Civil Brasileiro, especialmente nos artigos 481 a 532, a compra e venda é um contrato pelo qual um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de uma coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro (art. 481).

A aquisição de bens imóveis pelo Poder Público, ainda que regida por normas de direito público, submete-se subsidiariamente às regras do direito civil, sobretudo no que se refere à forma e aos efeitos da transmissão de propriedade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951- Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Contudo, o projeto de lei em estudo tem a natureza autorizativa, que não implica diretamente a aquisição, mas permite ao Executivo dar prosseguimento aos trâmites administrativos, conforme as normas legais e princípios da administração pública (art. 37 da CF).

V. DO PARECER

Considerando que, o projeto de lei para aquisição de imóvel para o Município de Sabáudia é constitucional e legal diante da competência de iniciativa;

Considerando que, em se tratando da hipótese de negócio jurídico, como a aquisição de imóvel, essa se concretiza com a transferência da propriedade imobiliária, antecedida da efetiva escritura pública e posterior averbação em matrícula, nos termos do art. 90, § 2º, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 482c/c 108 do Código Civil:

Art. 482. A compra e venda, quando pura, considerar-se-á obrigatória e perfeita, desde que as partes acordarem no objeto e no preço.

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Considerando que, foi juntado os seguintes documentos;

- I – Laudo de Avaliação de Valor de Mercado, através de corretores de Imóveis;
- II – Foi apresentado a Dotação Orçamentária que será utilizada para aquisição do imóvel;

Para a análise completa da legalidade, não foi juntada a Matrícula Atualizada do imóvel, documento imprescindível para instruir o presente processo.

Esse documento é essencial porque:

- I. Comprova a titularidade e a situação jurídica atual do bem, demonstrando quem é o proprietário legítimo;
- II. Certifica a inexistência de ônus, gravames ou litígios que possam comprometer a compra;



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

III. Garante a transparência e a segurança jurídica do processo de aquisição, conforme os princípios da legalidade, moralidade e publicidade previstos no art. 37 da Constituição Federal;

IV. E atende ao disposto no art. 89, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), que exige a verificação da regularidade documental do bem antes da aquisição.

Por fim, entendo que, para que o Projeto de Lei possa dar regular sequência ao seu trâmite legislativo, é necessária a apresentação, pelo Poder Executivo, da Matrícula Atualizada do imóvel a ser adquirido pelo Município de Sabáudia. Contudo, o projeto deverá ser encaminhado às Comissões competentes, a fim de que emitam o parecer técnico pertinente à matéria.

Cumprе esclarecer que todo o exposto trata-se de um parecer opinativo. HELY LOPES MEIRELLES, em sua obra “Direito Administrativo Brasileiro”, Editora Malheiros, ensina:

“O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. **Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, a aprovação em plenário**”.

Sabáudia, 28 de Outubro de 2025.

ANDREIA DOS SANTOS
ESTRALIOTO:02039491961

Assinado de forma digital por
ANDREIA DOS SANTOS
ESTRALIOTO:02039491961
Dados: 2025.10.28 16:14:43 -03'00'

Andreia dos Santos Estralioto
Procuradora Jurídica



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, n.21 – Caixa Postal 21 – Fone (43) 3151-1800 – Sabáudia-PR –
CEP 86.720-000 – CNPJ/MF n.01.010.823/0001-60 – camarasabaudia@hotmail.com

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

MATÉRIA – Projeto de Lei n.89/2025

EMENTA – “Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóveis urbanos para construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, e dá outras providências”.

PARECER LEGISLATIVO N.0.95/2025

O projeto de lei tem como objetivo apresentado pelo Poder Executivo, adquirir imóveis urbanos para construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

Visando a regularização e a transparência do processo de compras dos terrenos por meio do repasse Fundo a Fundo, programa do governo do Paraná.

Diante o exposto, o projeto se encontra constitucional trazendo todos os requisitos legais para tramitação do mesmo. Trouxe em seus anexos as avaliações feitas para averiguação do terreno, sua localidade e valores de mercado.

Legalmente apto, no que tange a sua dotação orçamentária.

Tendo em vista que o presente projeto traz todo cumprimento legal trazido pela Lei de Responsabilidade Fiscal de 2000 em seu art.16, inciso I e II onde descreve que:

“Art.16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

I- Estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

II- Declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.”

Onde a Lei de Licitações nº 14.133/21 estabelece que, a aquisição de imóveis deve estar precedida de avaliação prévia, justificativa de interesse público e comprovação de disponibilidade orçamentária.

Contudo, o projeto de lei em estudo tem a natureza autorizativa, que não implica diretamente a aquisição, mas permite ao Executivo dar prosseguimento aos trâmites administrativos, conforme



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, n.21 – Caixa Postal 21 – Fone (43) 3151-1800 – Sabáudia-PR –
CEP 86.720-000 – CNPJ/MF n.01.010.823/0001-60 – camarasabaudia@hotmail.com

as normas legais e princípios da administração pública (art. 37 da CF).

Dando assim total autonomia ao município para seguir o tramite legal exigido para aquisição do presente projeto para criar e legislar naquilo em que lhe convém ser o melhor para a sociedade tendo toda a autonomia e poder. Onde também se encontra no regimento orgânico deste município em seu art. 91.

“Art. 91 - “aquisição de bens imóveis por compra ou permuta dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.”

Estando de acordo com a legislação vigente, considera-se que tal propositura é constitucional, segue os critérios da Lei de Responsabilidade Fiscal e Lei Orgânica Municipal.

Ressalta-se ainda em sua fundamentação amparado na Constituição Federal art. 30 inciso I no que se dispõe:

“Art. Compete aos Municípios:”

I – legislar sobre assuntos de interesse local;”.

Diante do exposto e da importância do Projeto de Lei n.089/2025 a Comissão, após analisar seus artigos e discuti-los, delibera favoravelmente pela sua apreciação pelo Plenário, e consequente a aprovação pelos nobres *edis*.

Sala das Sessões, aos 28 dias do mês de outubro do ano de 2025


José Aparecido de
Souza
Presidente


Denis Ricardo
Manoeira
Secretário


Alex Hernandez
Valentin
Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 - Sabáudia - Pr - CNPJ/MF 01010823/0001-60 - camarasabaudia@hotmail.com

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS

MATÉRIA – Projeto de Lei Nº 089/2025

SÚMULA: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóveis urbanos para construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, e dá outras providências”.

PARECER LEGISLATIVO Nº 061/2025

A Comissão de Finanças e Orçamentos entende que o projeto de lei é constitucional e legal, pois presentes a competência do Município e a iniciativa do Chefe do Executivo. Além disso, o projeto de lei está em consonância com as diretrizes financeiras e orçamentárias do Município, uma vez que se trata de regularização e a transparência do processo de compras dos terrenos por meio do repasse Fundo a Fundo, programa do governo do paraná.

O projeto de lei está de acordo com as normas constitucionais e legais, conforme destacado no parecer jurídico. A autorização da compra dos terrenos para cedimento do novo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS está amparada a lei de nº 101, de 04.05.2000 – Lei De Responsabilidade Fiscal onde se encontra de acordo com os gastos previstos na LDO de 2025 como mostra em anexo o seu impacto orçamentário-financeiro, delegada autonomia político-administrativa para que os Municípios possam legislar sobre assuntos de interesse local.

Diante das análises realizadas, a Comissão de Finanças e Orçamentos emite parecer favorável ao Projeto de Lei nº 089/2025.

Sala das Sessões, ao vigésimo oitavo dia do mês de outubro do ano de 2025

José Aparecido de Souza
Presidente

Rodrigo Fernando Trava
Secretário

Wesley Roberto Pereira Xandu
Relator



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

LEI Nº 953/2025

"SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóveis urbanos para construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, e dá outras providências".

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por compra e venda, dois terrenos urbanos contíguos, de propriedade da Sra. Polyane Mazucatto Queiroz e outros, localizados na Rua Manoel de Brito, sendo o Lote de terras nº 07, com área de 382,50 m², e o Lote de terras nº 07-01/07-A-1, com área de 537,20 m², ambos situados no perímetro urbano do Município de Sabáudia, Estado do Paraná.

Art. 2º A aquisição dos imóveis de que trata o artigo anterior destina-se à construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, e foi declarada de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 357/2025, em razão do relevante interesse social.

Art. 3º O valor total da aquisição será de até R\$ R\$ 356.500,00 (Trezentos e cinquenta e seis mil e quinhentos reais), conforme três laudos de avaliação imobiliária realizados para definição do preço justo de mercado.

Art. 4º Após a aquisição, os imóveis serão unificados em uma única matrícula, para fins de regularização e adequação da área destinada à implantação da nova sede do CRAS.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, prevista no orçamento vigente.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 29 dias do mês de outubro de 2025.

EDSON HUGO
MANUEIRA:03537
950977

Assinado de forma digital por
EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.10.29 11:40:05
-03'00"

EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito Municipal

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

www.sabaudia.pr.gov.br



DE ACORDO COM A LEI Nº 209/2012 DE 16 DE ABRIL DE 2012

Jornalista Responsável:
Maria do Carmo D. S. Vieira - 3415/13/27v

ANO XIV – Nº 2764 – PÁG. 9 – QUARTA-FEIRA – 29 – 10 – 2025 – EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

LEI Nº 953/2025

"SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóveis urbanos para construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, e dá outras providências".

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por compra e venda, dois terrenos urbanos contíguos, de propriedade da Sra. Polyane Mazucatto Queiroz e outros, localizados na Rua Manoel de Brito, sendo o Lote de terras nº 07, com área de 382,50 m², e o Lote de terras nº 07-01/07-A-1, com área de 537,20 m², ambos situados no perímetro urbano do Município de Sabáudia, Estado do Paraná.

Art. 2º A aquisição dos imóveis de que trata o artigo anterior destina-se à construção da nova sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, e foi declarada de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 357/2025, em razão do relevante interesse social.

Art. 3º O valor total da aquisição será de até R\$ R\$ 356.500,00 (Trezentos e cinquenta e seis mil e quinhentos reais), conforme três laudos de avaliação imobiliária realizados para definição do preço justo de mercado.

Art. 4º Após a aquisição, os imóveis serão unificados em uma única matrícula, para fins de regularização e adequação da área destinada à implantação da nova sede do CRAS.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, prevista no orçamento vigente.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 29 dias do mês de outubro de 2025.

EDSON HUGO
MANUEIRA:03537
950977

Assinado de forma digital por
EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Data: 2025.10.29 11:40:05
+03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito Municipal

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"